

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

GABINETE DO PREFEITO
LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2025

LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2025

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Paulo Frontin e dá outras providências.

Ireneu Inácio Zacharias, Prefeito Municipal de Paulo Frontin, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, faço saber, em cumprimento a Lei Orgânica Municipal, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei complementa o Plano Diretor Municipal de Paulo Frontin/PR e estabelece normas para elaboração de projetos e execução de obras e instalações, ampliações, reformas e construções no Município de Paulo Frontin/PR.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo, bem como outras legislações complementares.

Art. 2º Passam a ser entendidos os seguintes termos:

I - **CONSTRUÇÃO**: caracteriza-se como toda obra nova, edificada desde a sua fundação até a sua cobertura, independente de edificações existentes;

II - **RECONSTRUÇÃO**: construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo; em caso de reconstrução parcial, após demolição parcial, considerar-se-ão como Reforma; em caso reconstrução total, após demolição total, considerar-se-ão como Construção;

III - **REFORMA**: trata-se da obra executada em uma edificação existente, sem que haja acréscimo na sua área total construída, podendo ser realizada a substituição dos materiais empregados na edificação original;

IV - **AMPLIAÇÃO**: é definida como toda obra realizada em uma edificação existente, em que haja aumento (vertical ou horizontal) por acréscimo de sua área total construída;

V - **MANUTENÇÃO**: são obras destinadas exclusivamente a conservar e estabilizar a edificação e que não impliquem na alteração das dimensões dos compartimentos, na alteração dos materiais empregados na edificação original e na modificação estrutural da edificação;

VI - **DEMOLIÇÃO**: caracteriza-se pela derrubada total ou parcial da construção.

Art. 3º As obras realizadas no Município, efetuadas por pessoas físicas ou jurídicas, entidades ou órgãos públicos, serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação, manutenção e/ou demolição, e somente poderão ser executadas após concessão da licença pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado, obedecidas as Legislações Federais, Estaduais ou Municipais pertinentes.

§ 1º A Prefeitura Municipal deverá conceder ou indeferir a licença mencionada no caput no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir do recebimento de toda a documentação exigida.

§ 2º Caso sejam necessárias complementações, o prazo ficará suspenso até a entrega da documentação solicitada, devendo a Prefeitura comunicar formalmente o interessado no prazo de até 10 (dez) dias úteis após o protocolo inicial.

§ 3º Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código não serão permitidas obras de reconstrução, parcial ou total, e reformas.

§ 4º Para concessão de licença nos casos previstos por este artigo, a Prefeitura Municipal deverá determinar vistoria na edificação, para verificar a conformidade das obras e definir as condições de licenciamento.

§ 5º Estão isentas de licença as obras de manutenção, conservação e pequenos reparos, desde que não impliquem alteração estrutural, mudança de uso, ampliação da área construída ou modificação na volumetria da edificação. São consideradas isentas de licenciamento, entre outras:

I – Pintura, revestimento interno ou externo, limpeza de fachada e telhados;

II – Troca de pisos, esquadrias, louças sanitárias ou telhas, desde que mantidas as dimensões e características originais;

III – Reparo ou substituição de instalações elétricas e hidráulicas internas, sem ampliação ou mudança de uso;

IV – Impermeabilização, calafetação, substituição de calhas, rufos e serviços similares de manutenção predial;

V – Intervenções paisagísticas e jardinagem, desde que não alterem o sistema de drenagem ou as características do terreno.

§ 6º A lista de obras isentas poderá ser atualizada por regulamento específico, emitido pelo órgão municipal competente, com base em critérios técnicos de impacto urbano, ambiental e de segurança.

§ 7º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 4º A construção ou reforma de instalações com potencial de causar impactos ao meio ambiente natural ou construído dependerá de licença prévia dos órgãos ambientais estadual e/ou municipal, a ser obtida previamente à aprovação do projeto, conforme legislação vigente.

§1º Para os fins deste artigo, consideram-se impactos ambientais negativos quaisquer interferências que comprometam:

I – a qualidade das águas superficiais ou subterrâneas;

II – as condições do solo, do ar e da insolação;

III – o conforto acústico e térmico das edificações;

IV – a ambiência urbana, paisagística ou cultural, especialmente no setor histórico ou em áreas urbanas consolidadas.

§2º A Prefeitura poderá regulamentar este artigo por meio de instrumento técnico auxiliar, contendo quadro orientativo com a identificação de materiais, técnicas construtivas, tipos de obras e serviços e seus respectivos impactos ambientais esperados, visando facilitar a análise e o enquadramento dos empreendimentos quanto à exigência de licenciamento ambiental.

Art. 5º Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

- Alinhamento: Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.

- Alpendre: Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.

- Altura da edificação: distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

- Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

- Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção.

- Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

- Antessala: Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.

- Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
- Área construída: área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.
- Área de projeção: Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.
- Área de Recuo: Espaço livre de edificações em torno da edificação.
- Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
- Ático/Sótão: Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. A área do ático ou sótão não serão computados como área construída.
- Átrio: Pátio interno de acesso a uma edificação.
- Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
- Balcão: Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.
- Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.
- Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
- Brise: Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
- Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.
- Caixilho: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.
- Caramanchão: Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.
- Certificado de Conclusão de Obra: Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.
- Círculo Inscrito: É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.
- Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação.
- Conjunto Residencial – considera o agrupamento de edificações unifamiliares ou multifamiliares, implantadas em um mesmo lote ou gleba, com infraestrutura comum e acesso coletivo, podendo ou não estar sob regime condominial, destinado predominantemente ao uso residencial.
- Condomínio Horizontal - a forma de parcelamento do solo urbano em que unidades autônomas, edificadas ou não, compartilham áreas comuns, implantadas em lotes privativos, respeitando as normas urbanísticas e de infraestrutura. O acesso às unidades pode se dar por vias internas de uso comum, mantendo-se a individualidade dos lotes e das construções.
- Construção: caracteriza-se como toda obra nova, edificada desde a sua fundação até a sua cobertura, independente de edificações existentes;
- Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.
- Croqui: Esboço preliminar de um projeto.
- Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
- Dependências de Uso Comum Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.
- Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
- Edícula: Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.
- Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
- Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra:
- Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
- Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação.
- Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.
- Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.
- Guarda-Corpo: É o elemento construtivo de proteção contra quedas.
- Habitação multifamiliar: edificação para habitação coletiva.
- Hachura: Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.
- "Hall": Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.
- Infração: Violação da Lei.
- Jirau: o mesmo que mezanino.
- "Kit": Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.
- "Ladrão": Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias etc, para escoamento automático do excesso de água.
- Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.
- Lindeiro: Limítrofe.
- Logradouro Público: Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.
- Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público.
- Materiais Incombustíveis: Consideram-se para efeito desta Lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela ABNT.
- Marquise: Cobertura em balanço.
- Meio-fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.
- Mezanino: Andar com área até 50% da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.
- Nível do terreno: nível médio no alinhamento.
- Parapeito: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.
- Para-raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.
- Parede-Cega: Parede sem abertura.
- Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
- Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.
- Pavimento: Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m, até um pé-direito máximo de 5,60m.
- Pavimento térreo: Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m, em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas. Terrenos inclinados com mais de uma testada e inclinados com uma ou mais testadas maiores de 40 metros terão a condição de térreo e subsolo apreciadas pela Comissão Técnica de Urbanismo.
- Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
- Piscina: Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída, mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e afastamentos laterais.

"Playground": Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

- Porão: Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo, não sendo área computável.
- Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.
- Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.
- Recuo frontal: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.
- Reforma: Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.
- Residências Geminadas: consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 20,00m (vinte) e a testada mínima deverá ser observada conforme o zoneamento, bem como sua área mínima.
- Residência Paralela ao Alinhamento Predial: Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.
- Residência Transversal ao Alinhamento Predial: Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.
- Sacada: Construção que avança da fachada de uma parede.
- Sarjeta: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
- Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.
- Subsolo: pavimento imediatamente inferior ao pavimento térreo. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Zoneamento de Uso do Solo.
- Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.
- Taxa de Permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável.
- Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.
- Testada: É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.
- Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.
- Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.
- Via Pública de circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.
- Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.
- Verga: É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.
- Viga: É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Município

Art. 6º Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste Código, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

§ 1º A aprovação dos projetos de arquitetura estará condicionada à verificação dos seguintes critérios:

I – Conformidade com os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos pelo Plano Diretor, Código de Obras e legislação urbanística vigente (índice de aproveitamento, taxa de ocupação, recuos, altura, etc.);

II – Atendimento às normas de acessibilidade, segurança, salubridade, iluminação e ventilação exigidas por legislação federal, estadual e municipal;

III – Compatibilidade com a infraestrutura urbana disponível (vias, drenagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica);

IV – Observância das diretrizes ambientais e patrimoniais, quando aplicáveis;

V – Assinatura do responsável técnico legalmente habilitado e apresentação da documentação completa exigida.

§ 2º A Prefeitura Municipal deverá emitir parecer técnico e deliberar sobre a aprovação ou indeferimento do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir do protocolo com toda a documentação exigida.

§ 3º Quando houver necessidade de complementação de informações, o prazo será suspenso até a entrega da documentação solicitada, devendo o requerente ser notificado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o protocolo inicial.

Art. 7º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

§ 1º Compete ao Município e demais órgãos competentes, 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.

§ 3º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

§ 4º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, autenticar documentos eletrônicos reproduzidos em papel necessários ao atendimento desta legislação.

Art. 8º 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.

Art. 9º O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal, pertinente ao imóvel a ser construído.

Seção II

Do Proprietário

Art. 10. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 11. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Seção III

Da Responsabilidade Técnica

Art. 12. Para os efeitos desta Lei Complementar, somente poderão projetar, orientar, administrar e executar obras no Município os profissionais legalmente habilitados, **devidamente registrados e em situação regular junto ao respectivo conselho de classe profissional, como o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)**, bem como **quites com as obrigações junto à Prefeitura Municipal**.

Art. 13. São considerados legalmente habilitados para projetar, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras no município de Paulo Frontin/PR profissionais e empresas devidamente registrados e em situação regular nos respectivos órgãos de classe na forma da lei complementar.

Art. 14. Os profissionais responsáveis pelo Projeto e pela execução da obra deverão fixar na obra, em lugar apropriado, placa com a indicação dos seus nomes, títulos e número de registro no respectivo órgão de classe, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Art. 15. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência

do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART/RRT. de substituição, sob pena de não poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º 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.

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Art. 16. A responsabilidade pelos Projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe exclusivamente aos profissionais que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 17. Toda construção residencial unifamiliar isolada, ou unidade residencial de construção multifamiliar horizontal ou vertical deverá conter, ao menos:

I - um compartimento sanitário, contendo vaso sanitário, lavatório interno ou externo e chuveiro, com área não inferior a 1,50m² e altura interna não inferior a 2,30m;

II - um compartimento destinado a cozinha, compartilhado ou não com função de copa, sala de jantar ou de estar, contendo ao menos uma pia com água corrente e esgotamento apropriado, com área não inferior a 3,00m² e altura interna não inferior a 2,30m; e

III - um compartimento destinado a dormitório, com área não inferior a 3,2m² por usuário, nunca inferior a 4,00m² no total, e altura interna não inferior a 2,50m.

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

§ 2º As edificações de uso residencial poderão ter outros compartimentos, conforme seu programa, exigindo-se altura interna não inferior a 2,50m para os cômodos de uso permanente e de 2,30m para os de uso eventual.

§ 3º Sujeitam-se, as edificações residenciais, às exigências de reserva de espaço, coberto ou descoberto, interno ao lote onde situadas, para fins de estacionamento, de conformidade com o Capítulo VIII da presente Lei.

Art. 18. Às áreas comuns das residências multifamiliares horizontais e verticais aplicam-se as exigências de acessibilidade e evacuação contidas na norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 19. Em toda edificação com mais de 04 (quatro) unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, na proporção definida nesta Lei, a depender do tipo da edificação (condomínio horizontal, vertical, edifício), sendo que:

I - devem ser constituídas de espaços abertos e fechados e não necessariamente em uma única área;

II - os espaços destinados ao sistema de recreação e lazer são exclusivos, e poderão receber construções apenas de equipamentos próprios para a finalidade a que se destinam, como: playground, piscina, pista de corrida, quadras esportivas, salão de festas, salas de jogos e ginástica, churrasqueiras, espaços de convivências dotados de bancos, e similares;

III - as áreas de atividade não poderão ter comunicação direta com áreas de estacionamento ou de passagem de veículos, devendo ser separadas por barreira física, como telas, muros, extensões ou grades, caso estejam próximos;

IV - os espaços abertos destinados ao sistema de recreação e lazer poderão utilizar-se do recuo de fundo e lateral, desde que obedeçam a um círculo inscrito de no mínimo 3,00m (três metros) de diâmetro e nunca poderão estar localizadas no recuo frontal;

V - salões de festas ou qualquer área edificada destinada à área recreativa deverá ser acessível.

Art. 20. Para os condomínios verticais deverão ser destinadas áreas exclusivas de lazer e recreação, correspondente a 3,00m² (três metros quadrados) por unidade de moradia.

Art. 21. Para o caso de condomínios urbanísticos residenciais horizontais com mais de 08 (oito) unidades, deverão ser destinadas áreas exclusivas de lazer e recreação, correspondentes a 5% (cinco por cento) da área total do terreno ocupado pelo condomínio e nunca inferior a 10,00m² (dez metros quadrados) por unidade de moradia.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 22. Toda construção destinada à atividade não-residencial, seja isolada ou integrante de conjunto horizontal ou vertical, homogêneo ou misto com uso residencial, deverá conter ao menos:

I - um local de trabalho e acesso do público, com área mínima de 6,00m² e altura interna não inferior a 3,00m;

II - pelo menos um compartimento sanitário, contendo no mínimo um vaso sanitário e um lavatório, com área mínima de 1,20m² e altura interna não inferior a 2,30m, observada a proporção de um sanitário a cada 50 m² da área de trabalho mencionada no inciso I, exceto nos casos de edificações destinadas a atividades industriais, de armazenagem ou similares, onde poderá ser exigido, no mínimo, um compartimento sanitário masculino e um feminino, ambos adaptados conforme a NBR 9050, independentemente da área construída, desde que a ocupação e o número de usuários previstos justifiquem a redução.

§ 1º Havendo local de trabalho distinto do previsto no caput do presente artigo, onde haja permanência somente de funcionários e acesso apenas eventual da clientela, a altura interna mínima poderá ser de 2,50m.

§ 2º As construções poderão ter outros compartimentos, conforme seu programa, com altura interna não inferior a 3,00m para compartimentos onde haja acesso do público externo, 2,50m para locais de uso continuado sem acesso do público externo e 2,30m para locais de uso eventual.

§ 3º É permitida a construção de mezaninos no interior da edificação, desde que observadas as seguintes condições:

I - a altura livre mínima abaixo do mezanino seja de 2,30 metros;

II - a parte superior do mezanino seja destinada à mesma finalidade de uso principal do ambiente conforme previsto no § 1º deste artigo;

III - no mínimo 50% da área de trabalho do pavimento onde está inserido o mezanino possua pé-direito superior a 3,60 metros.

§ 4º Todo estabelecimento comercial deverá dispor de pelo menos um compartimento sanitário acessível a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com a norma técnica ABNT NBR 9050, independentemente da quantidade total de sanitários existentes.

§ 5º A exigência de compartimentos sanitários prevista no inciso II deste artigo poderá ser atendida de forma coletiva, considerando-se a **soma das áreas úteis de trabalho** dos diferentes estabelecimentos que compartilhem o mesmo edifício ou conjunto edilício, inclusive quando destinados a organizações distintas, desde que sejam disponibilizados, no mínimo, **três compartimentos sanitários separados, sendo um masculino, um feminino e um adaptado para pessoas com deficiência**, conforme a NBR 9050. Nos casos de edificações destinadas a atividades industriais, de armazenagem ou similares, com baixa densidade de ocupação, poderá ser admitido o mínimo de **dois sanitários adaptados, um masculino e um feminino**, conforme previsto no inciso II deste artigo.

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

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

§ 8º Sujeitam-se, as edificações para atividades não-residenciais, às exigências de reserva de espaço, coberto ou descoberto, interno ao lote onde situadas, para fins de estacionamento, de conformidade com o Capítulo VIII da presente Lei.

Art. 23. As áreas comuns dos conjuntos, horizontais ou verticais, de edificações para uso não residencial, aplicam-se as exigências de circulação contidas na norma NBR - 9077 da ABNT, sem prejuízo das disposições sobre acessibilidade que constam na presente lei.

Art. 24. Sempre que o objeto da atividade não-residencial estiver sujeito à vigilância sanitária, aplicam-se aos compartimentos, às circulações e aos materiais construtivos as exigências estabelecidas pelas normas dos órgãos competentes), suas atualizações, bem como pelas legislações correlatas municipais, estaduais e federais.

§ 1º Quando a atividade estiver sujeita a licenciamento ambiental, deverão ser observadas as exigências da legislação ambiental vigente, sendo obrigatório o cumprimento das medidas impostas pelos órgãos ambientais competentes.

§ 2º Compete ao Município, no âmbito de sua competência ambiental, acompanhar os empreendimentos licenciados, em articulação com os órgãos estaduais ou federais, conforme o porte e o impacto do empreendimento.

§ 3º Nos casos em que o Município ainda não disponha de estrutura própria para o licenciamento ambiental, a análise será de responsabilidade do Instituto Água e Terra (IAT), podendo haver cooperação técnica por meio de convênio ou termo de cooperação.

§ 4º A análise do Projeto Básico de Arquitetura (PBA) será realizada pelo Município e, conforme o porte do empreendimento, também pela Secretaria de Estado da Saúde (SESA), observado a legislação específica aplicável.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES OU LOCAIS PARA REUNIÕES, CULTOS, AULAS OU LOCAIS DE ESPETÁCULOS

Art. 25. Aplicam-se às edificações destinadas a reuniões, cultos, aulas ou apresentação de espetáculos, os dispositivos da NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico - CSCIP, do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, cumulativamente com as seguintes exigências:

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

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

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

§ 2º No caso de escolas, a área de que trata a alínea c) do caput do presente artigo poderá ser constituída por corredores ou varandas de acesso, vedadas ou não.

§ 3º Sujeitam-se, as edificações destinadas a reuniões, cultos, aulas ou apresentação de espetáculos, às exigências de reserva de espaço, coberto ou descoberto, interno ao lote onde situadas, para fins de estacionamento, de conformidade com o Capítulo VIII da presente Lei.

§ 4º As exigências do caput e §§ deste artigo aplicam-se não somente às edificações isoladas destinadas a reuniões, cultos, aulas e espetáculos, como também aos compartimentos de mesma finalidade inseridos em conjuntos edilícios de finalidade diversa.

CAPÍTULO VII

DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 26. As edificações terão paredes constituídas de quaisquer materiais duráveis, normalizados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, inclusive madeira.

1º As paredes externas em material combustível, inclusive madeira, guardarão afastamento mínimo de 1,50m das divisas do lote onde situadas.

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

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

I - alvenaria de tijolos ou blocos de concreto sem revestimento, com espessura de 20cm;

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

III - concreto moldado in-loco, sem revestimento, com espessura de 10cm;

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

§ 4º É vedado o uso de madeira como elementos construtivos de edificações ou partes de edificações onde haja depósito, manipulação ou dispensação de material combustível ou explosivo, exceto se protegidos por revestimento ignífugo, capaz de retardar a propagação de fogo, que seja aceito pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

CAPÍTULO VIII

DAS ABERTURAS PARA ILUMINAÇÃO NATURAL E VENTILAÇÃO

Art. 27. Todos os compartimentos, de todos os tipos de edificação, terão aberturas para iluminação natural, contidos em qualquer plano, voltados para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, com área mínima de 1/6 e 1/8 da superfície útil do piso do(s) compartimento(s) que estiverem sendo iluminados, valendo a primeira fração para compartimentos de permanência prolongada e a segunda fração para compartimentos de permanência eventual de pessoas.

§ 1º Consideram-se, para os efeitos do presente capítulo, compartimentos de permanência prolongada, nas edificações de natureza residencial, os dormitórios, salas de qualquer espécie e escritórios eventualmente existentes, sendo considerados de permanência eventual os demais compartimentos.

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

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

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

Art. 28. Todos os compartimentos, de todos os tipos de edificação, terão aberturas para ventilação, contidas em qualquer plano, voltadas para áreas de logradouros públicos, recuos do próprio imóvel, ou área de servidão estabelecida legalmente, com área mínima de 1/12 e 1/16 da superfície útil do piso do(s) compartimento(s) que estiverem sendo ventilados, valendo a primeira fração para compartimentos de permanência prolongada e a segunda fração para compartimentos de permanência eventual de pessoas.

§ 1º Admite-se a ventilação através de poço de ventilação coletivo para compartimentos sanitários, despensas, adegas e depósitos com área inferior a 10m², devendo o dispositivo permitir a inscrição de um círculo com pelo menos 0,80m de raio, ser visitável na base, ser revestido de material liso, sendo proibida a disposição de janelas de ventilação frente a frente, exceto se pertencentes a uma mesma unidade individual.

§ 2º Admite-se a ventilação através de chaminé, ou através de duto horizontal, em compartimentos sanitários, despensas, adegas e depósitos com área inferior a 10m², devendo a seção transversal do dispositivo de ventilação respeitar a fração estipulada no caput do presente artigo, com pelo menos

0,15cm sendo vedado o compartilhamento por mais de um compartimento.

§ 3º Admite-se a ventilação através de outro compartimento, nos casos especiais de corredores com área inferior a 10m² e de cozinhas ventiladas através de áreas de serviço, casos em que a abertura de ventilação do compartimento através do qual se dá a ventilação deverá ter área suficiente para a área total dos compartimentos por ela servidos.

CAPÍTULO IX

DAS LIXEIRAS NO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 29. Toda edificação localizada em área urbana deverá dispor de lixeira de uso individual ou coletivo, observando os seguintes critérios:

§ 1º A lixeira deverá ser instalada dentro dos limites do lote, junto ao alinhamento predial, em local de fácil acesso para a coleta pública, sem interferir na circulação de pedestres nem obstruir o passeio público.

§ 2º As lixeiras deverão ser:

I – Elevadas a, no mínimo, 0,40 m (quarenta centímetros) do solo, quando suspensas;

II – Dotadas de tampa ou proteção que impeça o acesso de animais e minimize odores;

III – Construídas com materiais resistentes às intempéries e de fácil higienização.

§ 3º Em edificações multifamiliares, comerciais ou de uso coletivo, poderá ser exigida a instalação de compartimento específico para armazenamento temporário de resíduos sólidos, com acesso adequado para a coleta mecanizada, conforme definido em regulamento.

§ 4º É vedada a instalação de lixeiras que:

I – Projetem-se sobre o passeio público;

II – Obstruam rampas de acessibilidade, entradas de veículos ou mobiliário urbano.

§ 5º O projeto das lixeiras deverá constar dos desenhos técnicos apresentados na aprovação da edificação.

§ 6º A manutenção, conservação e higienização das lixeiras são de responsabilidade do proprietário ou ocupante do imóvel.

CAPÍTULO X

DAS INSTALAÇÕES

Art. 30. Todas as edificações serão providas de instalações elétricas, para iluminação e tomadas de corrente, em baixa tensão, em conformidade com a norma NBR-5410 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e as normas da companhia concessionária oficial.

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

Art. 31. Todas as edificações serão providas de tubulação e fiação telefônicas, em conformidade com as normas técnicas vigentes, emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e Agência Nacional de Telecomunicações, às quais se obrigam as companhias autorizadas, na proporção mínima de um ponto por unidade autônoma.

Art. 32. Todas as edificações serão providas de instalações de abastecimento de água potável a partir da rede pública, com a obrigatoriedade da existência de um reservatório para cada edificação isolada ou conjunto edilício, conforme normas NBR-5626 (água fria) e NBR-7198 (água quente) da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária oficial.

Parágrafo único. O abastecimento de água potável poderá ser proveniente de poço, freático ou profundo, exclusivamente na zona rural ou em local onde não haja rede pública ou comunitária, ressalvando-se a possibilidade de abastecimento condominial ou industrial por poço profundo em zona urbana, desde que autorizado pelo IAT Instituto Água e Terra ou outro competente.

Art. 33. Todas as edificações serão providas de instalações para esgotamento sanitário, obrigatoriamente ligado à rede pública, quando e onde estiver instalada, em conformidade com a norma NBR-8160 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas da companhia concessionária oficial.

Parágrafo único. A disposição de efluentes sanitários enquanto e onde não houver rede pública de coleta será feita através de tratamento individual por fossas sépticas, filtros anaeróbios, valas de infiltração, valas de filtração e/ou sumidouros, em conformidade com o disposto na norma NBR-7229 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ou norma atualizada que venha a substituir.

Art. 34. Todas as edificações ocuparem mais de 15% da área do lote onde situadas, deverão possuir dispositivo de lançamento das águas de chuva sob o passeio, até a sarjeta da rua para a qual fazem frente, admitido excepcionalmente, mediante autorização do Município, a ligação direta à galeria de águas pluviais, onde houver.

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

§ 2º Os condutores de águas pluviais situados na(s) fachada(s) voltadas para a(s) via(s) pública(s) deverão ser obrigatoriamente embutidos pelo menos até a altura de 3,00 m acima do nível da calçada, sendo interligados à tubulação horizontal sob o passeio até a sarjeta da(s) rua(s), de forma a garantir o correto escoamento.

§ 3º É vedada a instalação de condutores, caixas, degraus, canaletas, rebaixamentos ou quaisquer obstáculos no passeio público que comprometam a acessibilidade, a circulação de pedestres e a conformidade com as normas.

§ 4º Não poderão ser projetados nos muros de divisa e nos terrenos fronteiros às águas provenientes da captação de águas pluviais, devendo este ser feito através de calhas, condutores ou similares dentro dos limites do terreno.

Art. 35. Aplicam-se às edificações no Município de Paulo Frontin as exigências de instalações de prevenção contra incêndios, proteção contra descargas atmosféricas, central de gás e tubulação de gás combustível, conforme estipulado pelo Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico - CSCIP, do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Art. 36. As edificações poderão apresentar instalações complementares, tais como antenas coletivas, sistemas lógicos para computação, sistema de interfonos, sistemas de som ambiente, sistemas de detecção e alarme contra roubos ou invasões, bem como outras de interesse de seus proprietários, cabendo em cada caso a aprovação dos projetos respectivos pelas empresas concessionárias ou autorizadas, cujo parecer poderá ser solicitado pelo Município quando da análise do projeto.

CAPÍTULO XI

DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 37. Toda edificação de natureza residencial, seja ela unifamiliar, multifamiliar horizontal ou vertical, deverá prover vagas de estacionamento, cobertas ou descobertas, dentro das divisas do lote a ser edificado, na proporção de uma vaga para cada 50m² de área útil que exceder a 30m², arredondando-se para baixo as frações iguais ou inferiores a 0,50.

Art. 38. Toda edificação destinada a atividade não-residencial deverá prover vagas de estacionamento, cobertas ou descobertas, dentro das divisas do lote a ser edificado, na proporção conforme mencionado no quadro I.

§ 1º O disposto no caput do presente artigo aplica-se a conjuntos edilícios para atividades não-residenciais, em relação do somatório das áreas úteis das unidades componentes, sob a forma de pátio coletivo de estacionamento.

§ 2º Computa-se como área acessível ao público, além da área de vendas das unidades autônomas situadas em conjuntos coletivos destinados a atividades não-residenciais, 50% da área das circulações comuns, inclusive praças de alimentação e recreação, se houver.

§ 3º Cinco por cento das vagas calculadas conforme o caput do presente artigo serão destinadas ao uso exclusivo por portadores de necessidades especiais de locomoção, conforme NBR-9050, arredondando-se para baixo as frações iguais ou inferiores a 0,50, exceto estabelecimentos de saúde.

Art. 39. Toda edificação para reuniões, culto, aulas, espetáculos, com área de acesso ao público deverá prover vagas de estacionamento, cobertas ou descobertas, dentro das divisas do lote a ser edificado, conforme quadro 01.

Parágrafo único. Dez por cento das vagas determinadas conforme o caput do presente artigo serão sinalizadas para uso exclusivo por portadores de necessidades especiais de locomoção, conforme a NBR-9050, arredondando-se para baixo as frações iguais ou inferiores a 0,50.

Art. 40. As dimensões normais das vagas de estacionamento serão 2,50m de largura por 5,00m de comprimento, podendo ser admitido que até 50% das vagas necessárias tenham largura reduzida para 2,25m e o comprimento reduzido para 4,50m.

Art. 41. As edificações destinadas a atividades não residenciais que possuam área de depósito igual ou superior a 50m² deverão prever, além das vagas de estacionamento estabelecidas no Art. 22 desta Lei, vagas destinadas a carga e descarga, conforme as características de uso do imóvel, observadas as seguintes disposições:

I – Para estabelecimentos comerciais de pequeno porte, como lojas ou similares com baixa rotatividade de carga, deverá ser prevista ao menos 1 (uma) vaga de carga e descarga, quando houver necessidade identificada, a ser avaliada no licenciamento da edificação.

II – Para edificações com uso predominante de depósito ou que demandem movimentação frequente de carga, deverão ser previstas vagas na proporção de 1 (uma) vaga a cada 400m² ou fração de área útil de depósito, acrescida de 1 (uma) vaga obrigatória quando a área for igual ou superior a 50m².

III – As vagas de carga e descarga deverão ter largura mínima de 3,00m e comprimento mínimo de 7,50m, compatíveis com veículos médios e/ou pesados.

§1º As exigências poderão ser apresentadas em formato de quadro síntese, a ser detalhado em regulamento, considerando o tipo de atividade, área construída, e características logísticas do empreendimento.

§ 2º Em casos específicos, o órgão competente poderá ajustar as exigências, mediante justificativa técnica, levando em conta a natureza da atividade, a frequência de movimentação de carga e as condições de acesso ao imóvel.

§ 3º É terminantemente proibido que o espaço de estacionamento, bem como o espaço necessário para as manobras efetuadas pelos veículos de carga, de que trata o caput deste artigo venha a ocupar espaço fora das divisas do lote a edificar.

Quadro 01

Exigência de Vagas para Carga e Descarga em Edificações Não-Residenciais

| Tipo de Uso / Atividade | Área de Depósito | Exigência Mínima |
|---|---|--|
| Comércio de pequeno porte (lojas, papelerias etc.) | Qualquer área | 1 vaga, quando houver necessidade comprovada, avaliada no licenciamento. |
| Atividade com movimentação esporádica de carga | Até 50m ² | Isento de vaga obrigatória. |
| Atividade com depósito / logística leve ou moderada | Acima de 50m ² até 400m ² | 1 vaga obrigatória. |
| Atividade com depósito / logística moderada a intensa | Acima de 400m ² | 1 vaga a cada 400m ² ou fração, acrescida de 1 vaga quando ultrapassar 50m ² . |
| Atividades industriais ou centros logísticos | Qualquer área | Dimensionamento específico conforme projeto logístico e análise técnica. |

Quadro 02

Necessidade de vagas de estacionamento por estabelecimento

| Estabelecimentos | Quantidade de vaga |
|--|--|
| uso privativo | 1 vaga por unidade |
| uso coletivo habitacional | 1 vaga por unidade |
| a) supermercados | até 100,00 m ² 02 vagas; mais que 100,00 m ² - 3 vagas a cada 100,00 m ² de área construída total |
| b) comércio em geral | até 200,00 m ² livre de vagas; mais que 200,00 m ² - 2 vagas a cada 200,00 m ² de área construída total; |
| c) restaurantes, churrascarias e similares | 1 vaga a cada 200,00 m ² de área útil |
| d) hospitais, clínicas e similares | 1 vaga para cada 100,00 m ² de área útil |
| e) hotéis, albergues e similares | 1 vaga a cada 3 unidades de hospedagem |
| f) motéis | 1 vaga por unidade de hospedagem |

CAPÍTULO XII DAS CIRCULAÇÕES

Art. 42. Toda edificação, pública ou privada, com possibilidade de acesso ao público, deverá ter a suas circulações projetadas e construídas de maneira a respeitar a norma NBR-9077 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e, adicionalmente, serem adequadas ao uso por pessoas portadoras de deficiência locomotora, nos termos da Lei Federal 10.098/2000 e da norma NBR-9050 da ABNT, esta aplicável aos seguintes casos:

I - nas edificações para uso não-residencial correntes, ao pavimento com acesso direto da rua;

II - nas edificações públicas e/ou comunitárias, acessibilidade universal em todos os pavimentos onde houver possibilidade de acesso do público.

Parágrafo único. Para os corredores e escadas não acessíveis ao público em geral, inclusive em edificações residenciais, a largura da circulação e as dimensões dos degraus deverão seguir as exigências estabelecidas pela **NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ou aquela que vier a sucedê-la** e pelo **Código de Obras e Posturas do Município**, garantindo a conformidade com as normas de acessibilidade.

CAPÍTULO XIII

MARQUISES, SACADAS, SALIÊNCIAS E CHANFROS

Art. 43. As edificações situadas sobre o alinhamento poderão ser dotadas de marquises, desde que totalmente em balanço, avançando sobre o passeio em até 50% da largura destes, porém não superior a 1,20m, com altura livre mínima de 3,00m e máxima de 4,00m sobre a calçada externa.

Parágrafo único. O escoamento das águas de chuva sobre a marquise se dará obrigatoriamente por condutores embutidos, respeitados os §§ 1º e 2º do Art. 18 desta lei., e as edificações no alinhamento predial não poderão possuir saliências.

Art. 44. Para as edificações construídas nos cruzamentos de vias públicas, sobre o alinhamento, serão previstos espaços livres em formato de triângulo isósceles, com o lado maior igual ou superior a 2,00m, até a altura de 3,00m sobre a calçada externa, sendo terminantemente vedada a colocação, em tal espaço, de qualquer elemento que prejudique a livre visão no cruzamento.

Art. 45. As fachadas das edificações quando construídas no alinhamento predial, não poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar-condicionado, brises e afins.

Art. 46. As sacadas, quando paralelas às divisas laterais e de fundos, deverão obedecer ao recuo lateral e fundos previstos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º As áreas sob sacadas, beirais ou outras projeções com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), não contam como área construída.

§ 2º As sacadas localizadas na parte frontal da edificação deverão respeitar o recuo frontal obrigatório previsto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Floreiras, beirais e similares poderão ser projetados sobre o recuo frontal obrigatório em largura de, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), com exceção das edificações no alinhamento predial ou com recuo frontal inferior a 2,00m (dois metros).

CAPÍTULO XIV

AUTORIZAÇÕES PARA CONSTRUIR, RECONSTRUIR, REFORMAR, AMPLIAR OU DEMOLIR

Art. 47. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, quer efetuada por particulares, quer efetuada por entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana e rural do Município de Paulo Frontin, dependerá de autorização do Município.

Art. 48. As autorizações para construções, reconstruções, reformas ou ampliações serão resultantes dos seguintes atos administrativos:

I - consulta prévia;

II - aprovação de projeto;

III - concessão de alvará de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação.

§ 1º A consulta prévia poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante apresentação de croqui de localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação, contendo situação na quadra, amarração às esquinas e direção do norte verdadeiro, indicação da destinação da obra, material construtivo, cabendo ao Município a indicação das normas urbanísticas municipais incidentes sobre o lote, e eventuais restrições provindas da legislação ambiental municipal, estadual e federal.

§ 2º Para aprovação do projeto, será anexado ao requerimento projeto completo legal de arquitetura, elaborado em conformidade com a norma NBR-6492 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, contendo:

- planta de situação, em escala 1:500 ou 1:1000, com indicação do norte verdadeiro, dimensões do lote, inclusive recuos, indicação da denominação do lote, quadra e nome do parcelamento onde situado;

- perfis longitudinal e transversal do lote, em escala 1:250 ou 1:500, indicando necessidade eventual de movimento de terras;

- planta baixa de cada pavimento não repetido, em escala 1:50, 1:75 ou 1:100, contendo a denominação e área de cada compartimento, com indicação dos tipos de piso, forro e revestimento, relação ou indicação dos vãos para iluminação e ventilação, espessura de paredes, projeção de telhado, calçadas externas e localização de garagens e/ou estacionamentos descobertos e posição em planta dos cortes de que trata o item d) a seguir;

- pelo menos dois cortes perpendiculares" entre si, nas mesmas escalas do item c) acima, passando preferencialmente pelos compartimentos dotados de instalação hidrossanitária, com as dimensões verticais necessárias à compreensão do projeto;

- elevação de todas as faces voltadas para vias públicas, nas mesmas escalas do item c) acima;

- planta de cobertura, em escala 1:100, 1:150 ou 1:200, contendo pelo menos a indicação dos caimentos dos panos de telhado e o material de que este será constituído.

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

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

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

Art. 49. As autorizações para demolição serão concedidas sob a forma de alvarás, requeridas pelo proprietário do imóvel, acompanhada de prova de domínio da edificação a ser demolida, exigindo-se a assistência de profissional qualificado, devidamente comprovada mediante anotação de responsabilidade técnica perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou conselho de arquitetura e Urbanismo, quando se tratar de edificação com mais de um piso, ou quando forem previstas demolições junto às divisas do lote.

Art. 50. Os alvarás conterão o nome do proprietário, o nome do responsável técnico quando for o caso, o local da intervenção, a descrição sumária da intervenção edilícia, inclusive finalidade e materiais construtivos, prazo de validade não superior a dois anos, data e assinatura da autoridade concedente.

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

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

Art. 51. Obriga-se o responsável técnico pela construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição ou, em sua ausência, o proprietário, a manter, no local da intervenção, uma cópia do projeto aprovado e do alvará respectivo, à disposição da fiscalização municipal.

Art. 52. São dispensadas de autorização as construções rurais constituídas por telheiros, galinheiros, viveiros, caramanchões e assemelhados, desde que não envolvam vedação através de paredes em mais de 1/3 de seu perímetro, bem como, em zona urbana, os toldos e pérgulas constituídos de material leve ou que não sejam vedados.

Parágrafo único. Galerias, entradas cobertas, pórticos e quaisquer construções anexas ao corpo principal de uma edificação, desde que constituídas de materiais sólidos, serão considerados construções, sem a dispensa a que se refere o caput do presente artigo.

CAPÍTULO XV

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 53. Para aprovação do projeto de edificação o interessado deverá apresentar:

I - consulta prévia para construção (se houver);

II - matrícula atualizada (emitida com no máximo 30 (trinta) dias em nome do requerente: se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, o Município exigirá prova de acordo entre ambos, com firma reconhecida;

III - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do profissional responsável pelo projeto arquitetônico;

IV - projeto arquitetônico completo em arquivo formato " pdf " de acordo com a norma que disciplina sobre desenho arquitetônico, contendo:

a) planta de situação na escala adequada, representando a quadra e ruas lindeiras, lote destacado, com medidas conforme matrícula, distância do lote à esquina mais próxima, orientação do norte e, ainda, representação de rios, canais e outros elementos se houver;

b) a planta de situação deverá estar inserida na primeira prancha, no canto superior direito, logo acima do selo padrão;

c) planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50 (um para cinquenta), com as dimensões e áreas de todos os compartimentos, dimensões dos vãos de iluminação, garagens e áreas de estacionamento, finalidade de cada compartimento, especificação dos materiais utilizados, indicação das espessuras das paredes, dimensões internas e externas totais da obra, traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais e indicação de cota de nível dos pisos;

d) no caso de mais de um pavimento, indicar a área (construída e útil) de cada um deles abaixo da legenda da planta baixa; perfis longitudinal e transversal do terreno, exceto quando o terreno for plano, devendo conter essa observação no projeto; cortes transversais e longitudinais na mesma

escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé-direito, altura das janelas e peitoris, perfis do telhado e indicação dos materiais; elevações das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

e) planta de implantação com a projeção da edificação a construir e das edificações já construídas, se houver, altura do muro, tipo de fechamento frontal, lixeira, tipo de revestimento de piso externo e representação do passeio conforme legislação vigente, ainda que seja obra de ampliação e/ou reforma, e acessos de veículos e pedestres, em escala 1:100 (um para cem);

f) planta de cobertura com indicação dos caimentos, inclinação, tipo de telha, indicação de elementos como rufos, calhas, poço de luz, chaminés, entre outros, na escala 1:100 (um para cem): a planta de cobertura poderá ser representada junto com a planta de implantação;

g) o analista técnico poderá solicitar complementações ou esclarecimentos nos projetos apresentados, sempre que necessário para melhor compreensão ou análise do conteúdo.

h) selo padrão do Município com quadro estatístico completo em todas as pranchas,

V - certificado de conclusão de obras ou certidão de locação por decadência de edificação existente, se houver, caso a mesma ainda não esteja averbada em matrícula, ou, ainda, alvará de licença para construção de obra já iniciada e não finalizada; caso a obra existente não possua regularidade, deverá ser providenciada sua regularização através de aprovação de projeto no mesmo ou outro protocolo.

Parágrafo único. Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente do Município.

Art. 54. Para regularização de obras concluídas, o protocolo segue o mesmo padrão do artigo anterior, ficando dispensado de apresentação de projetos complementares, devendo apresentar laudo técnico de estabilidade da obra e ART/RRT dos serviços: "as built" e laudo.

CAPÍTULO XVI

DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO (HABITE-SE)

Art. 55. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria e expedido, pelo Município, o certificado de conclusão de obra (habite-se).

Parágrafo único. Considera-se concluída a obra que apresente as condições mínimas de habitabilidade, vedadas as paredes e vãos, em funcionamento as instalações hidrossanitárias, inclusive ligação definitiva à rede de esgoto ou ao sistema individual de tratamento, em condições de uso as instalações elétricas e aquelas que adicionalmente forem consideradas obrigatórias para o tipo de edificação em questão.

Art. 56. Se constatada divergência entre o projeto aprovado e a execução da obra, somente será emitido o certificado de conclusão de obra (habite-se) se retificado o projeto e, eventualmente, o alvará, desde que assegurado o cumprimento das normas do presente Código.

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

§ 2º Decorrido o prazo de que trata o parágrafo 1º deste artigo, não tendo sido demolidas as partes em desacordo, o Município providenciará a demolição, lançando ao proprietário os custos levantados, acrescidos de 100% a título de cominação, sem prejuízo da multa de que trata a alínea d) do Art. 45 da presente Lei.

CAPÍTULO XVII

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 57. Consideram-se habilitados à elaboração de projetos e execução de obras de construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição os profissionais inscritos e quites com o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo, nos limites das atribuições que lhes são concedidas pela legislação, atos e portarias.

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

Art. 58. Os profissionais responsáveis pela execução das obras de que trata o presente Código obrigam-se a manter, em situação visível no local da intervenção edilícia, a placa com as dimensões e dizeres constantes do Ato normativo emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo no Estado do Paraná.

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

Art. 59. As obras situadas em zona interna ao perímetro urbano obrigam-se a dispor tapumes de proteção, os quais podem avançar sobre os passeios desde que resguardado espaço para passagem de pedestres não inferior a 1,20m.

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

Art. 60. Os andaimes, telas, bandejas salva-vidas, guarda-corpos e outras proteções necessárias às obras de construção e demolição, obedecerão rigorosamente ao disposto nos regulamentos emitidos pelo Ministério do Trabalho e do Emprego.

CAPÍTULO XVIII

DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Art. 61. O Município fará fiscalizar, a qualquer tempo, as construções, reconstruções, reformas, ampliações e demolições em todo o território municipal, inclusive zona rural, para assegurar que estejam sendo cumpridas as normas do presente Código, da Lei de Regulação do Uso e Ocupação do Solo Municipal e dos demais dispositivos da legislação urbanística municipal.

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

Art. 66. As infrações às disposições deste Código de Obras sujeitam o infrator às seguintes penalidades, aplicadas pelo Poder Público:

- I - pela infração ao Art. 47 ao 52, multa de 3 UFM (unidades fiscais do município), aplicada em dobro a cada reincidência;
- II - pela infração ao Art. 53 ao 54, multa de 6 UFM (unidades fiscais do município), aplicada em dobro a cada reincidência, acumulada com o fechamento da edificação ao uso de pessoas pelo prazo em que persistir a irregularidade;
- III - pela infração ao Art. 55 ao 56, multa de 9 UFM (unidades fiscais do município), aplicada em dobro a cada reincidência;
- IV - pela infração ao § 2º do Art. 56, multa de 18 UFM (unidades fiscais do município), acumulada com a demolição dos compartimentos infringentes, e com a cobrança dos custos envolvidos acrescidos de 100%.

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

| Infração | Dispositivos Infringidos | Penalidade | Agravantes |
|---|--------------------------|-----------------|---|
| Construir, reformar, ampliar ou demolir sem a devida autorização ou fora dos trâmites administrativos (consulta, projeto, alvará, etc.) | Art. 47 ao 52 | Multa de 3 UFM | Multa em dobro a cada reincidência |
| Apresentar projeto em desconformidade com as normas ou realizar obra concluída sem regularização técnica | Art. 53 ao 54 | Multa de 6 UFM | Multa em dobro a cada reincidência + fechamento da edificação ao uso de pessoas enquanto durar a irregularidade |
| Ocupação de edificação sem habite-se ou com execução divergente do projeto aprovado | Art. 55 ao 56 | Multa de 9 UFM | Multa em dobro a cada reincidência |
| Não demolição de partes irregulares quando a obra não puder ser regularizada | §2º do Art. 56 | Multa de 18 UFM | Demolição dos compartimentos + cobrança dos custos acrescida de 100% |

CAPÍTULO XIX
DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 67. Casos omissos do presente Código serão objeto de análise por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que poderá delegar sua apreciação ao Conselho de Desenvolvimento Urbano ou Rural, conforme o tema a ser tratado, cujo parecer se tomará normativo.

Art. 68. A presente lei entrará em vigor noventa dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paulo Frontin, 15 de dezembro de 2025.

IRENEU INÁCIO ZACHARIAS

Prefeito Municipal

Publicado por:
Ionara Tayna da Rocha Melnik
Código Identificador:0E6C4EDF

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 16/12/2025. Edição 3428
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>