

LEI N° 442/93

SÚMULA: - Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Assai.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ASSAÍ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE.

LEI

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I

DO LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO

Art. 1º) – Toda execução de obras, construção, reforma, reconstrução, ampliação ou demolição no Município será regida por este Código.

Art. 2º) – A execução de quaisquer atividades, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes atos administrativos:

I- Consulta prévia para construção;

II- Aprovação do projeto definitivo.

Parágrafo Único: Em acordo firmado entre a Prefeitura Municipal e o interessado, poderá ocorrer uma etapa intermediária, que é a aprovação de um ante-projeto.

SEÇÃO II

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 3º) – Antes de solicitar a aprovação do projeto, o interessado deverá efetivar a consulta prévia através do preenchimento da guia amarela.

Parágrafo 1º) – Ao interessado cabem as indicações:

- a) – nome e endereço do proprietário;
- b) – endereço da obra, lote, quadra e bairro;
- c) – natureza da obra (alvenaria, madeira, mista);
- d) – destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc);

Parágrafo 2º) – À Prefeitura cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, tais como zona de uso, taxa de ocupação, altura máxima, recuos mínimos e índice de aproveitamento da área.

SEÇÃO III

DO PROJETO DEFINITIVO PARA CONSTRUÇÃO

Art. 4º) – Após a consulta prévia, ou após a aprovação do ante projeto (se houver), o interessado apresentará o projeto definitivo composto e acompanhado de:

I- Requerimento, solicitando a aprovação do projeto definitivo e a liberação do alvará de construção, assinado pelo proprietário ou representante legal;

II- Consulta prévia para construção preenchida;

III- Planta de situação e localização em escala compatível onde constarão:

a) – Projecção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando, se fronteiro, rios, canais, e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) – As dimensões das divisas do lote;

c) – Orientação do Norte;

d) – Indicação da numeração do lote a ser construído, dos lotes vizinhos e da distância do lote à esquina mais próxima;

e) – Relação contendo a área do lote, área de projecção de cada unidade e a taxa de ocupação;

IV- Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50 (um por cinquenta) ou 1:100 (um por cem) , contendo:

a- As dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive garagens e áreas de estacionamento;

b- Dimensões de vãos de iluminação e ventilação.

c- A finalidade de cada compartimento;

d- Especificação dos materiais utilizados na pavimentação do mesmo;

e- Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

f- Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

g- Marcação de escadas e cotas de degraus.

V- Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto, como pés-direito, altura das janelas e peitoris, perfis do telhado, indicação dos materiais de revestimento e marcação de escadas com cotas de espelhos.

VI- Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

VII- Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala compatível (1:50, 1:100 ou 1:200);

VIII- Planta de localização, em escala compatível (1:50, 1:100 ou 1:200) contendo:

- a- projeção da área edificada, com a discriminação, se houver do existente, a construir, a demolir, área e balanço;
- b- localização das áreas construídas e seus afastamentos em relação as divisas;
- c- localização de fossas e sumidouros;
- d- Passeio público, acessos e arborização urbana;
- e- Pavimentação interna do lote, especificação de materiais do mesmo;
- f- Orientação do Norte;
- g- Locação dos lotes, bem como espaços de jardins e hortas.

Parágrafo Único: - As plantas de locação e telhado poderão ser apresentadas em conjunto desde que compatíveis.

Art. 5º) – Todas as plantas relacionadas no artigo anterior deverão ser apresentadas em 03 (três) vias, assinadas pelo proprietário do terreno, e pelos responsáveis dos projetos e construção, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo “aprovado”, e as rubricas dos funcionários encarregados.

Art. 6º) – Os projetos da Obra e Anotação de Responsabilidade Técnica deverão ser apresentados conforme Ato nº 32 do CREA-PR, devendo ser observada a Tabela I, em anexo a este Código.

SEÇÃO IV

DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Art. 7º) – Após a análise dos elementos fornecidos, e se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Licença de Construção.

Parágrafo Único: Deverá constar do Alvará de Construção:

- a- Nome do proprietário;
- b- Local de residência;
- c- Número do requerimento solicitando aprovação do projeto;
- d- Descrição sumária da obra;
- e- Local da obra;
- f- Profissionais responsáveis pelo projeto de construção.

Art. 8º) – O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição. Se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade.

Parágrafo 1º) – Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrames.

Parágrafo 2º) – As obras que não forem concluídas no prazo de validade, deverão solicitar renovação do Alvará de Construção à Prefeitura Municipal.

Art. 9º) – Depois de aprovado e expedido o Alvará de Construção, se houver mudança no projeto, o interessado deverá requerer nova licença, apresentando as alterações.

Art. 10) – A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra, juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

Art. 11) – É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

I- Construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edifícios;

II- Dependências não destinadas a moradia, uso comercial ou industrial que possuam área igual ou inferior a 8,00 m² (oito metros quadrados);

III- Obras de reparos em fachadas quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas.

Art. 12) – A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 dias para aprovação e expedição do Alvará de Construção.

SEÇÃO V

DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 13) – Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico.

Parágrafo 1º) – As folhas do projeto deverão ser apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21cm X 30 cm, margem em toda periferia do papel e uma dobra (orelha) de 2,5 cm do lado esquerdo para fixação em pastas.

Parágrafo 2º) – No canto inferior direito do papel será desenhado um “quadro legenda” com 18,5 cm de largura e 30 cm de altura, no qual deverão constar os seguintes dados:

I- Natureza e localização da obra (rua, quadra, número do lote e loteamento);

II- Espaço reservado para assinatura do interessado, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, com indicação dos registros do CREA;

III- Espaço reservado para a colocação da área do terreno, áreas ocupadas pela edificação já existentes e da construção, reconstrução, reforma ou acréscimo por pavimento e edículas.

Parágrafo 3º) – No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as convenções;

I- Cor natural de cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;

II- Cor amarela para as partes a serem demolidas;

III- Cor vermelha para as partes a serem acrescentadas.

SEÇÃO VI

DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 14) – para modificações em projeto aprovado, assim como para a alteração do destino de qualquer peça constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado.

Parágrafo 1º) – O requerimento solicitando aprovação do projeto modificado deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo “Alvará de Construção”.

Parágrafo 2º) – A aprovação do projeto, modificado será anotada no ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

SEÇÃO VII

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS

Art. 15) – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra.

Parágrafo 1º) – O certificado de Conclusão de Obra é solicitado à Prefeitura Municipal pelo proprietário, através de requerimento assinado por este.

Parágrafo 2º) – Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias, elétricas, combate a incêndios e demais instalações necessárias.

Parágrafo 3º) – A Prefeitura tem um prazo de 30 (trinta) dias, para vistoriar a obra e para expedir o Certificado de Conclusão da Obra.

Parágrafo 4º) – A Prefeitura expedirá o Certificado de Conclusão se a edificação vistoriada estiver rigorosamente de acordo com o projeto.

Parágrafo 5º) – O responsável técnico e o proprietário serão autuados se o parágrafo anterior não for cumprido.

Parágrafo 6º) – O responsável técnico e o proprietário serão obrigados a regularizar ou demolir (caso não seja possível regularizar) o imóvel que não estiver rigorosamente de acordo com o projeto em um prazo máximo de 30 (trinta) dias.

SEÇÃO VIII

DAS VISTORIAS

Art. 16) – A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo 1º) – Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras, mediante a apresentação de identificação adequada, independentemente de qualquer outra formalidade.

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

Art. 17) – Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

SEÇÃO IX

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 18) – Para efeito deste Código somente profissionais habilitados, devidamente inscritos na Prefeitura, poderão projetar e/ou executar qualquer obra.

Art. 19) – Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais devidamente registrados no CREA. Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA-Pr.

Art. 20) – Os profissionais responsáveis pelos projetos, e pela execução da obra deverão colocar em lugar apropriado uma placa com a indicação de seus nomes e títulos, de acordo com as normas legais.

Art. 21) – Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida, deverá solicitar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será cancelada após vistoria, precedida pela Prefeitura e sem nenhuma infração for verificada.

Parágrafo 1º) – Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o interessado para, dentro de 3 (três) dias, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida para a Prefeitura.

Parágrafo 2º) – A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no alvará de construção.

Art. 22) – A Prefeitura poderá cancelar após decisão de Comissão de ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao CREA-Pr, a inscrição dos profissionais (pessoa física e jurídica) que:

- a) - prosseguirem a execução de obra embargada;
- b) - Não obedecerem aos projetos, previamente aprovados, ampliado ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;

- c) - Haja incorrido em 03 multas por infração cometida na mesma obra;
- d) - Alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões;
- e) - Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- f) - Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção.

SEÇÃO X

DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 23) – O interessado em realizar demolição deverá solicitar à Prefeitura através de requerimento, que lhe seja concedida licença através de liberação de Alvará de Demolição, onde constará:

- I- Nome do proprietário com o local de residência;
- II- Número de requerimento solicitando a demolição;
- III- Localização da edificação a ser demolida;
- IV- Nome do profissional responsável.

Parágrafo 1º) – Se a edificação a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6,00 (seis) metros, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

Parágrafo 2º) – Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura , ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário e este, recusando-se a fazê-la, a Prefeitura executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

Parágrafo 3º) – É dispensada a apresentação de profissional responsável para solicitação de licença de demolição de edificações em madeira.

Parágrafo 4º) – É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 (três) metros de altura.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

DAS PAREDES

Art. 24) – As paredes, tanto externas como internas, quando executadas, de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros) .

Parágrafo 1º) – Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Parágrafo 2º) – A Prefeitura poderá solicitar do responsável técnico análise comprobatória destes índices.

SEÇÃO II

DAS PORTAS, PASSAGENS E CORREDORES

Art. 25) – As portas de acesso às edificações devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:

I- Quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros) .

II- Quando de uso comum a largura mínima será de 0,90 m (noventa centímetros) ;

III- Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo 1º) – As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) .

Parágrafo 2º) – Nos edifícios de uso coletivo será garantido o acesso de deficientes físicos em todos os compartimentos de uso público, inclusive sanitários e banheiros.

Parágrafo 3º) – Os gabinetes sanitários e banheiros de uso coletivo, deverão possuir pelo menos um gabinete apartado a deficientes físicos, além da porta de acesso principal com largura de 1,0 m (um metro).

Art. 26) – As passagens e corredores devem ter largura suficiente para escoamento dos compartimentos e setores da edificação a que dão acesso.

I- Quando de uso privativo a largura mínima será de 1,00 m (um metro);

II- Quando de uso comum a largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III- Quando de uso coletivo, a largura livre será correspondente a 0,01 (um centímetro por pessoa da cotação prevista para o compartimento, respeitando o mínimo de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único: - Nos edifícios de uso coletivo será garantido o acesso de deficientes físicos a todos os compartimentos de uso público.

SEÇÃO III

DAS ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES

Art. 27) – As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- I- A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores de que trata o artigo anterior;
- II- As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros);
- III- As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- IV- Só serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo marinheiro quando interligarem dois compartimentos de uma mesma habitação;
- V- As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos;
- VI- As escadas deverão ter seus degraus com altura máxima de 0,18 (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros);
- VII- O número de degraus, sem patamar de descanso, será de 12 (doze) degraus;
- VIII- Ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura.

Art. 28) – As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de ambos os lados, obedecidos os seguintes requisitos:

- a) - manter-se-ão a uma altura constante, situada entre 0,75 m, e 0,85 m acima do nível da borda do piso dos degraus;
- b) – Somente serão fixados pela sua face inferior;
- c) – Terão largura máxima de 0,06 m (seis centímetros);
- d) – Estarão afastados das paredes, no mínimo de 0,04 m (quatro centímetros).

Art. 29) – Os edifícios cuja cota do último piso utilizado for igual ou maior a 20 m (vinte metros), em relação à cota do passeio, deverão dispor de:

- a) – Uma ante-câmara entre o saguão da escada e o hall de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;
- b) – A ante-câmara será ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;
- c) – A ante-câmara será iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada;
- d) – O recinto da caixa da escada ou da ante-câmara, não poderá ser colocado nenhum tipo de equipamento, ou portinhola para coleta de lixo.
- e) – O piso, patamares e corrimão da escada serão de material incombustível e antiderrapante.
- f) – Sistema de iluminação artificial independente da chave geral do prédio mantido por gerador próprio.

Parágrafo 1º) – Não será considerado para efeito de cálculo desta altura o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a serviço ou moradia do zelador.

Parágrafo 2º) – Os equipamentos de segurança deverão também se adequar às restrições do corpo de bombeiros, prevalecendo a norma mais restritiva.

Art. 30) – Os edifícios cuja cota do último piso utilizado for igual ou maior que 9,00 (nove metros), e menor que 20,00 m (vinte metros), em relação à cota de passeio, deverão dispor de:

- a) – Saguão de escada e hall de distribuição independentes;
- b) – No recinto da escada não poderá ser colocado nenhum tipo de equipamento, ou portinhola para coleta de lixo;
- c) – Piso e patamares e corrimões de escada serão de material incombustível e antiderrapante;
- d) – Sistema de iluminação artificial independente do hall de distribuição.
- e) – Iluminação natural.

Parágrafo 1º) – Não será considerado para efeito de cálculo desta altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a serviço ou moradia do zelador;

Parágrafo 2º) – Os equipamentos de segurança e incêndio deverão também se adequar às condições do corpo de bombeiros, prevalecendo a norma mais restritiva.

Art. 31) – Os edifícios cuja cota do último piso for igual ou menor a 9,00 (nove metros), deverão dispor de:

- a) – piso, patamares e corrimão da escada de material incombustível e antiderrapante;
- b) – sistema de iluminação artificial independente do hall de distribuição;
- c) – iluminação natural.

Parágrafo 1º) – Não será considerado para efeito de cálculo desta altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a serviço ou moradia do zelador.

Parágrafo 2º) – Os equipamentos de segurança a incêndio deverão também se adequar às restrições do Corpo de Bombeiros, prevalecendo a norma mais restritiva.

Art. 32) – No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

Parágrafo Único: - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento). Se a declividade exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e incombustível.

Art. 33) – Em todo edifício com mais de quatro pavimentos, será obrigatória a instalação de, no mínimo um elevador.

Parágrafo 1º) – Se o edifício tiver mais que 07 (sete) pavimentos, será obrigatória a instalação de, no mínimo 02 (dois) elevadores.

Parágrafo 2º) – O térreo conta com um pavimento, bem como cada andar abaixo do nível médio do meio-fio.

Parágrafo 3º) – No caso de existência de sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

Parágrafo 4º) – Se o pé direito do andar térreo for igual ou superior a 5,00 (cinco metros), contará como dois pavimentos. A partir daí, a cada 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros), acrescidos a esse pé direito, corresponderá a um pavimento a mais.

Parágrafo 5º) – Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão, não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) medida perpendicularmente as portas dos elevadores.

Parágrafo 6º) – O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Parágrafo 7º) – Não será considerado para efeito dessa altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a serviço ou moradia do zelador.

SEÇÃO IV

DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 34) – Os edifícios construídos no alinhamento predial poderão ser dotados de marquises obedecendo as seguintes características:

I- Serão sempre em balanço;

II- Terão altura mínima de 3,00 (três metros), a partir da cota do passeio;

III- A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 35) – As fachadas dos edifícios quando construídas no alinhamento predial poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises desde que não se projetem sobre o passeio.

Art. 36) – Os edifícios situados nos cruzamentos de logradouros públicos, serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,00 m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

SEÇÃO V

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 38) – As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências:

a) – Ter pé direito livre mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

b) – Ter sistema de ventilação permanente;

c) – Ter vão de largura com largura mínima de 3,00 m (três metros) e no mínimo de 02 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

d) – Ter vagas de estacionamento para cada carro locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros);

- e) – Ter no corredor de circulação largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00 (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos ângulo de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente.

Parágrafo Único: - Não será permitido que as vagas de estacionamento ocupem a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderão ocupar as faixas de recuos das divisas laterais e de fundos.

Art. 39) – Em todas as edificações serão obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos conforme a classificação de atividades:

- I- Edifícios de habitações coletivas, uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de unidades residenciais.
- II- Edifícios de escritório, 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de construção.
- III- Oficinas mecânicas e Comércio Atacadista, 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de construção.
- IV- Supermercados e Similares, 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões.
- V- Estabelecimentos hospitalares, 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 06 (seis) leitos.
- VI- Hotéis, 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 03 (três) unidades de alojamento.

SEÇÃO VI

DOS RECUOS

Art. 40) – Os recuos de edificações construídas no Distrito Sede do Município, deverão obedecer as disposições da Lei nº 439/93, Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo Urbano.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 41) – As áreas de recreação em edificações construídas na Sede do Município, deverão obedecer as disposições da Lei nº 439/93. Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, sendo:

Parágrafo 1º) – Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente do recuo obrigatório de alinhamento predial.

Parágrafo 2º) – As áreas de recreação coletiva ou privativa não serão computados na área máxima edificável, para efeito de índice de aproveitamento de área e em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade.

SEÇÃO VIII

DOS PASSEIOS E MUROS

Art. 42) – Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas, ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes. Os passeios terão a declividade transversal de 2% (dois por cento).

Parágrafo 1º) – Esses passeios deverão terminar na cota dos passeios dos terrenos vizinhos, não sendo permitidos degraus.

Parágrafo 2º) – Quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a conservá-los. Se estes não os consertarem, a Prefeitura realizará o serviço, cobrando do proprietário as despesas totais, acrescidas de 20% (vinte por cento) de multa.

Parágrafo 3º) – O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo esse prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do proprietário as despesas tidas, acrescidas de 20% (vinte por cento) de multa.

Parágrafo 4º) – A Prefeitura Municipal poderá, a seu critério, prorrogar por mais 30 dias, apenas uma vez, este prazo.

Parágrafo 5º) – Os passeios serão executados com material anti-derrapante inclusive quando molhados.

Art. 43) – Os terrenos baldios ou situados em logradouros pavimentados, devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fechamento em bom estado e aspecto.

Parágrafo 1º) – O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do proprietário as despesas tidas, acrescidas de 20% (vinte por cento) de multa.

Parágrafo 2º) – A Prefeitura Municipal poderá, a seu critério, prorrogar por mais 30 dias, apenas uma vez, este prazo.

SEÇÃO IX

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 44) – Nenhuma construção, demolição, reconstrução, reforma ou acréscimo, poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo Único: Enquadram-se nesta exigência, todas as obras que ofereçam perigo aos transeuntes, a critério da Prefeitura e, obrigatoriamente, todos os edifícios com mais de 02 (dois) pavimentos.

Art. 45) – Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00 m (dois metros, podendo avançar até a metade da largura do passeio), não ultrapassando a 2,00 m (dois metros).

Art. 46) – Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “Bandejas Salva-Vidas”, para edifícios de 03 (três) pavimentos ou mais.

Parágrafo 1º) – As “Bandejas Salva-Vidas” constarão de um estrado horizontal de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo de 1,00 (um metro), tendo inclinação aproximada de 45° (quarenta e cinco graus).

Parágrafo 2º) – No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo, com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), em todos os lados.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 47) – Consideram-se residências geminadas, duas ou mais unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede em comum.

Parágrafo 1º) – A propriedade das residências geminadas, só poderá ser desmembrada quando cada unidade tiver a dimensão mínima de 6,00 (seis metros) de testada para cada moradia.

Parágrafo 2º) – A taxa de ocupação e o índice de aproveitamento são definidos pela Lei nº 445/93, Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO II

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 48) – Consideram-se conjuntos residenciais as edificações que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I- O ante-projeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;
- II- A largura dos acessos deverá ser determinada em função das moradias a que irá servir;
- III- O terreno terá a área mínima estabelecida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- IV- Deverá possuir “play ground” com área equivalente a 6,00 (seis metros quadrados) por unidade residencial;
- V- As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similar;
- VI- O terreno será convenientemente drenado;
- VII- A infra-estrutura exigida é regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- VIII- Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas;
- IX- Exigir-se-á doações de áreas e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- X- Os conjuntos residenciais poderão ser verticais e/ou horizontais.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art. 49) – As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I- ter pé direito mínimo de:
 - a) – 2,70 (dois metros e setenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25 m² (vinte e cinco metros quadrados);
 - b) – 3,20 (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento estiver entre 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) e 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);
 - c) – 4,00 (quatro metros), quando a área do compartimento for superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).
- II- Ter as portas gerais de acesso ao público, cuja largura esteja na proporção de 1,00 (um metro) para cada 300,00 m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).
- III- Nas edificações comerciais, com área útil acima de 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área útil, é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos, na proporção de um sanitário para cada 300,00 m² (trezentos metros quadrados).
- IV- Nas edificações comerciais com área útil inferior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

V- Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias, lanchonetes e congêneres, independente da área que ocupem, deverá haver sanitários separados para os dois sexos, localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

VI- Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

VII- Nas farmácias, os compartimentos destinados a guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do item anterior.

VIII- Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, deverão dispor de um banheiro, composto de vaso sanitário e lavatório, sendo que este deverá ser na proporção de um para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

IX- Os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender as exigências específicas estabelecidas neste Código para cada uma de suas seções.

Art. 50) – As galerias comerciais, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I- Ter pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

II- Ter largura não inferior a 1/12 do seu maior percurso e no mínimo 3,00 m (três metros);

III- O átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

a) – Formar um remanso;

b) – Não interferir na circulação das galerias;

Art. 51) – Será permitida a construção de jirais ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I- Não deverá prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II- O pé direito deverá, tanto na parte superior quanto na parte inferior, igual ao estabelecido no artigo 44, parágrafo único, deste código;

III- Não deve ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área do piso da sala em que for inserido.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 52) – As edificações destinadas a indústrias em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis de Trabalho, deverão:

I- Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura.

II- Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

III- Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) deverão ter pé direito mínimo de 3,20 (três metros e vinte centímetros).

IV- Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado de acordo com as normas, específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

Art. 53) – Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I- Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos quando houve pavimento superposto.

II- Uma distância mínima de 1,00 (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

III- Estar de acordo com os dispositivos de segurança de cada uso específico, conforme estabelecido pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 54) – As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão:

I- Ter locais de recreação, cobertos e descobertos, de acordo com o seguinte dimensionamento:

a) – Local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

b) – Local de recreação descoberto, com área mínima, igual a soma das áreas das salas de aula.

II- Obedecer as normas da Secretaria de Educação do Estado e demais órgãos competentes.

SEÇÃO II

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 55) – As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais normas técnicas especiais.

SEÇÃO III

DOS HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 56) – As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer as seguintes disposições:

- I- Ter instalações sanitárias, na proporção mínima de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, devidamente separados por sexo.
- II- Ter além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala-de-estar.
- III- Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável.
- IV- Ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço.
- V- Todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado.

SEÇÃO IV

DAS SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 57) – As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições:

- I- Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo.
- II- As portas deverão ter a mesma largura dos corredores, sendo que as de saída da edificação deverão ter a sua largura correspondente a 0,01 (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora.
- III- Os corredores de acesso e escoamento terão largura mínima de 2,00 m (dois metros), os quais terão a um acréscimo de 0,01 (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedendo a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares.
- IV- As circulações internas à sala de espetáculo terão seus corredores longitudinais e transversais com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
- V- As escadas deverão ter largura mínima de 2,00 m.
- VI- Haverá obrigatoriamente sala de espera cuja área mínima deverá ser de 0,20 m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima.
- VII- Estar adequado ao acesso de deficientes físicos em todos os compartimentos de uso público.

SEÇÃO V

DAS OFICINAS MECÂNICAS, POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS DE VEÍCULOS

Art. 58) – Os prédios destinados a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

- I- ter área coberta ou não, capaz de comportar todos os veículos em reparo.

II- ter pé-direito mínimo de 3,00 (três) metros inclusive nas partes inferior ou superior dos jiraus ou mezaninos.

III- ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código.

Art. 59) – Os postos de serviço e abastecimentos de veículos, só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

Parágrafo Único: Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço e abastecimento, somente quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

Art. 60) – Os postos de serviços e abastecimento para automóveis só poderão ser estabelecidos em terrenos com dimensões suficientes para permitir o fácil acesso.

1º - Não haverá mais de uma entrada e uma saída com largura não superior a 6,00 (seis metros), mesmo que a localização seja em terreno de esquina e seja prevista mais de uma fila de carros para abastecimento simultâneo.

2º - Nos postos de serviço serão implantados canaletas e ralos para impedir que as águas da lavagem ou da chuva possam correr para a via pública.

Art. 61) – Suas instalações deverão estar de acordo com as normas do Conselho Nacional de Petróleo – CNP.

CAPÍTULO VII

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 62) – As instalações hidro-sanitárias, de gás, de antenas coletivas, dos pára-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas deverão estar de acordo com as normas específicas existentes.

CAPÍTULO VIII

DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS E MULTAS

Art. 63) – Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

Art. 64) – Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

I- Estiverem sendo executados sem o respectivo Alvará, emitido pela Prefeitura.

II- Estiverem sendo executadas sem responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura.

III- Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a executa.

IV- Se for construída, reconstruída ou acrescida em desacordo com os termos do Alvará.

V- Se não for observado o alinhamento.

Parágrafo 1º) – Ocorrendo um dos casos mencionados neste artigo, o encarregado da fiscalização fará embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico.

Parágrafo 2º) – O auto será levado ao conhecimento do infrator, para que o assine, e, se recusar a isso, ou não for encontrado, publicar-se-á o auto, seguindo-se o processo administrativo e a competente ação judicial para suspensão da obra.

Parágrafo 3º) – Se o embargo for procedente, seguir-se-á a demolição total ou parcial da obra.

Parágrafo 4º) – O embargo só será levantado após cumprimento das exigências consignadas nos autos.

Art. 65) – Independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas as seguintes multas:

I- De 10 a 50 vezes o UFIR (Unidade Fiscal de Referência) quando as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente Alvará.

II- De 1 UFIR por metro quadrado, quando as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação.

III- De ½ UFIR por metro quadrado de construção, quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e expedido o respectivo Certificado de Conclusão da Obra.

IV- De 1 UFIR por metro quadrado da construção, para a infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida neste Código.

Parágrafo 1º) – O referencial de multas será substituído, surgindo novo referencial monetário em lugar da UFIR (Unidade Fiscal de Referência).

Parágrafo 2º) – O referencial de multas será substituído surgindo novo referencial monetário, sempre que se fizer necessário a sua atualização.

Art. 66) – Imposta a multa, será o infrator intimado, pessoalmente, ou por Edital no recinto da Prefeitura, a efetuar o seu recolhimento amigável, dentro de 15 (quinze) dias, findos os quais se não atender, far-se-á cobrança judicial.

Art. 67) – Na reincidência as multas serão cobradas em dobro.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 68) – Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pelo órgão competente, aplicando-se as Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 69) – Todas as construções só serão liberadas, se suas instalações hidráulicas, elétricas e de combate a incêndio estiverem dentro das exigências técnicas dos órgãos competentes.

Art. 70) – As penalidades por infração a disposição desta Lei, serão impostas e cobradas de conformidade com as tabelas estabelecidas pelo Código Tributário do Município.

Art. 71) – São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

a) – Tabela I – Anexo do Ato nº 02 do CREA-PR

Quadro I – Projetos obrigatórios

Quadro IV – Elétricos e eletrônicos

b) – Tabela II – Áreas mínimas

Iluminação

Ventilação

Pé direito mínimo

Revestimento

Verga máxima.

Art. 72) – Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei nº 234/87 e demais disposições em contrário.

**EDIFÍCIO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ASSAÍ, ESTADO DO PARANÁ, AOS 27 DE
ABRIL DE 1993.**

Yoshinori Fucuda

Prefeito Municipal

Ana Maria Gomes Garcia

Chefe de Gabinete