

LEI Nº 433/77

A Câmara Municipal de Mandaguçu, Estado do Paraná, Decretou o eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

SÚMULA:- Institui o Código de Edificações do Município e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Artº 1º - Para os efeitos do presente Código serão adotadas as seguintes definições gerais:

ACRÉSCIMO

Aumento de uma edificação, feito durante ou após a conclusão da mesma.

ALICERCE

Base de material adequado, que suporta as paredes de uma edificação.

ALINHAMENTO

Linha legal que limita os lotes com a via pública.

ALPENDRE

Cobertura saliente de uma edificação, sustentada por colunas, pilares ou consolos.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Documento expedido por Autoridade Municipal que autoriza a construção de obras sujeitas à fiscalização.

ALVENARIA

Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos rejuntados ou não com argamassa.

ANDA LITE

Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução das obras.

APARTAMENTO

Conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio.

APROVAÇÃO DE UM PROJETO

Atividade administrativa indispensável à execução da Lei.

ÁREA LIVRE

Superfície do lote não ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA ABERTA

Área cujo perímetro é aberto em um de seus lados de, no mínimo 1,50 metros para cada logradouro.

Área EDIFICADA

Superfície do lote ocupado pela edificação, considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA FECHADA

Área cujo perímetro é fechado pela construção ou pela linha divisória do lote.

AUMENTO

O mesmo que acréscimo. Avanço da edificação sobre os alinhamentos do pavimento térreo, acima deste.

BEIRAL

Parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes externas.

CALÇADA

Pavimentação do terreno dentro do lote.

CONSERVOS

Pequenas obras de substituição ou reparação de partes de uma edificação.

COPA

Compartimento auxiliar da cozinha.

CORREDOR

Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

COZINHA

Compartimento onde são preparados os alimentos.

COTA

Indicação ou registro numérico de dimensões.

DEPÓSITO

Edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

DEPÓSITO DOMÉSTICO

Compartimento de uma edificação destinada à guarda de utensílios domésticos.

ELEVADOR	Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
ESCA DARIA	Série de escadas, dispostas em diferentes lances e separados por patamares ou pavimentos.
ESCA IOLA	Revestimento liso, lavável, para paredes à base de gesso e cimentos brancos.
ESCALA	Relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa.
ESQUADRIA	Termo genérico para indicar portas, janelas, caixilhos e venezianas.
FACHADA	Elevação das partes externas de uma edificação.
FORRO	Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado, cobertura de um pavimento.
FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA	Tanque de concreto ou de alvenaria, revestida, em que se depositam as águas de esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.
GA BARITO	Dimensão previamente fixada que determina largura de logradouros, altura de edificações, etc.
GALPÃO	Telheiro fechado em mais de suas faces.
HABITAÇÃO	Economia domiciliar "Residência".
HABITE-SE	Documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura, que autoriza a ocupação de edificação nova ou ampliada.
INDUSTRIA INCOMODA	É aquela cujo funcionamento, pode ocasionar ruídos, trepidações, emissões de poeiras, fuligens, exalações de mau cheiro, poluição de cursos d'água, podendo constituir incomodo à

INDÚSTRIA NOCIVA	É aquela que, por qualquer motivo, poderá tornar-se prejudicial a saúde pública.
INDÚSTRIA PERIGOSA	É aquela, que por sua natureza, pode constituir perigo de vida à vizinhança.
LOGRADOURO PÚBLICO	Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido e designado por nome próprio.
LOTE	Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.
MARQUISE	Calango constituindo cobertura.
MEIO FIO	Pedra de pedra ou de concreto que separa, em desnível, o passeio da parte carregável das ruas ou estradas, também chamado cordão).
MEMORIAL	Descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra. Acompanha o projeto.
NIVELAMENTO	Determinação de cotas de altitudes de linha traçada no terreno. Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas.
PARAPEITO	Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria, de pequena altura, colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes. Guarda corpo.
PAREDE DE DIVEÇÃO	Parede comum a edificação contígua / cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

11.05
PAREDE

PATAMAR

PAVIMENTO

VISTORIA

Parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres.

Superfície intermediária entre os dois lances de escada.

Plano que divide as edificações no sentido da altura. Conjunto de dependências entre dois pisos consecutivos.

Diligência efetuada por funcionários, habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

SEÇÃO I

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Artº 2º - Para o exercício da profissão, todo profissional deverá registrar-se na Prefeitura e estar em dia com a Fazenda Municipal.

Artº 3º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar as obras, aqueles que satisfizerem, as disposições do Decreto Lei nº 23569, de 11 de dezembro de 1933, as que determinam a presente lei e as futuras disposições legais, federais, estaduais e municipais, que legislarem sobre o assunto.

Parágrafo 1º - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter nas mesmas, uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no País.

Parágrafo 2º - Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico, de uma construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura, com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro. Se não for feita a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma, para todos os efeitos legais.

Artº 4º - A inscrição do registro será requerida ao Prefeito, pelo interessado, conforme Anexo nº I.

Artº 5º - Haverá na Prefeitura um livro especial, para registro de pessoas, firmas ou empresas habilitadas (de acordo com o Decreto Federal nº 23569, de 11 de dezembro de 1933) à elaboração e a apresentação dos projetos de construção e à execução, no qual constarão as

seguintes informações:-

- 1 - número do requerimento;
- 2 - nome da pessoa, firma ou empresa;
- 3 - endereço da pessoa, firma ou empresa;
- 4 - nome do responsável técnico;
- 5 - número da carteira profissional;
- 6 - assinatura do responsável técnico;
- 7 - taxas cobradas;
- 8 - observações.

Artº 6º - Ficam dispensados de responsabilidade técnica, mas não de apresentação de projetos, as construções populares que não necessitem conhecimentos especiais para sua execução, com área igual ou inferior a 60 m² (sessenta metros quadrados) nas zonas urbanas e urbanizadas.

Parágrafo Único:- A Prefeitura poderá exigir responsabilidade técnica de construções, enquadradas no presente artigo, pelas características do projeto, quando a mesma for julgada necessária.

Artº 7º - A Prefeitura poderá fornecer projetos padronizados / das construções populares referidas no Artigo 6º às pessoas que não possuem habilitação própria e que requerem para sua moradia.

SEÇÃO II

DAS LICENÇAS E DOS PRAZOS

Artº 8º - Nenhuma construção, reconstrução, acréscimo ou demolição em todo território municipal será feita, sem prévia licença da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições deste Código.

Artº 9º - Para obtenção da licença, o proprietário ou seu representante legal, dirigirá ao Prefeito o requerimento, juntando as plantas e documentos exigidos neste Código.

Parágrafo Único:- O requerimento consignará o nome do proprietário e respectivo endereço, local da obra, com a indicação da sua natureza (alvenaria, madeira, mista) e destino da obra (residencial, comercial).

Artº 10º - O requerimento, plantas e documentos, serão submetidos a apreciação do órgão competente da Prefeitura, que dará seu parecer após o que, o Prefeito o despachará, concedendo ou negando a licença.

Artº 11º - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá um alvará para a construção, válido por (dois) anos e mandará marcar o alinhamento e a altura da soleira.

Artº 12º - O alvará de licença para a construção conterá:-

- a) nome do proprietário e do construtor;
- b) lugar, natureza e destino da obra;
- c) visto do órgão competente da Prefeitura, assim

como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

Artº 13º - Se, depois de aprovado o requerimento e expedido o alvará houve mudança de planos, o interessado deverá requerer nova licença, apresentando nova planta.

Artº 14º - As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses a contar da data do Alvará, deverão revalidar o alvará de licença e submeter-se a qualquer modificação que tenha sido feita na legislação municipal, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus mesmo que seja necessário alterar o projeto original por essa razão.

Artº 15º - As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo alvará, deverão solicitar novos alvarás sucessivos, que serão concedidos com prazo de um ano cada um.

Artº 16º - A concessão de licença para construção, reconstrução reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial, durante o prazo que durarem as obras.

SEÇÃO III

DOS PROJETOS

Artº 17º - A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação do prédio em todo o território do Município, será procedida de apresentação do projeto devidamente assinado pelo proprietário, pelo autor do projeto e responsável técnico inscrito na Prefeitura.

Parágrafo 1º - O responsável técnico que assinar o projeto responderá pelas infrações observadas durante a construção da obra.

Parágrafo 2º - Será rejeitada a assinatura do responsável não registrado na Prefeitura.

Parágrafo 3º - Deverá acompanhar o projeto, documento hábil que prove ser o interessado proprietário do terreno (escritura definitiva ou compromissário comprador).

Artº 18º - O processo de aprovação de um projeto deverá constar de:

I - Para construções novas:

- a) Requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solicitando aprovação do projeto;
- b) planta de situação e localização;
- c) planta baixa de cada pavimento não repetido;
- d) planta de elevação das fachadas principais;
- e) cortes longitudinais e transversais;
- f) memorial com descrição da obra e especificação de materiais.

II- Para a reforma e ampliação:

- a) requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solicitando aprovação do projeto;
- b) planta de situação e localização;
- c) planta baixa de cada pavimento a ser modificado onde conste o existente e o que será acrescentado ou modificado. Na organização do projeto serão observadas as seguintes convenções:

Preta - parte a ser conservada;

Vermelha - parte projetada;

Amarela - parte a ser demolida.

- d) Planta com elevação das fachadas se estas forem modificadas ou acrescentadas de partes novas;
- e) cortes longitudinais e transversais se forem necessários para o esclarecimento do projeto;
- f) cálculos de concreto armado;
- g) memorial descritivo da reforma ou ampliação com especificação de materiais.

Parágrafo 1º - A planta de situação deverá caracterizar o lote, em relação ao quarteirão, indicando a distância da esquina mais próxima, contendo dimensões do lote, orientação magnética, posição do meio fio, postes, árvores e hidrantes (se existirem), na escala 1:500

Parágrafo 2º - A planta de localização deverá registrar a posição da edificação em relação às divisas do lote, e a outras construções existentes no mesmo lote, na escala de 1:250. As plantas de situação e localização poderão constar de um mesmo desenho.

Parágrafo 3º - As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas, a área de cada compartimento, bem como dimensões das paredes e aberturas, na escala de 1:50 ou 1:100.

Parágrafo 4º - Os cortes longitudinais e transversais, bem como as fachadas e elevações, deverão ser apresentados em número suficiente para o perfeito atendimento do projeto. Deverão conter as dimensões dos pés direitos e das estruturas do telhado. Escala 1:50.

Parágrafo 5º - O memorial deve descrever a futura edificação e conter a especificação dos materiais que serão usados na obra, bem como o sistema construtivo.

Parágrafo 6º - Todas as plantas e o memorial relacionados / nos itens anteriores devem ser apresentados em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as / outras duas serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo "APROVADO" e a rubrica do funcionário encarregado.

Parágrafo 7º - Não será exigida a apresentação dos desenhos originais das plantas e sim, cópias heliográficas.

SEÇÃO IV

DAS ISENÇÕES DE PROJETOS E LICENÇAS

Artº 19º - Independem da apresentação de projetos, ficando / contudo sujeito à concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

a) construção de dependências não destinadas a moradia nem a uso comercial ou industrial, tais como telheiros, galpões, depósitos / de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares, desde que não ultrapasse a área de 15 (quinze) metros quadrados;

b) casas simples de madeira em zona rural, desde que não ultrapasse a área construída de 60 m² (sessenta metros quadrados).

Artº 20º - Estão dispensados de alvará de licença o projetos:

a) construções de pequenos barracões destinados a guarda e / armazenamento de materiais durante a construção de edifícios, devendo ser li-

b) dependências não destinadas à habitação humana, desde que não tenha fim comercial ou industrial e que tenham área inferior a 8 m² (oito metros quadrados).

c) construções de muros divisórios internos, quando não se tratar do arrimo.

SEÇÃO V

DO "HABITE-SE"

Artº 21º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do "HABITE-SE", pela Prefeitura Municipal.

Artº 22º - Após a conclusão da obra deverá ser requerido o "HABITE-SE", que somente será concedido se a obra estiver de acordo com o projeto aprovado.

Artº 23º - Em edifícios de apartamentos, o "HABITE-SE" / poderá ser concedido a economia isoladas antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente / construídas e arrematadas e tenham sido removidos tapumes e andaimes.

Artº 24º - As edificações que forem licenciadas e construídas na vigência desta Lei e que forem ocupada sem o respectivo "HABITE-SE", estarão sujeitas a incidência dobrada do Imposto Predial, até que sejam satisfeitas as exigências legais.

SEÇÃO VI

DAS VIGÓRIAS

Artº 25º - A Prefeitura Municipal fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro / das disposições deste Código e de acordo com projetos aprovados.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

DAS ABERTURAS PARA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E COMUNICAÇÃO

Artº 26º - Todo o compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação; somente se exceptua dessa / obrigatoriedade os corredores internos com 10 (dez) metros ou menos de comprimento e as caixas de escadas e edificações unifamiliares, de no mínimo dois pavimentos.

Artº 27º - Não poderá haver abertura em paredes sobre a divisa do lote com outro lote contíguo, ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

Parágrafo Único:- Além de observarem as prescrições deste artigo, as casas construídas sobre divisórias não podem ter beirais com telhas prolongadas para o terreno vizinho, devendo suas águas serem desviadas por meio de calhas e condutores.

Artº 28º - Aberturas confrontantes em economias diferentes não poderão ter distância entre elas menor que três metros, embora estejam em uma mesma edificação. Nos casos de poços de ventilação, esta distância fica reduzida para 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros.).

Artº 29º - Não serão considerados como aberturas para iluminação e insolação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados com mais de 2 (dois) metros de profundidade.

Artº 30º - As janelas de iluminação e de ventilação deverão ter no conjunto para cada compartimento, a área mínima de 1/5 da área do compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho; 1/7 da área do compartimento para cozinhas, copas, lavanderias, rouparias, banheiros, vestiários e gabinetes; 1/10 da área do compartimento para vestibulos, corredores e caixas de escadas e 1/15 da área do compartimento para adegas, depósitos e garagens.

Artº 31º - Nas aberturas de iluminação a distância entre a parte inferior das vigas e o forro não poderá ser superior a 1/6 do pé direito.

Artº 32º - Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

Artº 33º - As portas internas de comunicação não poderão ter largura útil inferior a setenta centímetros (0,70m).

Artº 34º - Não poderá haver porta de comunicação direta do gabinete sanitário para dormitórios, salas, cozinha ou despensa.

Parágrafo Único:- Em prédios de habitação coletiva, nas dependências de empregada, o banheiro poderá abrir para o quarto, desde que haja ventilação direta para área livres.

SEÇÃO II

DE ÁREAS DE INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Artº 35º - As áreas destinadas à insolação, iluminação e

ventilação dos compartimentos das edificações, poderão ser de três categorias: áreas abertas, áreas fechadas e poços de ventilação, devendo obedecer às normas enumeradas no presente capítulo.

Artº 36º - As áreas abertas, isto é, as que tem uma das faces abertas para um logradouro público, não poderão ter nenhuma dimensão menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) mais $1/3$ da altura da edificação, contada a partir do segundo piso, ou primeiro ferro.

Artº 37º - As áreas fechadas não poderão ter nenhuma dimensão que 2 (dois) metros mais $1/6$ da altura da edificação a partir do segundo piso. As áreas fechadas não poderão ter menos de 8 (oito) metros quadrados em edificações de apenas um pavimento ou menos de 19 (dezenove) metros quadrados para mais de um pavimento.

Artº 38º - Os poços de ventilação não poderão ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) nem dimensão menor que um metro; devem ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente poderão ser ventilados por meio de poços, ou gabinetes sanitários, banheiros, corredores, caixas de esgoto, adegas, porões e garagens em edifícios de mais de dois (2) pavimentos.

SEÇÃO III

DOS PÉS DIREITOS

Artº 39º - É exigido mínimo pé direito de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros), para salas, dormitórios, escritórios, oficinas, locais de trabalho, refeitórios e salas de aula, até 40 m², acima de 40 metros quadrados, pé direito mínimo deverá ser de 3,00 (três metros) no mínimo.

Artº 40º - As lojas deverão ter pé direito mínimo de 3,20 (três metros e vinte centímetros), quando houver galeria, o pé direito mínimo será de 5 m (cinco metros), sendo que a galeria não poderá ocupar mais de 50% da área da loja, nem ter pé direito a menor que 2,10 (dois metros e dez centímetros).

Artº 41º - As cozinhas, copas, banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores e garagens, deverão ter o pé direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Artº 42º - Quando houver vigas aparentes no forro, os pés direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

SEÇÃO IV

DOS COMPARTIMENTOS

Artº 43º - Para os efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Artº 44º - Os dormitórios deverão ter dimensões mínimas de acordo com as especificações abaixo:

a) se houver apenas um dormitório, a área mínima será de 12m² (doze metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

b) se houver dois dormitórios, um deles deverá obedecer ao disposto na letra "a" e o outro deverá ter área mínima de 9 m² (nove metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

c) se houver três ou mais dormitórios, dois deles deverão obedecer ao disposto nas letras "a" e "b", os outros poderão ter área mínima de 7 m² (sete metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40 metros (dois metros e quarenta centímetros);

d) se houver dependências sanitárias de serviço, poderá haver dormitórios para empregada, com área mínima de 1,80 m² (um metro e oitenta centímetros quadrados), tendo acesso somente pela parte de serviço.

e) nas áreas mínimas estabelecidas para dormitórios, poderão ser incluídas as áreas dos armários embutidos até um máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Artº 45º - Nas casas de madeira com área igual ou menor que 60 m² (sessenta metros quadrados), os dormitórios deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

a) se houver apenas um dormitório, a área deverá ser de 8 m² (oito metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

b) se houver mais de um, um deles deverá obedecer ao disposto na letra "a" e os seguintes deverão ter a área mínima de 6m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2 m (dois metros).

Artº 46º - Os dormitórios de hotéis e estabelecimentos

Inspeções deverão obedecer as dimensões mínimas abaixo especificadas:

a) os dormitórios, para duas pessoas deverão ter área mínima de 12m² (doze metros quadrados) e dimensão mínima de 3 m (três metros).

b) os dormitórios para uma pessoa deverão ter área mínima de 9m² (nove metros quadrados) e dimensão mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

Artº 47º - As salas de estar, salas de jantar e compartimentos de permanência prolongada não poderão ter menos de 9m² (nove metros quadrados) e dimensão menor de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros).

Artº 48º - As cozinhas não poderão ter menos de 4m² (quatro metros quadrados) nem dimensão menor do que 2 m (dois metros).

Artº 49º - As copas não poderão ter menos de 5 m² (cinco metros quadrados) nem dimensão menor do que 2 m (dois metros).

Artº 50º - Gabinotos, consultórios, escritórios, não poderão ter menos de 9 m² (nove metros quadrados) nem dimensão inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Artº 51º - Despensas deverão ter uma área mínima de 5m² - / (cinco metros quadrados) e dimensão mínima de 1,30 m (um metro e trinta centímetros).

Artº 52º - Compartimentos para banheiros deverão ter uma área mínima de 2,16 m² (dois metros e dezesseis centímetros quadrados) e a dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Artº 53º - Os compartimentos sanitários que contiverem apenas vaso sanitário e um chuveiro, poderão ter uma área mínima de 1,30 m² (um metro e trinta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 1,00 m (um metro e zero centímetros).

Artº 54º - Em locais de uso público e em clubes, colégios, fábricas etc., são permitidos sub-compartimentos sanitários/ apenas o vaso sanitário ou apenas o chuveiro, podendo ter a área mínima de 1m² (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,90 (noventa centímetros).

Artº 55º - Os corredores deverão ter largura mínima de acordo as especificações abaixo:

a) para o uso no interior de residências: 0,90 (noventa centímetros)

b) para uso coletivo: 1,20m (dois metros e vinte centímetros)

c) para banheiros: 2,20 m (dois metros e vinte centímetros)

d) para locais de reuniões com capacidade maior que

1,50 pessoas, a soma das larguras dos corredores deve corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa, não podendo haver corredores com largura inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) e sem estrangulamentos em toda extensão.

Artº 56º - As garagens particulares deverão ter uma mínima de 10m² (dez metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Artº 57º - Em edifícios de apartamentos deverá existir em cada apartamento, uma área de serviço destinada a tanques de lavar / roupa.

SEÇÃO V

DAS FAÇADAS

Artº 58º - As fachadas deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Artº 59º - As fachadas situadas no alinhamento não poderão / ter saliências maiores que 0,20 m (vinte centímetros) até a altura / de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros). Também até a essa altura não poderão abrir para fora portigos, persianas, gelosias ou qualquer tipo de vedação.

Artº 60º - Não poderão existir sobre os passeios, beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouro de águas pluviais ou de águas / servidas, ressalvadas as construções já existentes.

Parágrafo Único:- Este artigo não se aplicará no caso de reformas em monumentos históricos.

SEÇÃO VI

DAS ESTRUTURAS E DOS MATERIAIS EMPREGADOS

Artº 61º - Nas construções poderão ser empregados todos os materiais atualmente aceitos pela boa técnica da construção.

Artº 62º - As edificações que tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos ou mais de 11 (onze) metros de altura são obrigadas a estrutura metálica ou de concreto armado. As que tiverem mais de dois pavimentos são obrigadas a entrelaço e escadas incombustíveis.

Artº 63º - Os materiais empregados nas coberturas das edificações deverão ser impermeáveis e incombustíveis.

Artº 64º - A construção de casas inteiramente ou parcialmente de madeira será permitida com o máximo de dois pisos e desde / que qualquer parede de madeira fique menos de dois metros (2m) afastada de qualquer ponta das divisas e pelo menos quatro metros (4m) / de qualquer outra construção de madeira.

Parágrafo Único:- Na área central urbana, não é permitida / construção de casas de madeira.

Artº 65º - As paredes dos gabinotos sanitários, banheiros, despensas e cozinhas (junto ao fogão e pia) até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), deverão ser revestidas de material impermeável, liso, lavável e resistente, como azulejos ou similares, nas residências e casas comerciais, tais como: bares, açougues, farmácias etc.

Artº 66º - Os pisos dos gabinotos sanitários, banheiros, copas, despensas e cozinhas deverão ser executadas em material liso, impermeável, lavável e resistente.

SEÇÃO VII

DAS ESCADAS, RAMPAS E ACESSO E ELEVADORES

Artº 67º - Escadas ou rampas pedestres deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quanto a largura.

Artº 68º - As rampas de ligação entre dois pavimentos, / para pedestres, não poderão ter declividade maior que 10º.

Artº 69º - Os degraus de escada terão uma altura máxima de 0,19 cm (dezenove centímetros). Nos trechos em leque, não poderão / ter menos de 0,08 cm (oito centímetros) de largura junto ao bordo / inferior da escada, ou menos de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros) no centro do degrau. Em escada com lances contínuos, a cada dezenove (19) degraus corresponderá um patamar de comprimento igual à largura da escada. Excotua-se desta obrigatoriedade, as escadas de serviço, desde que haja uma praxeira de dentro das exigências deste / item.

Artº 70º - As edificações que tiverem um pavimento com o piso situado a mais de 11 m (onze metros) acima do nível do passeio / ou calçada, deverão obrigatoriamente serem servidas por elevadores. Neste caso deverão ser observadas as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.)

Artº 71º - As edificações com mais de quatro (3) pavimentos deverão ter a caixa da escada fechada com porta construída em material

SEÇÃO VIIIDOS PASSEIOS E MUROS

Artº 72º - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a pavimentar passeios à frente de seus lotes de acordo com o padrão do material e desenho fornecidos pela Prefeitura.

Parágrafo 1º - Os serviços de calçamento poderão ser executados por qualquer construtor ou calceteiro.

Parágrafo 2º - Os passeios terão a declividade transversal de 2% (dois por cento) no mínimo.

Artº 73º - Quando a Prefeitura determinar a modificação do nível ou da largura de um passeio, correrá por sua conta as despesas com as obras necessárias, se o passeio tiver menos de 5 (cinco) anos.

Artº 74º - Nas ruas, para as quais a Prefeitura não possuir o respectivo plano de nivelamento, os níveis dados valerão como indicações de caráter precário, sujeitos às modificações que o plano definitivamente determinar, sem nenhuma ônus para a Prefeitura.

Artº 75º - Quando os passeios se abrirem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los.

Parágrafo 1º - Os passeios, se não consertados pelos proprietários, serão reparados pela Prefeitura, cobrando esta os preços unitários constantes do orçamento, acrescido de multa de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 2º - Nas vias e que a Lei do Sistema Viário e Normas regulamentares determinarem a construção obrigatória de passeio e ajardinamento, a conservação dos gramados caberá nos trechos correspondentes à respectiva testada, ao proprietário do terreno ou ao ocupante ao morador do prédio.

Artº 76º - Os terrenos baldios situados em logradouros pavimentados devem ter nos respectivos alinhamentos, muros de alvenaria, rebocados ou pintados externamente e calçada.

Parágrafo Único: - O infrator será intimado a construir muro ou cerca de madeira, dentro de 30 (trinta) dias, findo este prazo, não sendo obedecida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do infrator a despesa feita e acrescida de multa de 20% (vinte /

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS

Artº 77º - Nenhuma construção será liberada nas zonas servidas pelas redes hidráulicas e elétricas, se não for servida por instalações feitas dentro das exigências da SANEPAR e COPEL.

Artº 78º - Nos logradouros ainda não servidos pela rede de esgotos da cidade, os prédios serão dotados de instalação de fossa / séptica para tratamento exclusivo das águas dos vasos sanitários e nitórios, com o tipo e capacidade proporcional ao número máximo de pessoas admissíveis na ocupação ou habitação do prédio, de acordo / com o que determinar as exigências técnicas da SANEPAR.

Parágrafo Único:- As águas, depois de tratada na fossa / biológica, serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

Artº 79º - No caso de se verificar a produção de mau cheiro ou outro qualquer inconveniente pelo mau funcionamento de uma fossa / do prédio existente ou de prédio que venha a ser construído futuramente, o órgão competente providenciará para que sejam pelo responsável, feitas as reparações necessárias ou a substituição da fossa.

Artº 80º - As fossas biológicas não poderão ser construídas a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) da divisa do terreno.

Parágrafo Único:- Deverá ser guardado distanciamento mínimo de 15 m (quinze metros) entre a fossa e poço de acordo com o que determina a Secretaria da Saúde Pública do Estado.

Artº 81º - A instalação sanitária mínima exigida em uma residência é de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia, de cozinha e um tanque de lavar roupa.

Artº 82º - A instalação sanitárias mínima exigida para hotéis e estabelecimentos de hospedagens é de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada 10 (dez) camas excetuando-se os quartos que forem servidos por banheiro privado.

Artº 83º - A instalação sanitária mínima exigida para escolas é de um vaso sanitário para cada 30 alunos ou sala de aula e um lavatório para cada 60 alunos ou duas salas de aula.

Parágrafo Único:- A instalação sanitária mínima para cada sala de aula será de um vaso sanitário e um lavatório.

Artº 84º - Em locais públicos como postos de gasolina, bares, restaurantes e similares, deverão existir gabinetes sanitários para ambos os sexos, separadamente, que obedecerão as exigências deste Código.

SEÇÃO X

DOS EDIFÍCIOS RENOVOIS E TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Artº 85º - As fachadas dos edifícios serão conservadas sempre limpas e em bom estado, podendo a Prefeitura exigir do proprietário ou seu procurador, além da pintura, apuração de rebocos, mediante notificação com prazo determinado.

Artº 86º - Os proprietários de terrenos não edificados são obrigados, sob pena de multa, além da obrigação de pagarem o serviço / de limpeza executada pela municipalidade, a mantê-los limpos, drenados e capinados.

SEÇÃO XI

DOS EDIFÍCIOS PARA FINS ESPECIAIS

Artº 87º - As construções de postos de abastecimento de automóveis, serão observadas, além das demais disposições aplicáveis deste Código, as determinadas nesta Seção.

Artº 88º - A dimensão dos lotes a serem ocupados por postos de serviço e de abastecimento de automóvel, quando situados em meio de quadra, será no mínimo de 500 m² (quinhentos metros quadrados). Em caso de lotes de esquina, a área mínima será de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

Artº 89º - Nos lotes de esquina o afastamento mínimo da construção à rua principal será de 8 m (oito metros) e 5 m (cinco metros) à rua secundária. Em terrenos de uma frente a existência mínima ao alinhamento será de 8 m (oito metros).

Parágrafo Único:- Os demais reques serão de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo das divisas.

Artº 90º - Os boxes de lavagem e lubrificação deverão guardar uma distância mínima de 8 m (oito metros) do alinhamento dos lotes e 4 m (quatro metros) das divisas dos terrenos vizinhos, salvo se os mesmos forem instalados em recinto fechado, coberto e

ventiladas; as águas servidas antes de serem lançadas no rio, para as casas munidas de crivos e filtros, para retenção de rejeitos e graxas.

Artº 91º - As bombas serão colocadas a uma distância mínima de 5 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e 4 m (quatro metros) da construção.

SEÇÃO XII

DAS DEMOLIÇÕES

Artº 92º - Qualquer demolição que for executada dentro do perímetro urbano e de expansão urbana, deverão ser precedida de licença da Prefeitura Municipal.

Artº 93º - Se o prédio a demolir estiver no alinhamento ou for encostado em outro prédio, ou tiver 8 m (oito metros) ou mais de altura, será exigida a responsabilidade de um profissional habilitado.

Artº 94º - Qualquer prédio que esteja, a juízo do departamento competente, ameaçado de desabamento, será obrigado a ser demolido, podendo a Prefeitura executar a demolição, cobrando do proprietário as despesas com a mesma, mais uma taxa de 20% (vinte por cento).

SEÇÃO XIII

DOS TAPUMES E DOS ANDAIMES

Artº 95º - Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida situada no alinhamento predial será, obrigatoriamente protegida por tapumes que garanta a segurança de quem transita pelo logradouro.

Artº 96º - Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que dois terços (2/3) do passeio, deixando o outro terço inteiramente livre e desimpedido para os transeuntes.

Artº 97º - Os tapumes para construção de edifícios de três ou mais andares, deverão ser protegidos externamente por tela de arame ou proteção similar, de maneira a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros ou prédios vizinhos.

SEÇÃO XIV

DA OCUPAÇÃO DOS LOTES

Artº 98º - Na área urbana somente será permitida a edificação em lotes e terrenos que fizerem frente para logradouros públicos oficialmente reconhecidos como tal.

Artº 99º - Nenhuma edificação poderá ser feita em terreno de menos de nove metros (9 m) de testada, ressalvados os casos de terrenos já existentes na data da publicação desta Lei, devidamente cadastradas na seção competente da Prefeitura.

CAPÍTULO IV

SEÇÃO ÚNICA

DAS INFRAÇÕES

Artº 100º - As infrações deste Regulamento serão punidas com as seguintes penas:-

- a) embargo da obra;
- b) demolição;

c) multas (as tabelas de multas ficam a critério da Prefeitura).

Artº 101º - A obra em andamento será embargada.

a) se estiver sendo executada sem o Alvará de Licença nos casos em que for necessário;

b) se foi construída, reconstruída ou acrescida em desacordo com os termos do Alvará;

c) se não for observado o alinhamento ou a execução se iniciar sem o mesmo ter sido dado;

d) se estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

Artº 102º - Ocorrendo um dos casos acima, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para imposição da multa, se couber, dará embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Artº 103º - Verificada pela autoridade a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitiva em auto que mandará lavrar, no qual tomar as providências exigíveis para que a obra possa continuar comunicando a multa cabível para o caso de desobediência.

Artº 104º - O auto será levado ao conhecimento do infrator, para que assine e, se recusar-se a isso, ou não for encontrado, publicar-se-á um resumo no expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo e a ação comunitária, para a suspensão da obra.

Artº 105º - Se o embargo dever, seguir-se-á demolição total ou parcial da obra, ou se, em se tratando de risco, parecer possível evitá-lo, far-se-á vistoria da mesma pela forma adiante estabelecida.

Artº 106º - O embargo só será levantado depois de cumpridas as Exigências constantes dos autos.

D E M O L I Ç Ã O

Artº 107º - A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura mediante intimação, nos seguintes casos:

a) quando clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Licença.

b) quando feita sem observância do alinhamento fornecido, ou com desrespeito da planta aprovada, nos elementos essenciais.

c) quando ameaçada de ruína com perigo para transeuntes.

Artº 108º - A demolição no todo ou em parte será feita pelo proprietário.

Artº 109º - O proprietário poderá, dentro das quarenta e oito horas que seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por dois peritos profissionais, sendo um obrigatoriamente da Prefeitura e correndo as despesas por sua conta.

Artº 110º - Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se a ação demolitória, se não forem cumpridas as decisões do laudo.

M U L T A

Artº 111º - A multa será imposta pelo funcionário competente, mediante outro lavrado pelo fiscal, que apenas verificará a falta cometida respondendo pela verificação.

Artº 112º - Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

a) maior ou menor gravidade da infração;

b) as suas circunstâncias;

c) as antecedentes do infrator em relação ao regulamento.

Artº 113º - Imposta a multa, será o infrator convidado, por aviso no expediente da Prefeitura, a efetuar o seu recolhimento amigável dentro / de dez dias, findo os quais, se não atender, far-se-á o processo administrativo para cobrança judicial.

CAPÍTULO V

SEÇÃO ÚNICA

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artº 114º - A Prefeitura poderá, através de um órgão de Habitação Popular quando houver, estabelecer normas para esse tipo de habitação diferentes das apresentadas neste Código.

Parágrafo Único:- Enquanto não forem estabelecidas essas normas específicas, as edificações mencionadas no presente artigo se regerão por este Código.

Artº 115º - A construção de hospitais obedecerá normas técnicas fixadas pelo Ministério da Saúde e Secretaria de Saúde Pública.

CAPÍTULO VI

DOS RECURSOS

Artº 116º - Os casos omissos do presente Código, serão estudados e julgados pelo órgão competente, atendendo as Leis, Decretos e Regulamentos Estaduais e Federais.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artº 117º - Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá se necessário, valer-se de mandado judicial através de ação cominatória, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil Art. 302, inciso XI, letra "a".

Artº 118º - Esta Lei entrará em vigor, a partir de 1º de janeiro de 1.978, revogando-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Mandaguá, em 16 de dezembro de 1.977.


Carmelino Rocha Ribeiro
Prefeito Municipal -




Camargo de Oliveira
Secretário -