



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2025

**SÚMULA: INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE BELA VISTA DA CAROBA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, GELSON MAFFI, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Este Código, parte integrante do Plano Diretor Municipal, estabelece normas de projeto e construção em geral no Município de Bela Vista da Caroba, Estado do Paraná.

Art. 2º - Toda construção, reconstrução, ampliação ou demolição, por interesse particular ou entidade pública, na área urbana e rural do Município de Bela Vista da Caroba, é regulamentada por este Código, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - Os casos de reforma, ou seja, alteração de aberturas, paredes de fechamento, forros entre outros, onde não exista alteração estrutural da construção existente, mantém-se o direito adquirido, pois a mesma já se encontra implantada anterior a publicação desta Lei;

§ 2º - Para o licenciamento das atividades de que dispõe este Código, serão observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, incidentes sobre o lote onde elas existirem.

Art. 3º - Para efeito do presente Código, todas as definições adotadas estão descritas no Anexo VI.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

Art. 4º - Este Código tem como objetivos:

- I** - Orientar os projetos e a execução de edificações no município;
- II** - Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III** - Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;
- IV** - Destacar, para rigorosa aplicação, normas técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção, voltado principalmente para a paisagem urbana, o aprimoramento da arquitetura nas edificações e, consequentemente, a melhoria da qualidade de vida da população.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS

Art. 5º - A execução de quaisquer das atividades citadas no Artigo 2 deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I** - Consulta Prévia Para Construção;
- II** - Aprovação do Anteprojeto - não obrigatório;
- III** - Aprovação de Projeto Definitivo;
- IV** - Liberação do Alvará de Licença Para Construção.

Parágrafo Único - O inciso IV deste Artigo poderá ser solicitado junto com o inciso III ou em separado, em momento posterior da aprovação do inciso III, sendo que, no segundo caso, o interessado deverá apresentar um requerimento assinado e a cópia do Projeto Definitivo aprovado.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO I

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 6º - Antes de solicitar a aprovação do projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento do documento “Consulta Prévia Para Requerer Alvará de Construção”.

§ 1º - Ao requerente cabem as indicações:

- a)** Nome e endereço do proprietário;
- b)** Endereço da obra (lote, quadra e bairro);
- c)** Destinação da obra (residencial, comercial, industrial etc);
- d)** Natureza da obra (alvenaria, madeira, mista ou outro sistema construtivo);
- e)** Croqui de localização do lote (com suas medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso e orientação).

§ 2º - Ao Município cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (Zona de Uso, Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Permeabilidade, Altura Máxima e Recuos Mínimos) de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO II

DO ANTEPROJETO

Art. 7º - A partir das informações prestadas pelo Município através do órgão competente pela análise de projetos, na Consulta Prévia o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento, desenhos técnicos e demais documentos exigidos para a aprovação do Projeto Definitivo conforme Seção III deste Capítulo.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

Art. 8º - Os desenhos técnicos para a aprovação do Anteprojeto serão entregues em 03 (três) vias, sendo que uma ficará arquivada na Prefeitura para comparar com o Projeto Definitivo.

SEÇÃO III

DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 9º - Após a Consulta Prévia e/ou após a aprovação do Anteprojeto (se houver), o requerente apresentará o Projeto Definitivo composto e acompanhado de:

I - Matrícula atualizada do terreno;

II - Requerimento solicitando a aprovação do Projeto Definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal, podendo o interessado solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção;

III - Consulta Prévia para requerer Alvará de Construção preenchida;

IV - Planta de Situação na escala 1:500, 1:1000 ou 1:2000, onde constarão, ao menos, na primeira prancha:

a) Orientação do norte;

b) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

c) Número da quadra do lote em questão e número das quadras vizinhas;

d) Nome dos logradouros que circundam a quadra;

e) Distância do lote até a esquina mais próxima.

V - Planta baixa de cada pavimento, não repetido, na escala 1:50 ou 1:75, escolhendo a que melhor retrate a planta, contendo:

a) As dimensões, áreas e a destinação ou finalidade de todos os compartimentos;

b) As dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

c) Identificação dos acabamentos de piso, forro e parede de cada ambiente;

d) Nível dos pisos;

e) Indicação das espessuras das paredes;

f) Indicação das dimensões interna, externas e totais da obra;

g) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

h) Demais especificações técnicas conforme necessidade do projeto e parâmetros orientados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

VI - Cortes longitudinais e transversais, na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto, como:

a) Altura do pé-direito e pé-esquerdo (quando for o caso de edificação em pavimentos);

b) Alturas externas da edificação;

c) Dimensões verticais das aberturas e esquadrias;

d) Altura dos peitoris;

e) Nível dos pisos;

f) Perfis do telhado e detalhamento da estrutura do mesmo;

g) Demais especificações técnicas conforme necessidade do projeto e parâmetros orientados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

VII - As plantas de cobertura deverão estar entre as escalas 1:50 e 1:150, com indicação do cimento das águas, traços dos cortes longitudinais e transversais, cotas e demais especificações que se fizerem necessárias para a compreensão do desenho técnico;

VIII - Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas e fachadas com maior complexidade arquitetônica em contexto arquitetônico, na mesma escala da planta baixa, com as devidas especificações;

IX - Planta de Locação (ou Implantação) com escala entre 1:100 e 1:500, constando:

a) As dimensões dos limites do lote;

b) Projeção da edificação (ou das edificações) dentro do lote;

c) Os recuos da edificação (ou das edificações) em relação às divisas e o alinhamento;

d) Representação de rios, canais, córregos ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais, se houver;

e) Curvas de nível originais, de metro a metro, em áreas edificadas maiores que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

f) Projeto de implantação de passeio público pavimentado e acessível, em todas as faces do terreno voltadas para vias públicas, com largura de faixa mínima livre e



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

de serviço atendendo a norma vigente da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

g) Os passeios públicos deverão ser pavimentados com materiais que permitam, no mínimo, 20% de permeabilidade ou utilização adicional de 20% da área da largura livre para áreas permeáveis com gramíneas.

X - Certidão Negativa de Débito Municipal do interessado;

§ 1º - Em todas as peças gráficas descritas nos incisos V, VI, VII, VIII e IX deverão constar as especificações técnicas dos materiais utilizados;

§ 2º - 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;

§ 3º - Todas as pranchas relacionadas nos incisos anteriores, referente ao Projeto Definitivo, deverão ser apresentadas em 04 (quatro) vias, duas das quais serão arquivadas nos órgãos competentes, uma no departamento responsável de planejamento/engenharia e outra na Vigilância Sanitária do Município, e as demais serão devolvidas ao requerente após a aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

Parágrafo Único - O Art. 8 da Seção II, referente ao Anteprojeto, deste Capítulo, exige 03 (três) vias do projeto, enquanto que, o Projeto Definitivo exige 04 (quatro) vias, por necessitar de uma via para a Vigilância Sanitária que ainda não é obrigatória em fase de Anteprojeto. Entende-se que quando o interessado enviar o projeto para aprovação na Prefeitura, dependendo da quantidade de vias, se qualifica a solicitação.

§ 4º - Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, o Município exigirá prova de acordo entre ambos em forma de declaração autenticada em cartório;

§ 5º - Os projetos da obra e a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (em caso de profissional de engenharia), Registro de Responsabilidade Técnica – RRT (em caso de profissional de arquitetura) ou equivalente, deverão ser apresentados conforme normas vigentes dos Conselhos Regionais de cada profissional, devendo ser observado o Anexo I, parte integrante e complementar deste Código.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO IV

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 10 - Após a análise dos elementos fornecidos, e se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, o Município aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

§ 1º - Caso no processo conste a aprovação de Anteprojeto, caberá ao Município a comparação do Anteprojeto com o Projeto Definitivo para sua devida aprovação.

§ 2º - Deverá constar no Alvará:

- a)** Nome do proprietário da obra;
- b)** Número do requerimento solicitando aprovação do projeto;
- c)** Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade, natureza e data de validade do documento (conforme Art. 11);
- d)** Local da obra;
- e)** Profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução;
- f)** Nome e assinatura da autoridade competente do Município;
- g)** Qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Art. 11 - 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 deste prazo, o Alvará perderá sua validade.

§ 1º - Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada quando suas fundações estiverem construídas até os baldrames;

§ 2º - Considera-se prescrito o Alvará de Construção, que após ser iniciada, se a obra sofrer interrupção superior a 180 (cento e oitenta) dias;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

§ 3º - A prescrição do Alvará de Construção anula a aprovação do projeto.

Art. 12 - Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer aprovação conforme Seção VI deste Capítulo.

Art. 13 - Se no prazo fixado ao projeto a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação do prazo, sendo pagos os respectivos emolumentos.

Art. 14 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra juntamente com o projeto aprovado.

Art. 15 - Ficam dispensados de apresentação de projeto, porém sujeitos à apresentação de croquis e expedição do Alvará de Construção, dependências não destinadas ao uso residencial, comercial e industrial, tais como: containers, telheiros (*decks*, toldos, coberturas anexas – ou não – à edificação, destinadas a espaços externos), galpões, depósito de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similares, desde que não ultrapassem a área de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 16 - É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção para a construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais, em canteiro de obras, durante a execução da(s) edificação (ões), devendo ser demolidos logo após o término da obra.

Art. 17 - O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para prosseguir com a aprovação do Projeto Definitivo e Expedição do Alvará de Construção, a contar da data da entrada do requerimento no Protocolo do Município ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em conformidade com este Código.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO V

DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 18 - Os projetos somente serão aceitos quando graficamente legíveis e de acordo com as normas usuais e atuais de desenho técnico arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 19 - Será obrigatória a entrega de arquivos digitais, juntamente com as cópias físicas, do projeto para análise e aprovação, independente da fase em que se segue. Devendo ser enviadas no endereço de e-mail do analista responsável ou endereço apresentado no momento em que o requerente solicitar.

§ 1º - As pranchas do projeto deverão seguir as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) quanto aos tamanhos definidos, sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomado-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0 cm (vinte e um centímetros) x 29,7 cm (vinte e nove centímetros e 70 milímetros) (tamanho A4) tendo margens de 1,0 cm (um centímetro) em toda a borda da folha, exceto na margem lateral esquerda a qual será de 2,5 cm (dois centímetros e cinquenta milímetros) para fixação em pastas.

§ 2º - O selo do projeto deverá apresentar:

I. Um quadro especificando as seguintes informações:

- a)** Tipo do projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico etc.);
- b)** Natureza, destino e endereço da obra;
- c)** Referência da folha (conteúdo: plantas, cortes, fachadas etc.);
- d)** Numeração crescente da página e do total de páginas do projeto;
- e)** Escala gráfica utilizada nos desenhos técnicos presentes na folha em questão;
- f)** Data da elaboração do projeto ou da última alteração do desenho;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

- g)** Nome do desenhista;
 - h)** Nome da empresa ou profissional autônomo autor do projeto, com indicação do título e do número do registro no seu Conselho competente, com visto no Paraná quando necessário;
 - i)** Nome do proprietário da obra;
 - j)** Espaço para assinaturas do (s) responsável (is) técnicos e do proprietário da obra.
- II.** Espaço destinado para o quadro informativo dos índices urbanísticos (área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação – discriminadas por pavimento, ou edículas – área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, taxa de ocupação, taxa de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- III.** Espaço reservado para registrar a aprovação, descrever observações e demais anotações pelo Município e demais órgãos competentes, com as dimensões de 6 cm (seis centímetros) x 12 cm (doze centímetros).
- § 3º** - Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, as peças gráficas deverão apresentar legenda representativa indicando e diferenciando as partes conservadas das partes a construir e das partes a demolir.

SEÇÃO VI

DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 20 - Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§ 1º - O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

§ 2º - A aprovação do projeto modificativo será anotada no Alvará de Construção anteriormente emitido, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

SEÇÃO VII

DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA (HABITE-SE)

Art. 21 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria do Município e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se).

§ 1º - O Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se) é solicitado à Prefeitura Municipal, pelo proprietário, através de requerimento;

§ 2º - O Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se) só será expedido quando a edificação tiver habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas e de prevenção a incêndios e desastres (quando for o caso – comprovado através de Certificado de Vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros);

§ 3º - O Município exigirá a execução do passeio público da edificação para liberação do Habite-se, atendendo na íntegra as normas vigentes referentes à acessibilidade. Especificamente para as residências unifamiliares de até 70 m² (setenta metros quadrados), o proprietário assinará termo de compromisso de execução da calçada, conforme projeto aprovado, até 03 (três) anos da emissão do Habite-se, após o término do prazo determinado, a Prefeitura executará o passeio público e cobrará sobre o IPTU;

§ 4º - O Município tem um prazo de até 30 (trinta) dias corridos para vistoriar a obra e expedir o Certificado de Conclusão da Obra (Habite-se), contados a partir da solicitação do proprietário ou responsável da obra.

Art. 22 - Se, por ocasião de vistoria, for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO VIII

DAS VISTORIAS

Art. 23 - O Município fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º - Os fiscais do Município terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova, independentemente de qualquer outra formalidade;

§ 2º - 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;

Art. 24 - Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam exibidos os projetos, desenhos técnicos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário, de acordo com o exigido pelos Conselhos competentes de cada profissional.

SEÇÃO IX

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 25 - Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados, devidamente inscritos no Município e apresentando certidão de registro válida no respectivo conselho profissional, poderão projetar, orientar, administrar, e executar qualquer obra no Município.

Art. 26 - Só poderão ser inscritos no Município os profissionais com registro legal no respectivo Conselho competente, (CAU, CREA, CFT ou equivalente).

Parágrafo Único - Poderá ser cancelada a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), verificadas as irregularidades previstas no Capítulo IX, Seção III, Artigo 120.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

Art. 27 - O profissional, ou profissionais, responsável pelo projeto e pela execução da obra, deverão colocar em local apropriado uma placa com a indicação dos seus nomes, títulos e números de registros nos seus conselhos competentes, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Parágrafo Único - Esta placa está isenta de qualquer tributação.

Art. 28 - Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar o Município por escrito, essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo Município e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º - Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o interessado para dentro de 07 (sete) dias úteis, 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 ao Município;

§ 2º - A comunicação da baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente;

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

SEÇÃO X

DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 29 - O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar ao Município, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição, onde constará:

I. Nome do proprietário;

II. Número do requerimento solicitado e demolição;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

III. Localização da edificação a ser demolida;

IV. Nome do profissional responsável, quando exigido;

V. Apresentação de documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou equivalente), quando couber.

§ 1º - Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente do Município, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário e, se este recusar-se a fazê-la, o Município executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração;

§ 2º - É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 m (três metros) de altura;

§ 3º - Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com o Município, sejam necessários a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres, sendo obrigatório o cumprimento deste parágrafo nos casos previstos pela seção XIII do Capítulo III.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 30 - Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 31 - No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Município poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

§ 1º - As análises ou ensaios citados, deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica;

§ 2º - As edificações em madeira deverão ser em madeira beneficiada e possuir projeto arquitetônico. As edificações em sistema estrutural de madeira podem ser edificadas mediante apresentação de Responsabilidade Técnica, ou equivalente, de projeto e execução, além de memorial descritivo, aprovação no órgão competente do Município, obedecidas as normas pertinentes do Corpo de Bombeiros do estado do Paraná.

Art. 32 - Para os efeitos deste Código consideram-se materiais incombustíveis: concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do Corpo de Bombeiros do estado do Paraná.

SEÇÃO II

DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 33 - Em toda escavação e aterro deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas ou ao logradouro público.

Art. 34 - No caso de escavações e aterros que modifiquem permanentemente ou provisoriamente o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o movimento de terra e infiltração de água nas propriedades vizinhas.

Parágrafo Único - Todo procedimento deverá apresentar documento de responsabilidade técnicas (ART, RRT ou equivalente).



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO III

DAS PAREDES

Art. 35 - As paredes, internas ou externas, quando executadas em alvenaria rebocada de tijolos com oito ou menos furos, deverão ter espessura mínima acabada de 0,09 m (nove centímetros) com tijolo aparente e mínimo de 0,12 m (doze centímetros) quando possuir acabamento (chapisco, emboço, reboco e calfinamento).

§ 1º - Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas, estas deverão ter 0,20 m (vinte centímetros) de espessura mínima;

§ 2º - As espessuras das paredes poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de naturezas distintas, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os isolamentos térmico e acústico, conforme o caso.

SEÇÃO IV

DAS PORTAS, PASSAGENS E CORREDORES

Art. 36 - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria seção:

- I.** Quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros);
- II.** Quando de uso coletivo a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), além de atender, quando for o caso, a legislação vigente referente à prevenção a desastres e incêndios do Corpo de Bombeiros do Paraná.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

§ 1º - As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, residenciais ou comerciais, terão a largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros);

§ 2º - Em caso de edificação residencial as portas de acesso a dormitórios, salas, cozinhas, áreas de serviço e outros ambientes, que não seja banheiro, terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

SEÇÃO V

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 37 - As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer aos Regulamentos de Prevenção de Incêndio do Corpo de Bombeiros regente no Município e as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), sendo que terão largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependam, exceto para as atividades detalhadas na própria seção, sendo:

- I.** A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- II.** Em caso de escadas de edificações residenciais, ou comerciais de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- III.** As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima vertical 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.** Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07 m (sete centímetros) de bordo interno e 0,50 m (cinquenta centímetros) de bordo externo, e o degrau deve apresentar a largura mínima do piso igual ou maior que 0,27 m (vinte e sete centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

- VI.** As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos;
- VII.** As escadas deverão ter seus degraus com altura entre 0,16 m (dezesseis centímetros) e 0,18 m (dezoito centímetros), com tolerância de 0,05 m (cinco centímetros), mínima de 0,10 m (dez centímetros) e largura uniforme mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros);
- VIII.** As dimensões dos degraus deverão obedecer às proporções de conforto dadas pela fórmula: $2H + B = 62$ a 64 cm – sendo “H” e “B” a altura e largura do degrau, respectivamente;
- IX.** As escadas deverão estar em conformidade, igualmente, com as normas oficiais da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
- X.** Toda e qualquer escada deverá prover de um patamar intermediário com profundidade igual à largura do lance da escada quando o desnível vencido exigir mais que 18 (dezoito) degraus.

Art. 38 - As escadas de uso comum ou coletivo terão, obrigatoriamente, corrimão de ambos os lados, atendendo, quando for o caso, a legislação vigente referente à prevenção a desastres e incêndios, obedecendo aos requisitos seguintes:

- a)** Manter-se a uma altura constante, situada entre 0,75 m (setenta e cinco centímetros) a 0,85 m (oitenta e cinco centímetros) 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 0,04 m (quatro centímetros);
- e)** Os corrimãos devem ser contínuos e sem interrupção nos patamares das escadas e rampas, permitindo boa empunhadura e deslizamento.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

Art. 39 - As escadas e rampas de edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos, independente do uso e função que se dará, deverão dispor de:

- a)** Condições de acessibilidade em conformidade com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e/ou outras normas vigentes;
- b)** Um saguão ou patamar de escada independente do hall de entrada e distribuição;
- c)** Iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa da escada;
- d)** Ventilação natural ou ventilação forçada ou forçada por duto, com seção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) e abertura de igual seção em cada andar;
- e)** Deverão ser atendidas as normas para segurança das edificações do Corpo de Bombeiros vigente no Município.

Art. 40 - No caso do emprego de rampas, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

§ 1º - As rampas de acesso para pedestres, quando externas e excedentes a 6% (seis por cento) de inclinação, terão piso com revestimento antiderrapante de material comprovado perante norma técnica;

§ 2º - As rampas de acesso para veículos poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e deverão ter seu início a partir da testada do terreno, para qualquer tipo de edificação, mesmo que sejam construídas no alinhamento do lote.

Art. 41 - Em todo edifício com altura superior a 10 m (dez metros), a contar do primeiro nível habitável até a última laje habitável, será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador, obedecidas as da Seção I do Capítulo VI e demais pertinentes.

Art. 42 - As escadas e rampas deverão obedecer a todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros e normas vigentes referentes à acessibilidade da



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e outras, conforme o caso, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

Parágrafo Único - É proibida a limitação e separação de uso social e de serviço a qualquer dos elevadores, sendo que todos deverão ser acessíveis à escada.

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 43 - As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar-condicionado, lajes técnicas, brises e outros elementos construtivo horizontais, de finalidade estética ou não, se tiverem dutos até o solo para canalização das águas capturadas.

Parágrafo Único - Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetro) ou no máximo até a metade da calçada, a medida que for menor, e altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do piso acabado da obra, e altura livre de pelo menos 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) com relação a calçada abaixo desse avanço, mediante apresentação de detalhamento.

SEÇÃO VII

DOS RECUOS E POÇOS DE LUZ

Art. 44 - Os recuos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, os quais devem ser duplicados entre edificações num mesmo lote.

§ 1º - O diâmetro mínimo do círculo inscrito em poço de luz não deve ser inferior a 1,00 m (um metro) quando estiver lindeiro à divisa do lote, para edificações térreas de até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

§ 2º - Para edificações maiores que 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) o poço de luz deve ter círculo inscrito com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

SEÇÃO VIII

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 45 - As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais estão definidas nas Tabelas I e II do Anexo II, e no Anexo III, partes integrantes e complementares deste Código.

Parágrafo Único - Os conjuntos populares e/ou edificações residenciais provindas de financiamentos governamentais ou outras instituições financeiras, seguirão normas próprias do agente em questão, não contrariando, contudo, as normas deste Código.

SEÇÃO IX

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 46 - Em todas as edificações será obrigatória a existência de áreas de estacionamento interno para veículos, sendo:

I. As vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano da Sede do Município deverão ser calculadas conforme exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 47 - As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no Art. 46:

- I.** Ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II.** Ter sistema de ventilação permanente;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

III. Ter vão de entrada com largura mínima da 3,00 m (três metros);

IV. Ter no mínimo 02 (dois) aberturas quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

V. Ter todas as vagas de estacionamento locadas e numeradas em planta, compondo o projeto arquitetônico, e com as seguintes dimensões:

- a)** Estacionamento paralelo - Para vagas disposta no mesmo sentido da via, em paralelo, devendo ser demarcados 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento. Para manobra, o mínimo deve ser 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura da via;
- b)** Estacionamento a 30 - Para vagas com um ângulo de 30, o ideal é que sejam demarcados 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5 m (cinco metros) de comprimento. Para manobra, mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura da via;
- c)** Estacionamento a 45 - Para vagas disposta a um ângulo de 45, devem ser demarcados 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5 m (cinco metros) de comprimento. Para manobra, mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura da via;
- d)** Estacionamento a 60 - Para vagas a 60, devem ser demarcados 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5 m (cinco metros) de comprimento. Para manobra, mínimo de 4 m (quatro metros) de largura da via;
- e)** Estacionamento a 90 - Para vagas perpendiculares à via, o ideal é que sejam demarcados 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5 m (cinco metros) de comprimento. Para manobra, mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura da via.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO X

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 48 - As áreas de recreação em edificações construídas na Sede e Distritos do Município deverão obedecer ao que dispõe a Lei de Uso de Ocupação do Solo, sendo que:

§ 1º - Em todas as edificações residenciais com mais de 03 (três) pavimentos, ou mais que 10 (dez) unidades habitacionais, será exigida uma área de recreação coletiva, aberta e equipada. Considerando 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade residencial localizada em área isolada;

§ 2º - Em todas as edificações residenciais com mais de 03 (três) pavimentos, ou mais que 10 (dez) unidades habitacionais, será exigida uma área recreativa coberta com 3,00 m² (três metros quadrados) por unidade residencial, sobre o terraço ou no térreo, desde que protegida de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos;

§ 3º - Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém, poderá ocupar o recuo que exceda o exigido e os recuos laterais, ou ainda, o terraço sobre a laje da garagem.

SEÇÃO XI

DOS PASSEIOS, MUROS E CERCAS

Art. 49 - 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 respeitando a inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).

§ 1º - Não pode haver descontinuidade entre calçadas, degraus, pisos, saliências e outros do gênero, em uma faixa de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do passeio público – a contar do alinhamento do lote (a dimensão restante da calçada refere-se à faixa de serviço) –, esta faixa livre deverá estar sem nenhum obstáculo a fim de se



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

permitir o pleno caminhamento de pessoas e a garantia de acessibilidade para os com mobilidade reduzida;

Parágrafo Único – As calçadas de pavers devem ser executas com pavers lisos, de no mínimo 6cm, conforme a norma vigente.

§ 2º - Quando os passeios se encontrarem em mau estado ou sem pavimentação, o Município intimará os proprietários a consertá-los ou executá-los e, se estes não atenderem, o Município realizará o serviço cobrando dos proprietários as despesas totais, somado ao valor da multa correspondente.

Art. 50 - Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fecho com altura mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) em bom estado e aspecto.

Parágrafo Único - O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias; findo este prazo, não sendo atendida a intimação, o Município executará as obras, cobrando do proprietário as despesas feitas, acrescidas do valor da multa correspondente.

SEÇÃO XII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 51 - Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, deverão compor, obrigatoriamente, de aberturas nos planos verticais da edificação, e zenitais quando houver necessidade, abrindo diretamente para o exterior da construção, desde que, dispostas em espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

§ 1º - As aberturas, para efeitos deste Artigo, devem distar a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância na direção perpendicular ao centro da abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

§ 2º - Para edificações com 03 (três) ou mais pavimentos, deverão ser observados os recuos de iluminação e ventilação conforme dispõe a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

§ 3º - O recuo entre edificações num mesmo lote, para ventilação e iluminação de aberturas, será de, no mínimo, 3,00 m (três metros) no caso de edificações de até dois 02 (dois) pavimentos ou com até 10 m (dez metros) – prevalece o mais restritivo – e de 4,00 m (quatro metros) para edificações com mais de 02 (dois) pavimentos;

§ 4º - As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para as alturas de compartimento até 3,00 m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00 m (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas em 10% (dez por cento).

Art. 52 - São suficientes para a insolação e iluminação dos compartimentos, os espaços que obedecem a Tabela II, anexo IV deste Código.

Art. 53 - Os compartimentos sanitários, corredores, lavanderias e outros do gênero, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de repartimentos contínuos com observância das seguintes condições:

I. Ter a largura igual à do compartimento a ser ventilado;

II. Ter a altura mínima livre de 0,20 m (vinte centímetros);

III. Comprimento máximo de 6,00 m (seis metros) – exceto quando forem abertos nas duas extremidades, não havendo limitação à medida;

IV. Comunicação direta com espaços livres e externos;

V. As aberturas voltadas para o exterior da edificação deverão ter tela metálica de proteção.

Art. 54 - Os compartimentos sanitários, corredores e lavanderias, poderão ter ventilação forçada por chaminé de tiragem, observada as seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

- a) Serem visitáveis na base;
- b) Permitirem a inscrição de um círculo inscrito de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro;
- c) Terem revestimento interno liso e impermeável.

Art. 55 - Os compartimentos sanitários (quando não atribuído de chuveiro ou ducha, ou seja, contemplando apenas função de lavabo), corredores, sótãos e lavanderias, poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 56 - Quando houver aberturas na construção para a insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, *decks*, terraço ou qualquer outra cobertura a área do vão deverá seguir a Tabela II, anexo II deste Artigo.

SEÇÃO XIII

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 57 - Será obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executarem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição nos lotes voltados para as vias de maior tráfego de veículos ou pedestres, ou ainda nas zonas definidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, e a critério da Prefeitura.

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. 58 - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), podendo avançar até a metade da largura da calçada, nunca ultrapassando a 3,00 m (três metros) ou a largura total do passeio público.

Parágrafo Único - Serão permitidos os avanços, regulamentados no *caput* deste Artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra, desde



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto à repartição competente do Município.

Art. 59 - Durante a execução da obra será obrigatória à colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas" para edifícios de 03 (três) pavimentos ou mais.

Parágrafo Único - As "bandejas-salva-vidas" deverão ter as seguintes características: um espaço horizontal de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima e altura do guarda-corpo de 1,00 m (um metro) de altura mínima, e este tendo inclinação aproximada de 135 (cento e trinta e cinco graus) em relação ao estrado horizontal.

Art. 60 - No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 61 - Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 03 (três) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 62 - As instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, telefônicas, de antenas coletivas, dos para-raios e de proteção contra incêndio, deverão estar de acordo com as normas oficiais e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o previsto por este Código, por força de lei.

Art. 63 - Os desenhos técnicos referidos na Tabela I, Anexo II, pertencente ao conjunto de projetos necessário para devida aprovação do empreendimento em território municipal, deverá ser entregue anexo aos projetos referidos de responsabilidade de aprovação do órgão responsável, do setor de engenharia, do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

§ 1º - As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas do *caput* deste Artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais;

§ 2º - Qualquer unidade residencial, comercial ou industrial, deverá possuir ligações e medidores de água e energia elétrica independente.

Art. 64 - Em todas as edificações previstas no Capítulo VI deste Código, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e da legislação específica do Corpo de Bombeiros (NPT).

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 65 - O escoamento de águas pluviais, de lotes edificados, será feito em canalização construída sob o passeio, destinando-o até as sarjetas.

§ 1º - Em casos especiais, de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pelo Município, de esquema gráfico constando de caixa de inspeção terminal, devendo o projeto ser apresentado no devido órgão responsável, pelo interessado;

§ 2º - As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado;

§ 3º - A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer tempo, pelo Município, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 66 - Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises e outros elementos construtivos do gênero, deverão ser captadas por sistema de recolhimento por calhas e tubos.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

Art. 67 - Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem vice-versa.

SEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 68 - Todas as edificações e lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de sistema de esgoto deverão obrigatoriamente servir-se destas redes.

Art. 69 - Quando a rua não tiver rede de abastecimento de água, a edificação deverá providenciar um poço adequado para alimentação da edificação, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

Parágrafo Único - Em locais em que se tenham redes de água potável e o proprietário deseja obter água de poço, deverá apresentar ao Município, junto ao projeto, as devidas licenças e outorgas para o seu uso.

Art. 70 - Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente.

Art. 71 - Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) chuveiro ou 01 (uma) ducha, 01 (um) lavatório e 01 (uma) pia de cozinha; que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§ 1º - Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

§ 2º - Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfícies lisas, serem facilmente laváveis e impermeáveis.

Art. 72 - Os compartimentos sanitários terão um ralo auto sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, chuveiros ou duchas



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

e banheiras, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.

Parágrafo Único - Será obrigatório o uso do tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro e demais especificações exigidas de acordo com as normativas determinadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 73 - Os reservatórios deverão possuir:

I - Cobertura que não permita a poluição da água;

II - Torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III - Extravasor (tipo ladrão) com diâmetro superior ao diâmetro do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para imediata verificação do defeito da torneira de boia;

IV - Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

Art. 74 - Todos os encanamentos de esgoto em contato com o solo deverão ser em PVC ou material equivalente.

Art. 75 - Em edificações com mais de 01 (um) pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (tubo de queda).

Parágrafo Único - Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistente.

Art. 76 - A declividade mínima dos ramais de esgoto será de acordo com as normas vigentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 77 - Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de galerias de águas pluviais.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 78 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com altura igual ou superior a 12 m (doze metros) entre o nível inferior e o nível superior da construção ou 4 (quatro) pavimentos; e de 02 (dois) elevadores nas edificações de mais de 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais, ou 6 (seis) pavimentos.

§ 1º - O nível inferior ao meio fio será considerado o ponto mais baixo do subsolo da edificação;

§ 2º - Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores;

§ 3º - Quando a edificação tiver mais de 01 (um) elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos;

§ 4º - Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação;

§ 5º - O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado;

§ 6º - Não será considerado, para efeito de altura, o último pavimento coberto quando este for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado ao uso comum, ou ainda, servir de moradia do zelador, desde que não ocupe uma área superior a 40% (quarenta por cento) da área da última laje;

§ 7º - A porcentagem descrita no parágrafo anterior não inclui área de escada, casa de máquinas e caixa d'água.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 79 - Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá prever local apropriado, desimpedido e de fácil acesso, para depósito e armazenamento de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes de resíduos sólidos.

§ 1º - O local destinado para depósito e armazenamento de lixo deverá ser instalado, obrigatoriamente, no térreo da edificação – com acesso direto ao passeio público e acessível para a coleta – e no limite da testada do terreno.

§ 2º - O compartimento de depósito de lixo, deverá ter volume apropriado para armazenar a produção média semanal de lixo, e possibilitar a separação dos mesmos se for necessária, para o dimensionamento deverá levar em conta, a quantidade de unidades habitáveis, a quantidade de moradores possíveis e atender as normas estabelecidas neste Código.

Art. 80 - O lixo deverá permanecer no local para o qual foi destinado até o momento de apresentação à coleta.

Art. 81 - Não será permitida a colocação de suporte particular para lixo sobre os passeios públicos.

Art. 82 - Nas localidades onde não houver coleta de lixo pela Municipalidade, o proprietário do imóvel deverá apresentar solução individual para a coleta de lixo, no que se refere ao isolamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 83 - As edificações residenciais subdividem-se em dois tipos:

I. Edificações residenciais unifamiliares;

Rua Riode Janeiro, nº 1021, Centro - 85745-000
Fone/Fax: (046) 3557-1180
Bela Vista da Caroba - PR



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

II. Edificações residenciais multifamiliares.

§ 1º - Será considerada unidade residencial aquela que constituir, no mínimo, 01 (um) compartimento habitável, com instalações hidrossanitárias, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha.

§ 2º - Para cada compartimento de edificações residenciais será definido o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos das paredes, os revestimentos de piso e demais observações, conforme Tabela II, anexo II, parte integrante e complementar deste Código.

§ 3º - As edificações residenciais multifamiliares deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas neste Código, as exigências da Tabela III, Anexo II, no que couber, para as partes comuns.

Art. 84 - As residências poderão ter dois ambientes conjugados desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 85 - Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

I. Área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados);

II. Diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 86 - Não serão consideradas como aberturas para ventilação, as janelas que abrem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

Art. 87 - Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial, sendo definida por este Código como construção residencial isolada.

Art. 88 - Uma residência é considerada isolada quando a construção sozinha ocupar o interior de um lote.

Art. 89 - A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, a taxa de permeabilidade e os recuos e afastamentos, são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

Art. 90 - Uma edificação é considerada multifamiliar quando existirem no mesmo lote ou gleba duas ou mais unidades residenciais, podendo ser de gêneros diferentes:

- I.** Residências geminadas;
- II.** Residências em séries, paralelas ao alinhamento predial;
- III.** Residências em séries, transversais ao alinhamento predial.

Subseção I

Das Residências Geminadas

Art. 91 - Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede em comum – sendo esta, construída até a cobertura – e com testada mínima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) para cada unidade.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

§ 1º - Além do disposto no que couber, as residências geminadas obedecerão ao que segue:

- a) Cada unidade deverá ter acesso independente;
- b) Ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes;

§ 2º - Residências geminadas poderão ter, no máximo, 02 (dois) pavimentos por unidade residencial, sendo permitido adicionalmente 01 (um) subsolo;

Art. 92 - A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, a taxa de permeabilidade e os recuos e afastamentos, são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

Subseção II

Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 93 - Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, as 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.

Art. 94 - A testada da parcela do lote de uso exclusivo de cada unidade terá no mínimo 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura e 20,0 m (vinte metros) profundidade;

Parágrafo Único - A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, a taxa de permeabilidade e os recuos e afastamentos, são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situa.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

Subseção III

Das residências em série, transversais ao alinhamento predial

Art. 95 - 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 no mesmo alinhamento.

Art. 96 - As residências em série, transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I. A testada do lote terá no mínimo 20 m (vinte metros);

II. O acesso se fará por um corredor com a largura de no mínimo:

- a)** 5,00 m (cinco metros) quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
- b)** 6,00 m (seis metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

III. Quando houver mais de 05 (cinco) moradias no mesmo alinhamento será feito um bolsão de retorno com diâmetro inscrito mínimo de 7,00 m (sete metros);

IV. Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo com no mínimo 10,00 m (dez metros) de testada e 15,00m (quinze metros) de profundidade;

Parágrafo Único - A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, a taxa de permeabilidade e os recuos e afastamentos, são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO III

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 97 - Consideram-se conjuntos residenciais fechados os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I.** O anteprojeto será submetido à apreciação pelo Departamento competente do Município;
- II.** A largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir;
- III.** O lote terá área mínima estabelecida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV.** Poderão ser criadas vias para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;
- V.** Deverá possuir *playground* com área equivalente a 3,00 m² (três metros quadrados) por unidade de moradia;
- VI.** As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou material similar;
- VII.** O Terreno será convenientemente drenado;
- VIII.** O terreno, no todo ou em parte poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano e as construções estejam de acordo com este Código;
- IX.** Exigir-se-á, ainda, a reserva de áreas e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

§ 1º - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

§ 2º - A infraestrutura exigida para conjuntos residenciais é regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

§ 3º - A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, a taxa de permeabilidade e os recuos e afastamentos, são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I

DO COMÉRCIO EM GERAL

Art. 98 - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I.** Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);
- II.** Ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 2,00 m (dois metros) para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III.** O *hall* de edificações comerciais observará:
 - a)** Pé direito mínimo de 3,00 m (três metros);
 - b)** Quando houver 01 (um) elevador, o *hall* terá no mínimo 9,00 m² (nove metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros);
 - c)** A área do *hall* aumenta em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
 - d)** Quando os elevadores se situarem no mesmo lado do *hall*, este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) por elevador.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

- IV.** Ter dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e demais Regulamentos e legislações vigentes, quando houver necessidade;
- V.** Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários adaptados à acessibilidade de acordo com as normas vigentes;
- VI.** As instalações mínimas e necessárias para garantia da sanidade e higiene dos estabelecimentos comerciais deverão seguir o Código de Postura do Município e o Código de Saúde do Estado do Paraná;

Art. 99 - As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I.** Ter pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- II.** Ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, de 3,00 m (três metros);

III. O hall de elevadores que se ligar às galerias deverá:

- a)** Formar um remanso;
- b)** Não interferir na circulação das galerias.

Art. 100 - Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

- I.** Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II.** Sua área não deverá exceder a 40% (quarenta por cento) da área do compartimento;

III. O pé-direito deverá ter, tanto na parte superior quanto na parte inferior, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO II

DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 101 - As edificações deverão observar, no que couber, as disposições contidas na Seção I deste Capítulo.

Art. 102 - As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 103 - Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer ao Código de Postura do Município e o Código de Saúde do Estado do Paraná.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAS

Art. 104 - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, nas suas secções referentes à segurança e medicina do trabalho, deverão:

- I.** Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estrutura de cobertura;
- II.** Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio e desastres de conformidade com as determinações de órgão competentes, quando houver necessidade;
- III.** Os seus compartimentos quando tiverem área até 100,00 m² (cem metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros); quando tiverem área superior a 100,00 m² (cem metros quadrados) e inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros); e os seus compartimentos quando tiverem área superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

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

Art. 105 - 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.** 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 houver pavimento superposto;
- II.** Distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 106 - Os estabelecimentos hospitalares, prisionais e outros não regulamentados neste Capítulo, especificadamente, serão regidos por normas ou códigos dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

Art. 107 - Todas as edificações consideradas especiais, pela Prefeitura ou pelos órgãos Federal e Estadual, terão a anuência da Prefeitura, somente após a aprovação pelo órgão competente.

SEÇÃO I

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 108 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão seguir orientação de órgão competente a nível Estadual e/ou Federal em seus códigos vigentes e demais normas e Leis que competem a estes espaços.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO II

DOS HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 109 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão seguir orientação de órgão competente a nível Estadual e/ou Federal em seus códigos vigentes e demais normas e Leis que competem a estes espaços.

SEÇÃO III

DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETACULOS

Art. 110 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásio de esportes, templos religiosos e similares, deverão seguir orientação de órgão competente a nível Estadual e/ou Federal em seus códigos vigentes e demais normas e Leis que competem a estes espaços.

SEÇÃO IV

DAS OFICINAS MECÂNICAS, POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO PARA VEÍCULOS

Art. 111 - As edificações destinadas às oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

- I.** Ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;
- II.** Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) ou de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III.** Ter compartimentos sanitários e demais dependências aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código;
- IV.** Ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

Art. 112 - Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse 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. 113 - As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios de logradouros públicos.

Art. 114 - As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

- I.** Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 02 (dois) de seus lados, no mínimo;
- II.** Ter as partes internas das paredes de alvenaria a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III.** Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) ou de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- IV.** Ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;
- V.** Ter aberturas de acesso distantes 6,00 m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos;
- VI.** Ter espaço adequado e de acordo com as legislações vigentes para reter óleos e graxas provenientes da atividade;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

VII. Quando as atividades estiverem juntas deverão estar em ambientes distintos.

Art. 115 - A área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo, ou similar, tendo declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 116 - Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 0,50 m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

§ 1º - Não é permitido acesso ou saída por esquina;

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

Art. 117 - Os postos situados às margens das estradas de rodagem poderão ter dormitórios localizados em edificações isolada, distante 10,00 m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas as prescrições deste Código, referentes aos Hotéis e Congêneres.

CAPÍTULO IX

DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS

SEÇÃO I

DOS EMOLUMENTOS

Art. 118 - Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO II

DOS EMBARGOS

Art. 119 - Obras em andamento, sejam elas construção ou reforma, serão embargadas, quando:

- I.** Estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará;
- II.** Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional técnico registrado no Município;
- III.** Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute ou para as pessoas e edificações vizinhas;
- IV.** Se forem construídas, reconstruídas ou ampliadas em desacordo com os termos do Alvará de Construção;
- V.** Se não for observado o alinhamento e recuos mínimos;
- VI.** Se não seguir com as normas estabelecidas neste Código;
- VII.** Nos casos indicados no Anexo IV.

§ 1º - Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça;

§ 2º - A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator (proprietário e/ou responsável técnico) para que a assine e se recusar-se a isso serão colhidas as assinaturas de duas testemunhas;

§ 3º - Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do embargo comunicado ao infrator através da Notificação de Embargo, o encarregado da fiscalização lavrará o Auto de Infração;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

§ 4º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências do Município, decorrentes do que especifica este Código;

§ 5º - Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

SEÇÃO III

DAS SANÇÕES

Art. 120 - Após a implantação do cadastro municipal de profissionais da construção civil, o município poderá cancelar a inscrição desses profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), após decisão de uma Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e poderá também comunicar ao Conselho Regional competente, a qual o responsável está inscrito, especialmente os responsáveis técnicos que:

- a) Prosseguirem a execução de obras embargadas pelo Município;
- b) Não obedecer aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nos desenhos técnicos;
- c) Hajam incorrido em 03 (três) multas por infração cometida na mesma obra;
- d) Alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados;
- e) Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- f) Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
- g) Cometereem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO IV

DAS MULTAS

Art. 121 - Independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas multas, através do Auto de Infração, no valor indicado pela tabela Anexo V para as infrações indicadas na tabela Anexo IV.

Art. 122 - Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista a indicação dos anexos.

Art. 123 - Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, a partir da data da comunicação, este deverá efetuar o recolhimento amigável da multa, dentro de 05 (cinco) dias úteis, findo os quais, se não atender, far-se-á cobrança judicial.

Parágrafo Único - O pagamento da multa não isenta o Infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra perante a legislação vigente.

Art. 124 - Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobro.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 125 - Como forma de regularização das partes urbanas existentes antes a aprovação no novo Código Florestal Brasileiro, será permitida a construção nos lotes lindeiros a cursos hídricos, desde que respeitem a faixa mínima de 8,00 m (oito metros), sendo que na mesma deve-se ser mantida a vegetação.

Parágrafo Único - Independente das demais sanções legais cabíveis, o não cumprimento do presente Artigo ensejará embargo em construções no terreno, podendo dar continuidade ao empreendimento apenas após a devida regularização ou recuperação da área de preservação permanente.

Art. 126 - Os loteamentos licenciados pelo Poder Público devem, obrigatoriamente, ser projetados de forma que os cursos hídricos e nascentes existentes na área do



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

loteamento tenham em seu entorno uma área mínima, conforme especifica o Código Florestal, Lei Federal n 4.771/65. Após esta faixa de preservação de mata ciliar, será construída a rua com as pistas de rodagem específicas de acordo com Lei do Sistema Viário, podendo ser composta por rua de mão dupla, mão única ou ciclovia, que deverão receber manutenção constante para que se mantenham as condições de circulação adequada.

Parágrafo Único - Independente das demais sanções legais cabíveis, o não cumprimento do presente Artigo ensejará embargo do loteamento, podendo dar continuidade ao empreendimento apenas após a devida regularização ou recuperação da área de preservação permanente.

Art. 127 - Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 128 - São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

Anexo I - Código de Descrição de Atividades;

Anexo II - Parâmetros e dimensões mínimas das edificações;

Anexo III – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano – Bela Vista da Caroba;

Anexo IV – Relação de Infrações com o Tipo de Penalidade;

Anexo V – Relação de Infrações e Valores de Multas;

Anexo VI - Glossário.

Art. 129 - Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei nº 334 de 15 de dezembro de 2009, e demais disposições em contrário, regularizações de áreas já consolidadas até a data dessa lei, que sigam os padrões do código anterior, o município poderá criar um decreto de regularização destas áreas com prazo mínimo de 1 (um) ano.

Gabinete do Prefeito Municipal de Bela Vista da Caroba, aos 24 de junho de 2025.

Rua Riode Janeiro,nº 1021,Centro-85745-000

Fone/Fax: (046) 3557-1180

Bela Vista da Caroba -PR



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

GELSON MAFFI
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

ANEXO I

CÓDIGO DE DESCRIÇÃO DE ATIVIDADES

- AU** - Serviços técnicos na área de Arquitetura e/ou Urbanismo
- E** - Edificação de qualquer natureza
- EH** - Edificações com fins habitacionais
- EH1** - Habitação unifamiliar
- EH2** - Habitação coletiva
- EH3** - Conjunto habitacional
- EH4** - Área comum de conjunto habitacional
- EH5** - Equipamento de conjunto habitacional
- EC** - Edificações com fins comerciais
- EC1** - Pequenas lojas sem instalações especiais até 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída
- EC2** - Demais lojas e conjuntos comerciais
- EI** - Edificações com fins industriais
- EI1** - Edificações para fins industriais até 100, 00 m² (cem metros quadrados) de área construída
- EI2** - Demais edificações para fins industriais
- EE** - Edificações com fins especiais
- EE1** - Ensino (grupos escolares, jardins de infância, etc)
- EE2** - Culto (igrejas, templos, etc)
- EE3** - Saúde (clínicas, hospitais, postos de saúde, etc)
- EE4** - Esporte (estádios, ginásios, quadras, etc)
- EE5** - Recreação (clubes, sedes sociais, etc)
- EE6** - Auditórios
- EE7** - Edifícios Públicos
- EE8** - Postos de Serviços (abastecimento, combustíveis, lavagem de carros, etc)
- EE9** - Terminais de Passageiros (aeroportos, portos, rodoviários, ferroviários, etc)



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

EE10 - Edificações para outros fins (piscinas, caixa D'água elevada, cisterna, muro de arrimo, cortina com altura superior a 2,00 m² (dois metros quadrados)

EE11 - Demais edificações

OE - Obras especiais

OE1 - Obras especiais na área de Transporte (rodovias, ferrovias, portos, aeroportos, pavimentação, obras de artes especiais, etc)

OE2 - Obras especiais na área de saneamento

EEL - Projetos e Instalações Elétricas, Eletrônicas e de Telecomunicações

TM - Projetos e Serviços na área de Topografia, Geologia e Mineração

EAF - Serviços técnicos na área de Engenharia Agronômica e Florestal

OA - Obras de agronomia



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

ANEXO II

PARÂMETROS E DIMENSÕES DAS EDIFICAÇÕES
TABELA I – PARÂMETROS PARA FISCALIZAÇÃO

EDIFICAÇÕES		PROJETOS NECESSÁRIOS						
TIPO	Área (m ²)	Arquitetônico	Estrutural	Elétrico	Tubulação Telefônica/Analógico	Hidrossanitário	Prevenção contra Incêndios	
EH1	Até 100	X	-	-	-	X*	-	
EH1	Acima de 100	X	X	X	X	X	-	
EH2	Qualquer	X	X	X	X	X	X	
EH3	Qualquer	X	X	X	X	X	X	
EC1	Até 100	X	-	-	-	X*	X*	
EC2	Acima de 100	X	X	X	X	X	X*	
EI1	Até 100	X	-	-	-	X*	X*	
EI2	Acima de 100	X	X	X	X	X	X*	
EE	Qualquer	X	X	X	X	X	X	
OE	Apresentar projetos compatíveis com cada finalidade, conforme exigido pelo Município;							

*Quando exigido pelo Corpo de Bombeiro ou órgão competente ou Lei vigente ou finalidade específica;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

TABELA II – DIMENSÕES MÍNIMAS PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

DIMENSÕES MÍNIMAS					PROPORÇÃO MÍNIMA DAS ABERTURAS EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO	
Compartimento	Área (m²)	Círculo inscrito (diâmetro)	Pé-direito (m)	Largura mínima do acesso	Área de iluminação	Área de ventilação***
Quarto	8,00	2,20	2,60	0,80	1/6	1/12
Sala	10,00	2,20	2,60	0,80	1/6	1/12
Cozinha	8,00	2,20	2,60	0,80	1/6	1/12
Banheiro	3,00	1,20	2,40	0,70	1/6**	1/12*
Lavabo	1,50	1,10	2,40	0,70	1/8**	1/16*
Área de Serviço	3,00	1,80	2,40	0,80	1/6	1/12
Depósito	1,50	1,10	2,40	0,60	1/6	1/12
Garagem	13,50	2,70	2,40	2,50	1/10	1/12
Escritório	6,00	2,00	2,40	0,80	1/6	1/7

* Podendo ser admitido o uso de exaustor

**Quando do uso de exaustor não há necessidade de área de iluminação

Quando o projeto não for adequado pela presente tabela, exigir-se declaração do responsável técnico se responsabilizando por eventuais casualidades relacionadas às áreas de aberturas.

***Descrever a responsabilidade do projetista



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

TABELA III – ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES COLETIVAS

Áreas de Lazer e Recreação*	
Área de lazer descoberta (m²/unidade)	Área de lazer coberta (m²/unidade)
6,00	3,00

* acima de três pavimentos;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

TABELA IV – CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA RAMPAS DE PEDESTRES

Inclinação admissível	Desnível máximo de um único segmento de rampa	Nº total permitido de segmentos de rampa	Desnível total da rampa acabada	Comprimento máximo de um único segmento de rampa	Comprimento total de rampa permitido	Uso
1:8 ou 12,5 %	0,183 m	1	0,183 m	1,22 m	1,22 m	Rampas curvas quando for impossível executar rampa de 1:12 ou 1:10 por causa do local difícil
1:10 ou 10 %	0,274 m	1	0,274 m	2,1 m	2,10 m	Rampas curvas quando for impossível executar rampa de 1:12 ou 1:10 por causa do local difícil
1:12 ou 8,30 %	0,793 m	2	1,5 m	9,15 m	18,3 m mais patamar	Rampas curvas ou rampas

Rua Rio de Jancito, nº 1021, Centro - 85745-000

Fone/Fax: (046) 3557-1180

Bela Vista da Caroba - PR



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

1:16 ou 6,25 %	0,793 m	4	3,0 m	12,2 m	48,8 m mais patamar	Rampas curvas ou rampas
-------------------	---------	---	-------	--------	------------------------	----------------------------

Fonte: ABNT 9050

Rua Rio de Janeiro, nº 1021, Centro - 85745-000

Fone/Fax: (046) 3557-1180

Bela Vista da Caroba - PR



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

ANEXO III – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – BELA VISTA DA CAROBA

ZONAS	Lote Mínimo		Recuos Mínimos			Índices de Ocupação					
	Área (m ²)	Testa da (m)	Frontal (m)	Later al (m)	Fund os (m)	Número de Pavimen tos Básico	Número de Pavimen tos Máximo ⁵	Coeficiente de Aproveitamento Básico	Coeficiente de Aproveitamento Máximo ⁵	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)
ZCCS	240	8	0 ²	1,5 ¹	1,5 ¹	04 / 08 ⁴	04/12 ⁶	4,0 / 7,5 ⁴	4,0/10 ⁶	90	10
ZEI I	360	12	5	2,0 ¹	2,0 ¹	02	04	1,5	2,5	60	30
ZEI II	1.500	25	5	3,0 ¹	3,0 ¹	02	04	1,5	3,0	70	20
ZEI III	2.000	25	5	3,0 ¹	3,0 ¹	02	05 ⁶	1,5	3,5	70	20
ZUM I	240	8	3,0 ³	1,5 ¹	1,5 ¹	04 / 06 ⁴	04/10 ⁶	3,5 / 5,0 ⁴	3,5 / 7,5 ⁶	80	10
ZUM II	250	10	3,0 ³	1,5 ¹	1,5 ¹	04	06 ⁶	3,0	4,0	70	20
ZUM-D	360	12	3,0 ³	1,5 ¹	1,5 ¹	03	04	2,0	2,5	60	30
ZEHI S	180	8	3,0 ³	1,5 ¹	1,5 ¹	04	04	1,5	1,5	70	20



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

ZCU	1,5 00	20	10	2,0 ¹	2,0 ¹	02	03	1,0	1,5	40	40
ZPTL	Deverão Leis Específicas e complementares sobre o assunto.										
ZAPP	Não Parcelável e Não Ocupável										

¹ Será permitida a construção nas divisas laterais e fundos, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 20 metros de altura).

2 O Recuo zero será permitido para imóveis comerciais, sendo que o último elemento construtivo não poderá avançar de forma alguma sobre o passeio público (calçadas). Em caso de imóveis residenciais o recuo frontal a ser atendido será de 3,00 m.

3 O recuo frontal será para a rua principal, obedecendo 3,00m, e na rua secundária o recuo será de 1,50m. Não tendo rua principal a fachada principal será determinante do recuo de 3,00m. A testada mínima de lotes de esquina será sempre acrescida de 20% para subdivisão de lotes novos, em caso de construção para fins comerciais será admitido recuo 0,00 m.

4 Condicionado à ligação de tratamento de esgoto pública ou tratamento de esgoto interno ao lote conforme normas vigentes e de acordo com licenças ambientais. Só será admitido o despejo em fossa nos casos de até 8 unidades habitacionais.

5 A sua utilização fica a cargo de aprovação do Poder Público, sendo este parâmetro utilizado para referência de aplicação de outorga onerosa de direito construtivo e outorga onerosa de potencial construtivo.

6 Sua utilização depende da implantação de Rede de coleta e Tratamento Esgoto ou equivalente.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

ANEXO IV

RELAÇÃO DE INFRAÇÕES COM O TIPO DE PENALIDADE

INFRAÇÃO	Multa ao Proprietário	Multa ao Responsável Técnico	Embargo	Interdição	Demolição
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia accidentada ou elementos de altimetria relevantes;		X	X		
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei;	X		X		
Ocupação de Edificação sem o "habite-se"	X			X	
Execução de obra sem a licença exigida;	X	X	X		X
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra;	X	X	X		
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	X	X	X		X
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	X	X	X		X
Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção	X	X	X		
Inobservância do alinhamento e nivelamento	X	X	X		X
Colocação de materiais no passeio ou na via pública;	X				
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;		X	X		
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	X			X	X
Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico;	X	X			
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	X			X	



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	X				
---	----------	--	--	--	--



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

ANEXO V

RELAÇÃO DE INFRAÇÕES E VALORES DE MULTAS

INFRAÇÃO	UFM Unidade Fiscal do Município
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia accidentada ou elementos de altimetria relevantes;	15
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei;	20
Ocupação de Edificação sem o "habite-se"	05
Execução de obra sem a licença exigida;	20
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra;	05
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	15
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	30
Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção	10
Inobservância do alinhamento e nivelamento	10
Colocação de materiais no passeio ou na via pública;	05
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;	15
Danos causados à coletividade ou ao interesse público, provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	15
Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico;	05
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	15
Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	35

*Nos casos que houver mais de uma infração as mesmas serão somadas.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

ANEXO VI

GLOSSÁRIO

Acessibilidade: Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, à população em geral, em especial às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

Afastamento: Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

Alinhamento: Linha divisória legal entre lote e logradouro público;

Alpendre: área coberta no térreo, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

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

Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção existente;

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

Antessala: Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificações multifamiliar;

Área de Acumulação: Espaço destinado à espera de veículos, situado entre o alinhamento predial e o local de estacionamento dentro do terreno;

Área de Recuo: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação em relação às divisas do lote;

Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

Auto de Infração: É o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote o cometimento de irregularidades que constituam infração os dispositivos da lei;

Átrio: Pátio interno, de acesso a uma edificação;

Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

Balcão: Varanda ou sacada acima do térreo, guarnevida de grade ou peitoril, ou guarda-corpo;

Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre as fundações ou pilares para apoiar assoalho e/ou parede;

Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

Brises: Conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco 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 e seus patamares, desde o pavimento inferior até o ultimo pavimento;

Caixilho: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

Calçada: É parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

Caramanchão: Construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar plantas trepadeiras;

Certificado de Conclusão de Obra: Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;

Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;

Construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

Corredor: Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação;

Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;

Cota: Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

Croqui: Esboço preliminar de um projeto, geralmente feito à mão;

Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

Demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

Dependência de Uso Comum: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

Dependência de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

Divisa: Linha limítrofe de um lote ou terreno;

Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

Edificação: Obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

Edificação Clandestina: É a edificação feita sem aprovação da Administração Pública Municipal;

Edificação Irregular: É a edificação executada em desconformidade com o plano aprovado;

Edificação Multifamiliar: Conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação;

Edificação Provisória/Transitória: É aquela de caráter não permanente que servirá como canteiro de obras, incluindo alojamento de pessoal, casa de guarda, sanitários e toda construção necessária ao desenvolvimento de uma obra, bem como aquela de caráter não permanente que servirá para eventos, sendo que tais edificações serão autorizadas por tempo determinado, exceto para canteiro de obra, cujo tempo será no máximo o tempo da obra, devendo ser demolidas ou desmontadas após a sua utilização;

Edificação Unifamiliar: Aquela que, independentemente de ser única em um mesmo lote não possui área utilizável construída comum com outra residência;

Edificação de Uso Coletivo: Aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;

Edificação de Uso Privado: Aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

Edificação de Uso Público: Aquelas administradas pela Administração Pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;

Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;

Equipamentos Comunitários: São equipamentos públicos de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social;

Escada em Caracol: Escada de forma espiral em torno de um eixo;

Escada em Leque: Escada que possui os degraus em forma triangular ou trapezoidal;

Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;

Fórmula de Blondel: Estabelece de forma empírica o cálculo da largura do piso em função do espelho e vice-versa, dando as dimensões ideais para utilizar uma escada sem maiores esforços ($0,63 \text{ m} < p + 2e < 0,65\text{m}$), sendo que: p =largura do piso, e =altura do espelho e $0,65$ é a constante de Blondel;

Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

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 a vedação de proteção contra quedas;

Habite-se ou Carta de Habilitação: Documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada;

Hachura: Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;

Hall: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

Índice de Aproveitamento: Relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.

Infração: Violação da Lei;

Interdição: Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

Jirau: piso intermediário dividindo altura, compartimento existente com área até 1/3 da área do compartimento;

Kit: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;

Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias etc., para escoamento automático do excesso de água;

Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;

Lindeiro: Limítrofe;

Logradouro Público: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público;

Marquise: Cobertura em balanço;

Meio-fio: Peça de pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

Mezanino: Andar pouco elevado entre dois andares altos, com área até 50% da área do compartimento;

Parapeito ou Peitoril: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;

Para-raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

Parede-cega: parede sem abertura;

Parede-dupla: Duas paredes justapostas e com estruturas independentes, utilizadas entre habitações geminadas com possibilidade de desmembramento de lotes;

Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

Pavimento: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

Parque Infantil: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

Pé-esquerdo: Distância vertical entre o piso e a parte superior da laje ou do piso do pavimento superior;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

Profundidade de um Compartimento ou de conjunto: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

Quadra: Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes;

Quadro de área: Relação de áreas de cada unidade imobiliária;

Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;

Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

Sacada: Construção que avança em piso acima do térreo da fachada de uma parede;

Saguão: Parte descoberta, fechada por parede, parte ou todo seu perímetro, pela própria edificação;

Sarjeta: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;

Subsolo: Considera-se como subsolo qualquer pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo, o qual tenha no mínimo metade de seu pé direito abaixo da cota média do meio-fio;

Tapume: Vedaçāo provisória usada durante a construção;

Taxa de Ocupação: Relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.

Telheiro: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento;

Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

UFM: Unidade Fiscal do Município;

Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;

Unidade Imobiliária: Considera-se unidade imobiliária qualquer espécie de construção de utilização residencial ou destinada ao exercício de atividade comercial, produtora, industrial e prestadora de serviço;



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou e em volta da edificação;

Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;

Vistoria: Diligências efetuadas por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SUMÁRIO

CAPÍTULO I	1
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1
SEÇÃO I	2
DOS OBJETIVOS	2
CAPÍTULO II	2
DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS	2
SEÇÃO I	3
DA CONSULTA PRÉVIA	3
SEÇÃO II	3
DO ANTEPROJETO	3
SEÇÃO III	4
DO PROJETO DEFINITIVO	4
SEÇÃO IV	7
DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	7
SEÇÃO V	9
DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO	9
SEÇÃO VI	10
DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS	10
SEÇÃO VII	11
DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA (HABITE-SE)	11
SEÇÃO VIII	12
DAS VISTORIAS	12
SEÇÃO IX	12
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA	12
SEÇÃO X	13
DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO	13
CAPÍTULO III	14
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL	14
SEÇÃO I	14
DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	14



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

SEÇÃO II	15
DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS	15
SEÇÃO III	16
DAS PAREDES	16
SEÇÃO IV	16
DAS PORTAS, PASSAGENS E CORREDORES	16
SEÇÃO V	17
DAS ESCADAS E RAMPAS	17
SEÇÃO VI	20
DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS	20
SEÇÃO VII	20
DOS RECUOS E POÇOS DE LUZ	20
SEÇÃO VIII	21
DOS COMPARTIMENTOS	21
SEÇÃO IX	21
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	21
SEÇÃO X	23
DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO	23
SEÇÃO XI	23
DOS PASSEIOS, MUROS E CERCAS	23
SEÇÃO XII	24
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	24
SEÇÃO XIII	26
DOS TAPUMES E ANDAIMES	26
CAPÍTULO IV	27
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL	27
SEÇÃO I	28
DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS	28
SEÇÃO II	29
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS	29
SEÇÃO III	31



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES	31
SEÇÃO IV	32
DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO	32
CAPÍTULO V	32
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	32
SEÇÃO I	34
DAS EDIFICAÇÕES RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES	34
SEÇÃO II	34
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES	34
Subseção I	34
Das Residências Geminadas	34
Subseção II	35
Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial	35
Subseção III	36
Das residências em série, transversais ao alinhamento predial	36
SEÇÃO III	37
DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS	37
CAPÍTULO VI	38
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	38
SEÇÃO I	38
DO COMÉRCIO EM GERAL	38
SEÇÃO II	40
DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES	40
CAPÍTULO VII	40
DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	40
CAPÍTULO VIII	41
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS	41
SEÇÃO I	41
DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES	41
SEÇÃO II	42



PREFEITURA MUNICIPAL
BELA VISTA DA CAROBA

DOS HOTÉIS E CONGENERES	42
SEÇÃO III	42
SEÇÃO IV	42
DAS OFICINAS MECÂNICAS, POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO PARA VEÍCULOS	42
CAPÍTULO IX	44
DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS	44
SEÇÃO I	44
DOS EMOLUMENTOS	44
SEÇÃO II	45
DOS EMBARGOS	45
SEÇÃO III	46
DAS SANÇÕES	46
SEÇÃO IV	47
DAS MULTAS	47
CAPÍTULO X	47
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	47
ANEXO I	50
CÓDIGO DE DESCRIÇÃO DE ATIVIDADES	50
ANEXO II	52
PARÂMETROS E DIMENSÕES DAS EDIFICAÇÕES	52
ANEXO III – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – BELA VISTA DA CAROBA	57
ANEXO IV	59
RELAÇÃO DE INFRAÇÕES COM O TIPO DE PENALIDADE	59
ANEXO V	61
RELAÇÃO DE INFRAÇÕES E VALORES DE MULTAS	61
ANEXO VI	62
GLOSSÁRIO	62