



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

**ANEXO VI – ANTEPROJETO DA LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES  
E OBRAS**

**ÍNDICE**

<b>TÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS .....</b>	<b>1</b>
<b>TÍTULO II DIREITOS E RESPONSABILIDADES.....</b>	<b>2</b>
CAPÍTULO I PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.....	2
CAPÍTULO II PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR.....	2
CAPÍTULO II PROFISSIONAL HABILITADO.....	2
<b>TÍTULO III DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS .....</b>	<b>5</b>
CAPÍTULO I APROVAÇÃO DE PROJETO .....	7
CAPÍTULO II ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO.....	10
CAPÍTULO III TERMO DE CONCLUSÃO DE OBRA OU HABITE-SE.....	11
<b>TÍTULO IV EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS.....</b>	<b>12</b>
CAPÍTULO I CANTEIRO DE OBRAS .....	13
CAPÍTULO II TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA.....	13
<b>TÍTULO V EDIFICAÇÕES EM GERAL .....</b>	<b>14</b>
CAPÍTULO I TERRENO E FUNDAÇÕES .....	14
CAPÍTULO II PAREDES, PISOS E COBERTURA .....	15
CAPÍTULO III PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES.....	16
CAPÍTULO IV ESCADAS E RAMPAS.....	16
CAPÍTULO V PÉS-DIREITOS, SOBRELÓJAS E MEZANINO .....	18
CAPÍTULO VI MARQUISES E SALIÊNCIAS .....	18
CAPÍTULO VII ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS .....	19
CAPÍTULO VIII MUROS, GRADIS E OUTRAS FORMAS DE FECHAMENTO DE LOTES .....	21
CAPÍTULO IX ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO .....	22
CAPÍTULO X INSTALAÇÕES EM GERAL.....	23
Seção I Instalações de Águas Pluviais .....	24
Seção II Implantação dos Mecanismos de Contenção de Cheias.....	24
Seção III Instalações Hidrossanitárias.....	25
Seção IV Instalações Elétricas .....	25
Seção V Instalações de Gás.....	26



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

Seção VI Instalações de Proteção Contra Incêndio.....	26
Seção VII Instalações de Elevadores .....	26
Seção VIII Instalações para Depósito de Lixo .....	27
<b>TÍTULO VI CARACTERIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES POR USO .....</b>	<b>27</b>
<b>CAPÍTULO I EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....</b>	<b>28</b>
Seção I Residências em série, paralelas ao alinhamento predial.....	28
Seção II Residências em série, transversais ao alinhamento predial.....	29
<b>CAPÍTULO II EDIFICAÇÕES COMERCIAIS .....</b>	<b>30</b>
<b>CAPÍTULO III EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS .....</b>	<b>30</b>
<b>CAPÍTULO IV EDIFICAÇÕES ESPECIAIS .....</b>	<b>31</b>
<b>CAPÍTULO V TORRES DOS SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES.....</b>	<b>35</b>
<b>TÍTULO VII FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E SANÇÕES.....</b>	<b>36</b>
<b>CAPÍTULO I FISCALIZAÇÃO .....</b>	<b>36</b>
<b>CAPÍTULO II SANÇÕES .....</b>	<b>37</b>
<b>CAPÍTULO III EMARGO.....</b>	<b>38</b>
<b>CAPÍTULO IV MULTA.....</b>	<b>39</b>
<b>CAPÍTULO V INTERDIÇÃO.....</b>	<b>40</b>
<b>CAPÍTULO VI DEMOLIÇÃO.....</b>	<b>41</b>
<b>CAPÍTULO VII DEFESA E RECURSO.....</b>	<b>42</b>
<b>TÍTULO VIII REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES.....</b>	<b>43</b>
<b>TÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....</b>	<b>45</b>
<b>ANEXO I – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO ILUMINAÇÃO E COMPARTIMENTO DAS EDIFICAÇÕES .....</b>	<b>48</b>
<b>ANEXO II - MODELO DE CARIMBO E QUADRO .....</b>	<b>50</b>
<b>ANEXO III - PENALIDADES .....</b>	<b>52</b>
<b>ANEXO IV – DEFINIÇÕES .....</b>	<b>53</b>



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006 DE 05 DE MAIO DE 2022.**

**SÚMULA:** Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Miraselva e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MIRASELVA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**TÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º** - Esta Lei, denominada Código de Obras e Edificações de Miraselva, estabelece normas que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de atividades, a execução, manutenção e conservação de obras no município.

**Parágrafo único** – Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo, sobre Parcelamento do Solo para fins urbanos, bem como os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município e toda Legislação Federal e Estadual pertinentes à matéria.

**Art. 2º** - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e Multifamiliar, deverão ser projetadas e construídas de modo a permitir o acesso, a circulação e a utilização por Pessoas com Deficiências e Pessoas com Mobilidade Reduzida, conforme a Norma Brasileira (NBR) 9.050/2020 e alterações posteriores da ABNT.

**Art. 3º** - Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, conforme disposto na legislação pertinente.

**Parágrafo único** - Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, ventilação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.



**TÍTULO II**  
**DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

**CAPÍTULO I**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**Art. 4º** - Cabe ao Município a aprovação de projetos de construção, demolição, regularização e “habite-se” observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

**Parágrafo único** - A aprovação do projeto e a emissão de licença de qualquer natureza não implicam responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução da obra.

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

**Parágrafo único** - Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

**CAPÍTULO II**  
**PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR**

**Art. 6º** - O proprietário do imóvel, a qualquer título, ou o possuidor do imóvel devidamente reconhecido é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes, submetendo-se às penalidades previstas nesta lei.

**Art. 7º** - O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

**CAPÍTULO II**  
**PROFISSIONAL HABILITADO**

**Art. 8º** - As obras de construção, reforma com modificação de área construída, demolição e regularização, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**Parágrafo único** - Todos os pedidos de documentos de controle da atividade edilícia devem ser subscritos pelo proprietário em conjunto com responsável técnico legalmente habilitado.

**Art. 9º** - As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil em Miraselva deverão se registrar em cadastro próprio do Município.

**§ 1º** - O registro deverá ser requerido pelos profissionais indicados no *caput* à Prefeitura Municipal, acompanhado da prova de inscrição do responsável técnico no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e demais documentos que venham a ser exigidos pelo Município.

**§ 2º** - O profissional responsável pela execução da obra assume, perante o Município de Miraselva e terceiros, que todas as condições previstas nesta Lei serão atendidas de acordo com o projeto aprovado e as especificações fornecidas pelo responsável pelo projeto.

**§ 3º** - A aprovação do projeto e a emissão de Alvará de Construção e/ou Alvará de Demolição não implicam responsabilidade técnica da Municipalidade quanto à execução da obra.

**Art. 10** - É de responsabilidade do profissional habilitado:

- I.** O conhecimento e atendimento às leis e normas técnicas pertinentes a cada tipo de edificação e obra;
- II.** O atendimento à legislação que rege o exercício profissional;
- III.** A escolha dos equipamentos, componentes e materiais de construção, e a correta instalação;
- IV.** A elaboração de projetos e desenhos técnicos, construtivos, de detalhamento e similares;
- V.** A elaboração de memoriais descritivos;
- VI.** A execução, o acompanhamento de obras e/ou a direção de obras;
- VII.** A obediência aos prazos estabelecidos pelos órgãos em seus procedimentos administrativos;
- VIII.** O acompanhamento da tramitação dos processos;



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

- IX.** A comunicação de ocorrências que venham a interferir nos prazos e requisitos definidos nas licenças ou que configurem motivo de ação da fiscalização, tais como:
- a) Execução de obras emergenciais;
  - b) Retomada de atividades que objetivem a suspensão de embargo da obra licenciada;
  - c) Paralisação ou reinício de obras;
  - d) Baixa da ART/RRT e desistência do processo de licenciamento;
  - e) Conclusão da obra e/ou serviços executados.
- X.** A colocação de placa de identificação da mesma em local visível, devendo conter as seguintes informações:
- a) Endereço completo da obra;
  - b) Nome do proprietário, quando pessoa jurídica;
  - c) Nome do autor do projeto e número de registro no respectivo conselho de classe;
  - d) Nome do responsável técnico pela execução da obra e número de registro no respectivo conselho de classe;
  - e) Número, data de emissão e prazo de validade do Alvará de Construção e/ou Alvará de Demolição;
  - f) Finalidade da obra.

**Art. 11 -** Se, no decorrer da obra, o responsável técnico quiser isentar-se de responsabilidade, deverá declará-lo em comunicação escrita ao Município, cujo aceite ficará vinculado à constatação de nenhuma irregularidade na obra em questão e com a anuência do proprietário.

§ 1º - O servidor encarregado da vistoria, caso verifique que o pedido do responsável técnico pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro de 10 (dez dias), novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao Município comunicação a respeito, sob pena de não poder prosseguir a obra.

§ 2º - Os dois responsáveis técnicos, o que se isenta de responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos, mais a do proprietário.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**Art. 12 -** A observância das disposições deste Código não desobriga o profissional do cumprimento das normas disciplinadoras de sua regular atuação, impostas pelo respectivo conselho profissional, e daquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 13 -** A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste Código.

**TÍTULO III**  
**DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS**

**Art. 14 -** Todas as obras, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após emissão do Alvará de Construção e/ou Alvará de Demolição pelo órgão municipal competente.

**§ 1º -** Ficam dispensados da solicitação de Alvará de Construção:

- I.** Qualquer obra para conservação ou reparo das fachadas e do interior da edificação, desde que não seja necessária a instalação de equipamentos sobre o logradouro ou para a proteção do patrimônio público e de pedestres;
- II.** Impermeabilização, reparo ou substituição de telhado ou cobertura da edificação e seus elementos exclusivamente para fins de conservação e proteção do imóvel;
- III.** Construção de muros divisórios que não necessitem de elementos estruturais para a sua estabilidade;
- IV.** Obras para construção ou instalação dos seguintes elementos acessórios à edificação principal, observados os parâmetros estabelecidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo:
  - a) Paisagismo e obras de embelezamento;
  - b) Divisões internas do lote;
  - c) Piscina de uso privativo com a respectiva casa de bomba;



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

- d) Pérgula;
  - e) Instalação de gás;
  - f) Medidores;
- V.** Obras de reforma que não resultem em acréscimo ou decréscimo de área construída do imóvel, desde que não realizadas nas áreas de uso comum; e
- VI.** Consertos para fins de manutenção de passeios nos logradouros públicos em geral, devendo ser observadas as regras estabelecidas pela Lei de Sistema Viário, bem como a construção ou reparo de calçamento no interior dos lotes.

§ 2º - A dispensa de apresentação de projeto não exime os interessados de apresentarem, quando solicitados pelo órgão municipal competente, o seguinte:

- I.** Soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;
- II.** Anotações ou Registro de Responsabilidade Técnica da obra junto ao CREA/CAU;
- III.** Cronogramas físicos de desenvolvimento das obras;
- IV.** Soluções de logística de movimentação de equipamentos e materiais; e
- V.** Outras exigências julgadas necessárias, desde que prevista em lei.

§ 3º - São de inteira responsabilidade do proprietário, e quando for o caso, do profissional habilitado, as obras e serviços relacionados no § 1º deste artigo.

**Art. 15 -** Todas as peças gráficas protocolizadas para análise deverão apresentar medidas, escalas, conter declarações, legendas e assinaturas do(s) proprietário(s) ou possuidor(es) e do(s) profissional(is) habilitado(s), cujo carimbo deverá respeitar o **Anexo II – Modelo de Carimbo e Quadro**, integrante desta lei.

**Parágrafo único -** A Prefeitura reserva-se do direito de solicitar ao interessado correções, documentos ou informações adicionais, sendo emitida Notificação ou “Comunique-se” para anexação da documentação complementar.





**CAPÍTULO I**  
**APROVAÇÃO DE PROJETO**

**Art. 16 -** Mediante processo administrativo e pedido do proprietário do imóvel, a Prefeitura Municipal licencia projeto de obras e edificações, situado no perímetro urbano, conforme lei específica, de:

- I.** Construção de edificação nova; e
- II.** Reforma de edificação existente;

§ 1º - No ato da aprovação do(s) projeto(s) indicado(s) no *caput*, respeitados todas as disposições contidas nesta lei, a Prefeitura emitirá o Alvará de Construção.

§ 2º - É vedada qualquer alteração no projeto após a aprovação, sem o prévio consentimento do município, sob pena de cancelamento do seu alvará.

§ 3º - O Alvará de Construção e outros documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

**Art. 17 -** O pedido de aprovação de projeto deverá ser instruído com:

- I.** Requerimento solicitando a aprovação do projeto e, conseqüentemente, a liberação do Alvará de Construção, assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II.** Planta de situação em escala adequada;
- III.** Levantamento topográfico elaborado por profissional habilitado,
- IV.** Planta baixa de cada pavimento não repetido, em escala adequada, contendo:
  - a) Área total do pavimento;
  - b) As dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
  - c) Dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
  - d) A finalidade de cada compartimento;
  - e) Especificação dos materiais de revestimento utilizados;



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

- f) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
  - g) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- V.** Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
- a) Pé direito;
  - b) Altura das janelas e peitoris;
  - c) Perfis do telhado;
  - d) Indicação dos materiais.
- VI.** Planta de cobertura com indicação dos caimentos, em escala adequada;
- VII.** Planta de implantação na escala adequada, contendo:
- a) Projeto de edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
  - b) As dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
  - c) Orientação norte;
  - d) Solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
  - e) Posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
  - f) Localização das árvores existentes no lote;
  - g) Indicação dos acessos e níveis de projeto.
- VIII.** Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- IX.** A Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação de projetos complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes;
- X.** ART ou RRT de projeto e execução;
- XI.** Cópia da matrícula emitida pelo Registro de Imóveis atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição ou contrato de compra e venda;



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**XII.** Certidão negativa de débitos municipais;

**XIII.** Termo de responsabilidade do responsável técnico ou do proprietário ou seu representante de obediência às normas legais para edificação ou demolição.

§ 1º - As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§ 2º - As plantas e cortes indicadas no *caput* deste artigo deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados;

§ 3º - Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova do acordo entre ambos;

§ 4º - O prazo máximo para aprovação do projeto é de 60 (sessenta) dias a partir da data de entrada do projeto.

**Art. 18 -** O Alvará de Construção terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, quando serão avaliadas as condições expressas na legislação em vigor.

§ 1º - Decorrido o prazo definido no *caput* sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

§ 2º - Para feitos do presente artigo, uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem construídos.;

§ 3º - A revalidação do alvará mencionada no *caput* deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

**Art. 19 -** Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o município.

§ 1º - Para o caso descrito no *caput* do artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

§ 2º - A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrame.

§ 3º - A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

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

§ 1º - O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado, do respectivo Alvará de Construção e da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica emitido pelo CREA/CAU .

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

**CAPÍTULO II**  
**ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO**

**Art. 21 -** A demolição de edificações somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará de Demolição.

§ 1º - A demolição de edificações com mais de 8 (oito) metros de altura, edificação construída no alinhamento predial ou a juízo da Prefeitura Municipal, após vistoria, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinar o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º - Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3º - O Alvará de Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.



**CAPÍTULO III**  
**TERMO DE CONCLUSÃO DE OBRA OU HABITE-SE**

**Art. 22 -** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

**Parágrafo único -** Considera-se em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

- I.** Garantir segurança aos seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II.** Possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III.** For capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV.** Estiver de acordo com as disposições desta Lei;
- V.** Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- VI.** Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado; e
- VII.** Atender o padrão de calçadas estabelecido na Lei de Sistema Viário, respeitando as normas de acessibilidade e a arborização necessária.

**Art. 23 -** Concluída a obra, o proprietário, juntamente com o profissional habilitado, deverá solicitar, ao órgão municipal competente pelo processo administrativo que gerou a licença, o Termo de Conclusão de Obra da edificação, o qual deverá ser precedido de vistoria e da apresentação do Projeto de Prevenção contra Incêndios das edificações das quais serão exigidas.

**§ 1º -** A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Termo de Conclusão de Obra concedido ou recusado dentro de mais 15 (quinze) dias.

**§ 2º -** Durante a vistoria, a Prefeitura Municipal, através do órgão competente, deverá verificar:

- I.** Se forem atendidas as condições de habitabilidade da edificação



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

- II.** Se a obra foi executada de acordo com os termos do projeto aprovado pela Prefeitura;
- III.** Se o passeio fronteiro à edificação foi executado dentro dos padrões exigidos pela Lei de Sistema Viário.

**Art. 24 -** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as obrigações previstas nesta Lei, e obrigados a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição e/ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

**Art. 25 -** A Prefeitura Municipal poderá conceder o Termo de Conclusão de Obra parcial de uma edificação quanto a parte vistoriada, em qualquer situação, tenha acesso independente em detrimento da parte não concluída.

**Parágrafo único -** O Termo de Conclusão de Obra parcial não substitui o Termo de Conclusão de Obra que deve ser concedido no final da obra.

#### **TÍTULO IV** **EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

**Art. 26 -** A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção e/ou Alvará de Demolição.

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

- I.** Preparo do terreno;
- II.** Abertura de cavas para fundações; e
- III.** Início de execução de fundações superficiais.



**CAPÍTULO I**  
**CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 27 -** A implantação do canteiro de obras fora do local onde a mesma será realizada, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao tráfego de veículos e à circulação de pedestres, bem como imóveis vizinhos.

**Parágrafo único -** Após o término das obras, é obrigatório o restabelecimento ou melhoramento das condições anteriores e restituição da cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras, se houver.

**Art. 28 -** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização, iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e a circulação de pessoas e outras instalações de interesse público.

**Art. 29 -** É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e nos logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras e depósito de entulhos.

**Parágrafo único -** A não retirada dos materiais ou do entulho de vias ou logradouro público autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

**CAPÍTULO II**  
**TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA**

**Art. 30 -** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas, dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta lei e nas normas da ABNT e na legislação trabalhista.

**Art. 31 -** Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros,



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

grades, gradis ou pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

§ 1º - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou de Demolição.

§ 2º - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura da calçada, sendo que, no mínimo 0,80 (oitenta) centímetros ficarão livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

§ 3º - Os materiais utilizados para a confecção dos tapumes deverão ser resistentes a intempéries, seguros e dispostos de forma a preservar a estética do ambiente urbano, a integridade física, o conforto e a acessibilidade de pedestres, segundo as determinações da NBR 9050 da ABNT ou outra que vier a lhe substituir.

**Art. 32 -** Para edifícios de três pavimentos ou mais, será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas” durante a execução da obra, observando também os dispositivos estabelecidos nas demais normas vigentes.

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

**Art. 33 -** No caso de paralisação da obra por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e providenciado o fechamento no limite do lote e mantido em bom estado.

**TÍTULO V**  
**EDIFICAÇÕES EM GERAL**  
**CAPÍTULO I**  
**TERRENO E FUNDAÇÕES**

**Art. 34 -** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.





**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**Parágrafo único** - Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

**Art. 35** - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites na especificação da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Parágrafo único** - As fundações não poderão invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situados dentro dos limites do lote.

**CAPÍTULO II**  
**PAREDES, PISOS E COBERTURA**

**Art. 36** - Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I.** Resistência ao fogo;
- II.** Impermeabilidade;
- III.** Estabilidade da construção;
- IV.** Bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V.** Acessibilidade.

**Art. 37** - Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisão do lote, deverão ter espessura de 20 (vinte) centímetros.

**Art. 38** - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.



**CAPÍTULO III**  
**PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES**

**Art. 39 -** As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

**Parágrafo único -** Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta Lei, respeitando-se:

- I.** Quando a passagem ou corredor for de uso privativo a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);
- II.** Quando a passagem ou corredor for de uso coletivo, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), salvo regras específicas indicadas por esta lei, para locais de reuniões e afluências de pessoas, e normas do Corpo de Bombeiros;
- III.** As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros terão portas com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

**CAPÍTULO IV**  
**ESCADAS E RAMPAS**

**Art. 40 -** As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- I.** A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo deverá sempre obedecer às especificações contidas no Código de Prevenção de Incêndio e Pânico — CSCIP/CBMPR;
- II.** As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- III.** As escadas nunca deverão oferecer passagem com altura inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- IV.** Só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação, devendo a largura mínima do degrau ser



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

de 7cm (sete centímetros), e a 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau apresentar largura mínima do piso de 0,28cm (vinte e oito centímetros);

- V.** Em ambientes sob a escada, obedecer a pé-direito mínimo conforme este código;
- VI.** As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais 2 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;
- VII.** Ter um patamar intermediário, de pelo menos 1 (um) metro de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 16 (dezesseis) degraus;
- VIII.** Os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação de conforto obtida pela aplicação da Fórmula de Blondel [ $63\text{cm} \leq 2E+P \leq 64\text{cm}$ ], admitindo-se:
  - a) Quando de uso privativo: altura máxima "e" 19cm (dezenove centímetros) e largura mínima "p" 25cm (vinte e cinco centímetros);
  - b) Quando de uso coletivo: altura máxima "e" 0,185m (dezoito centímetros e meio) e largura mínima "p" 0,28m (vinte e oito centímetros).

**Art. 41 -** As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados, conforme exigências do Corpo de Bombeiro.

**Art. 42 -** No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

**§ 1º -** As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para o uso de veículos e de 8% (oito por cento) para uso de pedestres.

**§ 2º -** Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

**§ 3º -** As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

§ 3º - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da ABNT ou outra que vier a lhe substituir.

§ 4º - As rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente ao Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

**CAPÍTULO V**  
**PÉS-DIREITOS, SOBRELOJAS E MEZANINO**

**Art. 43 -** Os pés-direitos mínimos das edificações deverão ter 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º - Compartimentos em subsolo, escadas, rampas e corredores poderão ter pé-direito mínimo de 2,10 (dois metros de dez centímetros).

§ 2º - Para conjuntos formados por lojas e sobrelojas ou mezanino, observam-se os seguintes parâmetros:

- a) Mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito para a sobreloja ou mezanino, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- b) Mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé-direito da loja abaixo da sobreloja ou mezanino, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- c) A projeção máxima da sobreloja ou mezanino será de 50% (cinquenta por cento) da área da loja.

**CAPÍTULO VI**  
**MARQUISES E SALIÊNCIAS**

**Art. 44 -** Será permitida a construção de marquise na fachada dos edifícios construídos no alinhamento predial, desde que obedecidas as seguintes condições:



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

- I.** Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de nomenclatura de ruas e outras indicações oficiais dos logradouros;
- II.** Ter na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto à qual será convenientemente disposta à calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- III.** Não empregar material sujeito a estilhaçamento;
- IV.** Ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.
- V.** Ser construída sempre em balanço;
- VI.** Ter altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- VII.** A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio, nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 45 -** As saliências para contorno de aparelhos de ar-condicionado, floreiras, sacadas e brises poderão avançar no máximo 0,60m (sessenta centímetros) com altura livre de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) ao nível da calçada, com sistema de drenagem adequada.

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

**CAPÍTULO VII**  
**ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 46 -** Em todos os edifícios construídos em Miraselva será obrigatória à destinação de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**Art. 47 -** A dimensão mínima por vaga é de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura, por 5,00m (cinco metros) de comprimento. A circulação e a área de manobra de veículos deverão obedecer no mínimo de 5,00m (cinco metros) para garagem e estacionamentos, livre de colunas ou qualquer obstáculo.

**Art. 48 -** Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

- I.** Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:
- II.** Circulação independente para veículos e pedestres;
- III.** Largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos em mão única e 5,00m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7,00m (sete metros) de largura. O rebaixamento ao longo do meio fio para entrega e saída de veículos poderá ser o comprimento do acesso mais 25% (cinte e cinto por cento) até o máximo de 7,00 m (sete metros);
- IV.** Para testada com mais de um acesso, o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00m (cinco metros);
- V.** Ter uma distância mínima de 10,00m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quanto se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25 m (vinte e cinco metros).

**Art. 49 -** Os acessos a garagem ou estacionamentos coletivos e a edifícios-garagem deverão ter área interna de acumulação de veículos dimensionados de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade e não poderá dificultar a saída de veículos.

**Parágrafo único.** Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, deverá ser previsto o espaço de acumulação ou acomodação entre o alinhamento predial e o local do controle.

**Art. 50 -** Em todas as áreas de estacionamento aberto ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade, em conformidade com o Art. 47 da Lei Federal 13.146/2015 e alterações posteriores, e vagas para idosos, em conformidade com o Art. 41 da Lei Federal 10.741/2003 devidamente identificadas e próximas à entrada da edificação.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

§ 1º - A vaga destinada à pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade deverá ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e acrescida de espaço de circulação de 1,20 (um metro e vinte centímetros) demarcada com linha contínua, atendendo estabelecido pela NBR 9050 da ABNT ou outra que vier a lhe substituir, na seguinte proporção:

- a) Até 10 (dez) vagas, é facultativo a reserva de vagas para pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade;
- b) Entre 11 (onze) e 100 (cem) vagas, reservar 1 (uma) vaga para pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade;
- c) Acima de 100 (cem) vagas, reservar 1% (um por cento) do total de vagas para pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade.

§ 2º - Fica assegurada a reserva, para os idosos, de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso, conforme dimensionamento indicado no Art. 47 desta lei.

§ 3º - As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto no *caput* do artigo.

**Art. 51 -** Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.

**CAPÍTULO VIII**  
**MUROS, GRADIS E OUTRAS FORMAS DE FECHAMENTO DE LOTES**

**Art. 52 -** Em toda extensão da testada de terrenos não edificados é obrigatória a construção, reconstrução e a conservação de vedações, podendo ser muros, cercas ou outros elementos, em consonância com as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade, competindo aos proprietários o seu cumprimento.

§ 1º - A altura máxima admitida dos muros divisórios é de 3m (três metros), salvo quando exigência técnica para integridade do terreno determinar altura maior e, em qualquer caso, estando impedidas quaisquer soluções construtivas, acabamentos e equipamentos e instalações que ameacem a



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

segurança dos pedestres, dos terrenos adjacentes e das condições de acessibilidade nos passeios públicos.

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

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

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

**Art. 53 -** Para facilitar o escoamento das águas, não será permitida a construção de muros fechados no alinhamento predial, devendo os mesmos apresentar, pelo menos, 30% (trinta por cento) de vazios em sua extensão.

**CAPÍTULO IX**  
**ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 54 -** Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§ 1º - As edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

§ 3º - Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas, corredores e "kit", poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

- a) Largura mínima equivalente a do compartimento a ser ventilado;





**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

- b) Altura mínima livre de 20 cm (vinte centímetros);
- c) Comprimento máximo de 6 m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- d) Comunicação direta com espaços livres;
- e) A boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

§ 4º - Os compartimentos de lavabos, antessalas, corredores e "kit" poderão ter ventilação forçada, feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

- a) Serem visitáveis na base;
- b) Permitirem a inspeção de um círculo de 50 cm (cinquenta centímetros) de diâmetro;
- c) Terem revestimento interno liso.

§ 5º - Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

**Art. 55 -** A área mínima necessária para ventilação e iluminação está indicada no **Anexo I - Dimensionamento mínimo iluminação e compartimento das edificações**, parte integrante desta Lei.

**Parágrafo único -** Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido no **Anexo I - Dimensionamento mínimo iluminação e compartimento das edificações**.

## **CAPÍTULO X** **INSTALAÇÕES EM GERAL**

**Art. 56 -** Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas, de fibra ótica, de segurança e demais instalações prediais deverão obedecer às normas técnicas oficiais vigentes.

**Parágrafo único -** Fica a cargo do proprietário a construção, reconstrução ou reparação das caçadas nos casos das obras e instalações citadas no *caput* desse artigo.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

Seção I  
Instalações de Águas Pluviais

**Art. 57 -** As águas pluviais deverão ser encaminhadas até o poço de retenção ou infiltração contido no próprio lote, e o excesso canalizado sob o passeio público, até o sistema de drenagem urbana, quando existente.

**Art. 58 -** É proibido o despejo de águas pluviais ou servidas sobre as calçadas, nos imóveis vizinhos, ou seu lançamento na rede de esgoto.

**Parágrafo único -** Quando constatada a irregularidade o proprietário será intimado a realizar a adequação no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da intimação, e o órgão competente aplicará os procedimentos fiscais e as multas cabíveis.

Seção II  
Implantação dos Mecanismos de Contenção de Cheias

**Art. 59 -** O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

**Parágrafo único –** Para aplicação do referido controle, tem-se as seguintes definições:

- a) Bacias ou reservatórios de retenção – são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macrodrenagem;
- b) Cisternas ou reservatórios de acumulação – são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem. Podem se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

**Art. 60 -** Lei Municipal específica irá definir os critérios para implantação de cisternas ou reservatórios, em função do cenário de suscetibilidade a alagamento.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

Seção III  
Instalações Hidrossanitárias

**Art. 61 -** Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º - Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º - Nos logradouros não servidos pelo sistema de abastecimento de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

§ 3º - Nos logradouros não servidos pelo sistema de esgotamento sanitário, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica, cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a qual deverá ser instalada dentro do limite do terreno.

**Art. 62 -** Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

**Art. 63 -** Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água tratada, com tampa, boia, reserva para combate a incêndio e altura suficiente para permitir bom funcionamento e qualidade da distribuição, além de estar em local de fácil acesso que permita visita.

Seção IV  
Instalações Elétricas

**Art. 64 -** É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

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



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

Seção V  
Instalações de Gás

**Art. 65 -** As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da ABNT, bem como das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

Seção VI  
Instalações de Proteção Contra Incêndio

**Art. 66 -** As edificações construídas, reconstruídas reformadas ou ampliadas, quando foi o caso, deverão ser providas de instalação de equipamentos de proteção contra incêndio e pânico, de acordo com as orientações do Corpo de Bombeiros e da legislação pertinente.

Seção VII  
Instalações de Elevadores

**Art. 67 -** Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos.

§ 1º - O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 2º - No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º - Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5m (cinco metros) contará como 2 (dois) pavimentos e, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a este pé-direito, corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

§ 4º - Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5º - Os elevadores não poderão ser o único modo de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

§ 6º - O sistema mecânico de circulação vertical está sujeito às normas técnicas da ABNT, sempre que for instalado, cujo projeto e instalação e deve ser acompanhamento por um responsável legalmente habilitado.

§ 7º - Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo, o último pavimento quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

**Seção VIII**  
**Instalações para Depósito de Lixo**

**Art. 68 -** As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

**Parágrafo único -** No caso de edificações multifamiliares e destinadas à atividades econômicas (comércio, serviço, industrial, institucional), voltadas para as vias públicas, deverá ser reservada área interna ao terreno com abertura para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

**TÍTULO VI**  
**CARACTERIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES POR USO**

**Art. 69 -** As edificações em função de sua finalidade, uso ou classificação, deverão observar as disposições específicas neste Título, além daquelas previstas nesta Lei e na legislação aplicável em cada caso.

**Art. 70 -** Além de atender às demais disposições desta Lei, a mudança do uso de uma edificação existente, quando da substituição por outro uso ou atividade que implique em sujeição às determinações legais referentes à acessibilidade, exigirá a sua adaptação às condições de acesso, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

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



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**CAPÍTULO I**  
**EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**Art. 71 -** É facultada a organização interna da unidade residencial em compartimentos, podendo ser adotada solução de ambientes integrados para diversas funções, exceto banheiros e ambientes onde a as exigências de segurança ou conforto ambiental dos usuários exijam a sua vedação e o controle do seu acesso.

**Parágrafo único -** As áreas mínimas para edificações destinadas a edificações residenciais estão previstas no **Anexo I - Dimensionamento mínimo iluminação e compartimento das edificações**, contido nesta Lei.

**Art. 72 -** Nas edificações residenciais multifamiliares todas as partes comuns para acesso, circulação e uso comum dos moradores devem cumprir as exigências quanto à acessibilidade prevista nesta Lei.

**Seção I**

**Residências em série, paralelas ao alinhamento predial**

**Art. 73 -** Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo dos logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

**Art. 74 -** As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I.** A testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 5m (cinco metros);
- II.** A área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não poderá ser inferior ao estabelecido pelo zoneamento incidente, conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

Seção II  
Residências em série, transversais ao alinhamento predial

**Art. 75 -** Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

**Art. 76 -** As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I.** Até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4m (quatro metros), sendo no mínimo 1m (um metro) de passeio;
- II.** Com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com largura de no mínimo:
  - a) 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;
  - b) Ou 9,00 (nove metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;
- III.** Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser previsto um bolsão de manobra para retorno dos veículos.
- IV.** Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado, nunca inferior a 125 m<sup>2</sup> (cento de vinte e cinco metros quadrados);
- V.** Os parâmetros de ocupação do solo deverão ser observados, conforme zoneamento incidente, de acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**CAPÍTULO II**  
**EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

**Art. 77 -** As áreas mínimas para edificações destinadas a comércio e serviços estão previstas no **Anexo I - Dimensionamento mínimo iluminação e compartimento das edificações** contido nesta Lei.

**Art. 78 -** As edificações destinadas ao consumo de gêneros alimentícios deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo para uso do público.

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

**§ 2º -** Nas edificações com mais de 31m<sup>2</sup> (trinta e um metros quadrados) até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída, admite-se 1 (uma) instalação sanitária para o uso público.

**§ 3º -** A instalação sanitária deverá atender à Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade NBR 9050 da ABNT ou outra que vier a lhe substituir.

**§ 4º -** Os compartimentos das edificações onde houver fabricação, manipulação, preparo ou depósito de alimentos deverão respeitar as normas da vigilância sanitária.

**Art. 79 -** Toda edificação ou unidade comercial que apresenta uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais para uso dos funcionários.

**CAPÍTULO III**  
**EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

**Art. 80 -** As edificações para uso industrial deverão satisfazer às exigências dos órgãos ambientais estadual, municipal e federal e as determinações do Corpo de Bombeiros, devendo os compartimentos serem dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

**Parágrafo único -** A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será admitida em áreas indicadas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.





**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**Art. 81 -** É proibida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in natura" nas valas coletoras, ou em qualquer curso d'água.

**Art. 82 -** Toda edificação ou unidade industrial que apresenta o uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais para uso dos funcionários.

**CAPÍTULO IV**  
**EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

**Art. 83 -** Os estabelecimentos de hospedagem, além das demais disposições legais aplicáveis, deverá dispor de, no mínimo, 1 (uma) unidade de hospedagem e banheiro privativo, ambos adaptados ao uso de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, salvo maior exigência legal, cujo acesso à edificação e a unidade deverá atender aos dispositivos da NBR 9050 da ABNT ou outra que vier a lhe substituir.

**Art. 84 -** As oficinas de veículos, mecânica, lataria e pintura, além das demais disposições aplicáveis, deverão atender as seguintes exigências:

- I.** Pisos impermeáveis;
- II.** Sanitários e vestiários dotados com chuveiro e vestiários para os colaboradores;
- III.** Muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2m (dois metros);
- IV.** Proteção contra interferências dos processos de trabalho adotados no estabelecimento para a segurança, o conforto e a qualidade ambiental na vizinhança e nos logradouros públicos adjacentes;
- V.** Dejetos coletados por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com as normas pertinentes.

**Art. 85 -** Os postos de combustíveis, além das demais disposições aplicáveis da legislação e das normas do Corpo de Bombeiros, deverão atender às seguintes exigências:



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

- I.** As bombas abastecedoras de combustíveis serão recuadas, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro público e de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;
- II.** As edificações necessárias ao funcionamento do estabelecimento serão afastadas, no mínimo 4m (quatro metros) das bombas abastecedoras de combustíveis;
- III.** Muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2m (dois metros);
- IV.** Banheiros e vestiários distintos para colaboradores;
- V.** Sanitários distintos para usuários;
- VI.** Nos estabelecimentos onde haja lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a esta finalidade deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público de incômodos do seu funcionamento, devendo os despejos serem coletados em caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com o órgão municipal competente;
- VII.** A entrada e saída de veículos deverá ter largura mínima de 4m (quatro metros) e máxima de 8m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2m (dois metros) das laterais do terreno, não podendo ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas;
- VIII.** Os passeios fronteiros à edificação deverão garantir as condições de acessibilidade e sinalização para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em lei e nas Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

**Art. 86 -** As edificações destinadas aos depósitos de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação específica e as destinadas a inflamáveis, inclusive GLP, aquelas estabelecidas pelos órgãos estadual e municipal competentes.

**Art. 87 -** Toda edificação destinada à prestação de serviços sob responsabilidade do Poder Público Municipal deverá ser construída, adaptada ou reformada de modo a:



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

- I. Atender às exigências da Lei Federal nº 13.146/2015 e a adotar os padrões de acessibilidade previstos nas Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis;
- II. Contemplar soluções projetais em garantia da sustentabilidade ambiental e da racionalidade do uso dos recursos naturais, em especial a instalação de sistema de aquecimento de água por energia solar e aproveitamento de águas de chuva a serem consumidas nas edificações, bem como a utilização de telhados ambientalmente corretos, conforme dispõe a Lei Estadual 17.084 /2012.

**Art. 88 -** As edificações destinadas às atividades de interesse da saúde, assim definidas na legislação sanitária vigente, obedecerão às disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais que tratam da matéria.

**Art. 89 -** Além das disposições estabelecidas pelos órgãos competentes, as edificações destinadas às atividades de educação deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Salas de aula dimensionadas na proporção de 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno, e pé-direito mínimo de 3m (três metros);
- II. Instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de bacias sanitárias em número correspondente a, no mínimo, uma para cada 15 (quinze) alunas e uma para cada 25 (vinte e cinco) alunos; 1 (um) mictório para cada 40 (quarenta) alunos; e 1 (um) lavatório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos e alunas respectivamente;
- III. Local de recreação, coberto e descoberto, nas seguintes condições:
  - a) Área proporcional equivalente a metade da soma das áreas das salas de aula, não podendo ser inferior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);
  - b) Que permita a inscrição de um círculo de 5,00m (cinco metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;
  - c) A parte coberta com pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), ligada ao corpo da edificação e aos acessos por circulação coberta, inclusive sobre recuo frontal;
- IV. Providas de bebedouro na proporção de 1 (um) para cada grupo de 40 (quarenta) estudantes;



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

- V.** Interligação de níveis diferentes ou pavimentados deve ocorrer através de rampas ou outra solução que garanta a acessibilidade, conforme dispõe a NBR 9050 da ABNT ou outra que vier a lhe substituir.

**Art. 90 -** Sem prejuízo das condições de acessibilidade previstas nesta Lei e na legislação pertinente, qualquer compartimento projetado para local de reunião e afluência de público terá sua lotação máxima calculada na proporção de 1 (uma) pessoa para cada 70cm<sup>2</sup> (setenta centímetros quadrados), nas áreas destinadas a pessoas sentadas, e 1 (uma) pessoa para cada 50cm<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados), nas áreas destinadas a pessoas em pé.

**Art. 91 -** As portas de acesso dos compartimentos projetados para local de reunião e afluência de público, inclusive teatros, casas noturnas, cinemas, templos e locais de culto, ginásios e estádios, deverão atender às seguintes disposições:

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

**Art. 92 -** Os corredores de acesso dos compartimentos projetados como local de reunião e afluência de público, além das disposições do artigo anterior, deverão atender às seguintes:

- I.** Largura constante mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os compartimentos com até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- II.** Acréscimo de 5cm (cinco centímetros) na largura do corredor, por metro quadrado excedente a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- III.** Distância máxima de 30 (trinta) metros das saídas de emergência.

**Art. 93 -** As escadas e rampas de acesso às edificações projetadas para um grande fluxo de pessoas, além das exigências constantes desta Lei, deverão contar com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para a lotação de até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório



acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente, salvo maior exigência legal.

## **CAPÍTULO V**

### **TORRES DOS SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES**

**Art. 94 -** Para as torres de telefonia e retransmissão de ondas de rádio e televisão, o projeto será aprovado mediante a apresentação de:

- I.** Projeto de implantação apresentando:
  - a) Implantação do container, do equipamento e da torre, observando-se a distância mínima num raio de 10,00m (dez metros) do eixo da torre até as divisas do imóvel onde esta será implantado;
  - b) Cota de nível do terreno e altura da torre;
  - c) Recuo frontal em relação ao alinhamento predial;
  - d) Acesso.
- II.** Anexar parecer da ANATEL por ocasião do "Habite-se", declarando que a operação do equipamento não interfere no entorno e nos demais sistemas de comunicação;
- III.** Anotação de Responsabilidade — ART/CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica — RRT/CAU ou Termo de Responsabilidade Técnica — TRT/CNT, quanto às instalações;
- IV.** Comprovante de propriedade e/ou de locação de espaço, ou compromisso de locação destinado a instalação para os sistemas de programação de telecomunicação proposto;
- V.** A instalação será autorizada por meio do Alvará de Construção.

§ 1º - No caso de instalação de equipamento no topo de edifício existente, deverá apresentar certidão da convenção de condomínio devidamente transcrita no competente cartório do registro de imóveis e fotocópia autenticada da ata de assembleia em que tenha sido aprovada a instalação da Estação de Telecomunicações.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

§ 2º - A instalação de torres, postes ou mastros e das estações de radiocomunicação abrangidos por esta Lei deverá atender, além do disposto neste instrumento, a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

§ 3º - Fica vedada a instalação de torres, postes ou mastros e de estações de radiocomunicação abrangidos por esta Lei nas seguintes áreas:

- a) Áreas de Preservação Permanente, conforme trata o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012);
- b) Macrozona de Conservação do Ambiente Natural (MZCAN), conforme dispõe o Plano Diretor;
- c) Zona de Espaços Livres – ZEL, de acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- d) Em bens tombados e respectivas áreas envoltórias.

§ 4º - Fica facultado ao órgão competente pela gestão ambiental do Município impor exigências para a implantação de torres, postes ou mastros e de estações de radiocomunicação nas áreas mencionadas acima.

**TÍTULO VII**  
**FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E SANÇÕES**  
**CAPÍTULO I**  
**FISCALIZAÇÃO**

**Art. 95 -** A fiscalização das obras será exercida pelo município através de servidores autorizados.

**Parágrafo único -** O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou , seus pre postos.

**Art. 96 -** Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo Poder Público Municipal no exercício regular do seu poder de polícia.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

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

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

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

**CAPÍTULO II**  
**SANÇÕES**

**Art. 97 -** Constatada qualquer irregularidade ou violação dos dispositivos desta lei, será lavrado o Auto de Infração e notificado o infrator para, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, apresentar defesa.

§ 1º - Considera-se infrator o proprietário do imóvel e, quando for o caso, o responsável técnico pela execução da obra.

§ 2º - A notificação deverá ser feita pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou ainda, por edital, nas hipóteses de recusa de recebimento da notificação ou não localização do notificado.

**Art. 98 -** Às infrações dos dispositivos desta lei serão aplicadas as seguintes sanções:

- I.** Embargo da obra;
- II.** Multas;
- III.** Interdição da edificação; e
- IV.** Demolição.



**CAPÍTULO III**  
**EMARGO**

**Art. 99 -** Verificado o prosseguimento da obra ou decorrido o prazo legal estipulado para a regularização no Auto de Infração será imposta a multa ao infrator e efetuado o embargo.

**Art. 100 -** Toda obra será motiva de Embargo se:

- I.** Executada sem Alvará de Construção e/ou Alvará de Demolição, quando este for necessário;
- II.** Construída ou reformada, em desacordo com os termos do Alvará de Construção;
- III.** Houver riscos quanto a sua estabilidade;
- IV.** Estiver em condições de higiene e salubridade que atentem contra saúde pública;
- V.** Apresentem riscos potenciais de incêndios, explosões ou outros sinistros.

**Parágrafo único -** A aplicação da sanção não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito.

**Art. 101 -** O Auto de Embargo será publicado e afixado, uma única vez, no local destinado a publicação de editais no saguão da Prefeitura Municipal.

**Art. 102 -** No Auto do Embargo, constará, no mínimo:

- I.** Nome, endereço do infrator;
- II.** Local da obra;
- III.** A descrição da irregularidade;
- IV.** O valor da multa imposta;
- V.** Data e hora da autuação;
- VI.** Nome e assinatura do servidor público;
- VII.** Assistência de duas testemunhas, quando possível;





**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**VIII.** Assinatura de infrator ou declaração de recusa.

**Art. 103 -** Não sendo o Embargo obedecido, será o processo instruído e remetido à Procuradoria Jurídica para efeito de início da competente ação judicial.

**Parágrafo único -** A Procuradoria dará conhecimento da ação judicial ao setor de fiscalização para que acompanhem a obra embargada, comunicando qualquer irregularidade.

**Art. 104 -** O Embargo somente cessará pela eliminação do dispositivo legal violado e o pagamento da multa imposta.

**Parágrafo único -** Enquanto não regularizada, somente será permitido executar trabalhos que sejam necessários para a eliminação da disposição legal violada e para garantir a segurança, a higiene e a salubridade do local.

**CAPÍTULO IV**  
**MULTA**

**Art. 105 -** Independentes de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas multas, para as seguintes infrações:

- I.** Quando houver quebra do embargo da obra;
- II.** Quando o passeio estiver em mau estado;
- III.** Quando houver ausência ou falta de conservação dos muros;
- IV.** Obstrução do passeio ou a sua utilização como canteiro de obras ou para descarga de materiais;
- V.** Quando houver ausência de tapumes;
- VI.** Avanço de tapume sobre o passeio além dos limites estabelecidos;
- VII.** Construção e ou utilização de marquise de forma irregular;
- VIII.** Guia rebaixada sem atender às determinações específicas;



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

- IX.** Uso de área de estacionamento ou garagem para outra finalidade que não a permitida;
- X.** Demais casos constatados pela equipe técnica e fiscais de obras do Município.

§ 1º - Para a imposição da multa, a autoridade competente levará em conta os valores e parâmetros constantes no **Anexo III – Penalidades**, calculadas com base em múltiplos da Unidade Fiscal de Miraselva (UFIM)

§ 2º - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 3º - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 4º - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 5º - Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 6º - As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

## **CAPÍTULO V** **INTERDIÇÃO**

**Art. 106 -** A obra será interditada se constituir risco de estabilidade, segurança ou salubridade às pessoas, propriedades e ao meio ambiente.

§ 1º - Se a edificação estiver sendo utilizada, o órgão competente do poder Executivo Municipal deverá notificar aos ocupantes a irregularidade e, se necessário, interditar a edificação.

§ 2º - Se a edificação estiver em ruína, independente da notificação, o proprietário poderá dar início à obra de emergência, desde que assistido por profissional habilitado, comunicando por escrito à Prefeitura, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.



§ 3º - A interdição só será suspensa quando forem eliminadas causas que a determinaram.

## **CAPÍTULO VI** **DEMOLIÇÃO**

**Art. 107 -** A demolição, total ou parcial da edificação ou obra, será aplicada quando:

- I.** For clandestina;
- II.** Realizada em desacordo com o projeto aprovado pelo órgão competente do poder Executivo Municipal;
- III.** Constituir risco às pessoas, propriedades e ao meio ambiente.

**Art. 108 -** A obrigação da demolição será efetivada mediante intimação do proprietário da edificação ou obra.

§ 1º - Ao intimado assiste o direito de, em sete dias úteis, pleitear a revogação da intimação, requerendo vistoria na edificação ou obra, a qual será realizada por dois peritos habilitados junto ao CREA e/ou CAU, sendo um deles obrigatoriamente indicado pelo poder Executivo Municipal.

§ 2º - Cumprida a vistoria e, se indeferido o pleito, seguir-se-á a ação ou medida judicial cabível.

**Art. 109 -** As demolições através de explosivos serão regidas pelas normas brasileiras a que estão sujeitas.

**Art. 110 -** Em qualquer demolição, o profissional responsável adotará todas as medidas necessárias para garantir a segurança e a integridade dos operários, transeuntes, dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas.



**CAPÍTULO VII**  
**DEFESA E RECURSO**

**Art. 111 -** A defesa quanto ao Auto de Infração supostamente lavrado incorretamente deverá ser feita por petição e em processo administrativo próprio, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

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

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

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

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

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

**§ 5º -** O autuado será notificado da decisão por publicação no veículo de comunicação oficial municipal.

**§ 6º -** A decisão administrativa é irrecorrível e produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- a) Quando a decisão mantiver a autuação, mantém as penalidades aplicadas por meio do Auto de Infração;
- b) Quando a decisão tornar insubsistente a autuação, revoga as penalidades aplicadas indevidamente.



## **TÍTULO VIII**

### **REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES**

**Art. 112 -** As edificações irregulares poderão ser regularizadas junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal nos seguintes aspectos:

- I.** Afastamentos lateral e/ou fundo;
- II.** Quantidade vagas de estacionamento de veículos;
- III.** Coeficiente de Aproveitamento;
- IV.** Taxa de ocupação;
- V.** Marquises;
- VI.** Gabarito;
- VII.** Iluminação e ventilação;

§ 1º - Caso o componente em desacordo com esta Lei ou com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo do tenha sido construído antes da data de publicação desta Lei e haja documentos e/ou registros que comprovem tal fato, o Município poderá exigir do proprietário o pagamento de multa no valor de 1% (um por cento) do valor venal do edifício, além da adequação do referido edifício às disposições da legislação vigente, quando possível.

§ 2º - Caso o componente irregular do edifício tenha sido construído após a data de publicação desta Lei ou não seja possível apresentar provas deste fato, o Município poderá:

- a) Exigir do proprietário pagamento de multa no valor de 5% (cinco por cento) do valor venal do edifício, além de exigir do proprietário a adequação do referido edifício às disposições da legislação vigente, quando possível;
- b) Exigir a demolição parcial ou total do edifício conforme disposto no CAPÍTULO V do TÍTULO VI desta lei.

§ 3º - Para toda solicitação de regularização o ConCid deverá ser acionado para embasar a aprovação da regularização solicitada.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**Art. 113 -** Sob nenhuma hipótese poderá ser objeto de regularização os edifícios que:

- I.** Estejam em área de risco geológico;
- II.** Estejam sobre a faixa *non aedificandi*, viela sanitária, ocupação administrativa ou instituição de servidão;
- III.** Estejam localizados em áreas ambientalmente protegidas, perante rios, córregos, várzeas, fundo de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, rodovias e estradas;
- IV.** Estejam localizados em áreas particulares invadidas, áreas públicas institucionais, áreas verdes, áreas de recreação, APP e sistema viário;
- V.** Estejam em processo de embargo;
- VI.** Apresentem sistema de iluminação, ventilação e insolação localizado na divida das propriedades vizinhas, sejam elas públicas ou particulares;
- VII.** Estejam sob discussão judicial quanto à irregularidade nas obras, ao direito real ou em processo de inventário, com exceção, neste último caso, de decisão judicial transitado em julgado.

**Art. 114 -** Os procedimentos de regularização deverão seguir os seguintes dispositivos:

- I.** Protocolo do requerimento pelo interessado;
- II.** Elaboração de parecer técnico pelo órgão municipal competente demonstrando as irregularidades da edificação em relação as legislações municipais, em especial a este Código de Obras e à Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- III.** Declaração de concordância com o parecer técnico citado no inciso II deste artigo, emitida pelo proprietário;
- IV.** Recolhimento da multa pelo proprietário;
- V.** Aprovação do pedido de regularização da edificação do órgão municipal competente e emissão do "Alvará de Regularização";



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

- VI.** Recolhimento da taxa de aprovação;
- VII.** Emissão das certidões de "Habite-se" e "Conclusão de Obras" pela Divisão de Planejamento e Urbanismo;
- VIII.** Inscrição da edificação regularizada no Cadastro Imobiliário.

**Art. 115 -** O proprietário da edificação deverá protocolar o requerimento na Prefeitura Municipal, instruído com a seguinte documentação mínima:

- I.** Requerimento solicitando aprovação do pedido de regularização da edificação, emissão do "Alvará de Regularização" e certidões de "Habite-se" e "Conclusão de Obras";
- II.** Matrícula atualizada, devidamente registrada ou outro documento que comprove posse ou propriedade, ainda que não registrado, mas passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis;
- III.** Projeto em, no mínimo, 2 (duas) vias, devidamente acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) com atividade de regularização, assinado por profissional legalmente habilitado e proprietários ou procurador;
- IV.** Procuração com poderes amplos e especiais, termo de inventariante, certidão de óbito, quando for o caso.

**TÍTULO IX**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 116 -** Os documentos que comprovem a regularidade da atividade edilícia em execução serão mantidos no local da obra, de fácil acesso aos fiscais do poder Executivo Municipal, sob pena de intimação e autuação, nos termos desta Lei.

**Art. 117 -** Somente profissionais habilitados junto ao CREA e/ou CAU, e registrados no município, poderão projetar, executar ou aprovar edificações e obras em Miraselva.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**Art. 118 -** Os casos omissos, ou dúvidas de interpretação desta Lei serão estudados e julgados pelo órgão competente do Município, ouvido o ConCid.

**Art. 119 -** Os fiscais do Município terão ingresso a todas as obras em qualquer período de execução, mediante a apresentação de prova de identidade e independentemente de qualquer outra formalidade.

**Art. 120 -** Prevalecem sobre esta Lei, as NBR da ABNT, as normas e exigências contidas no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná e o Código de Saúde do Paraná.

**Art. 121 -** Integram esta lei:

- I.** Anexo I - Dimensionamento mínimo iluminação e compartimento das edificações;
- II.** Anexo II - Modelo de carimbo e quadro;
- III.** Anexo III – Penalidades; e
- IV.** Anexo II – Definições.

**Art. 122 -** Ficam revogadas todas as disposições em contrário a esta lei, em especial a Lei Municipal nº 488/2013, que dispõe sobre as normas que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras e atividades, a execução manutenção e conservação de obras no Município de Miraselva e dá outras providências.

**Art. 123 -** Esta lei entra em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação.

Miraselva, 05 de maio de 2022

---

**ROGÉRIO APARECIDO DA SILVA**  
Prefeito Municipal





**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**



**ANEXO I – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO ILUMINAÇÃO E  
COMPARTIMENTO DAS EDIFICAÇÕES**

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

<b>Cômodo</b>	<b>Círculo inscrito diâmetro (em metros)</b>	<b>Área Mínima (em metros quadrados)</b>	<b>Iluminação Mínima (1)</b>	<b>Ventilação Mínima (1)</b>
Sala	2,40	8,00	1/8	1/12
Quarto principal	2,40	9,00	1/8	1/12
Demais quartos	2,40	6,00	1/8	1/12
Cozinha	1,50	4,00	1/8	1/12
Lavanderia	1,20	2,00	1/8	1/12 (4)
Banheiro	1,00	2,00	1/8	1/14 (4)
Corredor Interno	0,90	N/A	(2)	(2) (3)
Hall de edificações multifamiliares	2,20 (7)	6,00m <sup>2</sup> (6)	N/A	1/20

- (1) Relação entre a área da abertura e a área do piso;
- (2) É dispensável a iluminação e ventilação natural para corredores até 12 (doze) metros. Acima de 13 m (treze metros) é exigido 1/10 (um décimo) da área do piso para iluminação e 1/20 (um vigésimo) para ventilação;
- (3) Tolerada ventilação em zenital;
- (4) Tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais;
- (5) Dimensões mínimas para habitação de interesse social:
  - a. Quarto: 6,00m<sup>2</sup>
  - b. Sala e cozinha agregadas: 8,00m<sup>2</sup> no total.
- (6) A área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) é exigida quando houver um só elevador. Quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% (trinta por cento) por elevador excedente.
- (7) Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

<b>Cômodo</b>	<b>Círculo inscrito diâmetro (em metros)</b>	<b>Área Mínima (em metros quadrados)</b>	<b>Iluminação Mínima (1)</b>	<b>Ventilação Mínima (1)</b>
Hall do prédio	3,00	12,00 (2)	N/A	N/A
Hall dos pavimentos	2,00	8,00	N/A	1/12
Antessalas	1,80	4,00		1/12
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12
Sanitários	0,90	1,50	1/6	1/12 (3)
Copa e cozinha	1,20	1,50		1/12
Loja	3,00		1/7	1/14
Mezanino sobre lojas	3,00		1/7	1/14

(1) Relação entre a área da abertura e a área do piso;

(2) A área mínima de 12 m<sup>2</sup> é exigida quando houver um só elevador. Quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.

(3) Tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou dutos horizontais.



ESTADO DO PARANÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

**ANEXO II - MODELO DE CARIMBO E QUADRO**

CARIMBO PARA FOLHAS DE PROJETO (DIMENSÕES: 18,5X 27,5CM) COM ESPAÇO P/ APROVAÇÕES

<b>Título da folha</b>		<b>Folha 00 / 00</b>	
<b>Projeto para a construção de um edifício não residencial / residencial</b> <b>Assunto:</b> xxxxxxxxxxxx <b>Local:</b> xxxxxxxxxxxx xxxxx Codlog: 00000-000 <b>Proprietário:</b> xxxxxxxxxxxx <b>Contribuinte:</b> 000.000.0000-0			<b>Cat. uso</b> 000 <b>Zona</b> 000  <b>Esc.:</b> 1:100
<b>Situação s/ escala</b> Ver folha 0 / 0	Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.  _____ <b>Proprietário</b> xxxxxxxxxx		
<b>Áreas (m<sup>2</sup>)</b> Ver folha 0 / 0	_____ <b>Responsável técnico pelo projeto</b> xxxxxxxxxx CAU 0000 CCM 0000  _____ <b>Responsável técnico pela obra</b> xxxxxxxxxx CREA 0000 CCM 0000		



ESTADO DO PARANÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05

MODELO DE QUADRO DE ÁREAS USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Imóvel	Macrozona	
	Zona	Uso
Endereço	Áreas (m2)	
	Escritura	Real
Terreno	0,00	0,00
<b>Construção</b>	<b>Permitido LUOS</b>	<b>Adotado</b>
Taxa de Ocupação	0%	0%
Coeficiente de Aproveitamento	0,00	0,00
Taxa de Permeabilidade	0%	0%
Área Permeável	0,00	0,00



**ANEXO III - PENALIDADES**

It.	Descrição da infração	Base de cálculo	Valor a ser aplicado (UFIM)	
			Proprietário	Professiona l
1	Iniciar obra sem Licença ou com Licença vencida	m2	2	2
2	Executar obra sem Responsável Técnico	m2	2	–
3	Falta de tapumes, andaimes e proteção externa, com a colocação de véu	m	1	1
4	Avanço de tapume sobre o passeio além dos limites estabelecidos	m	1	1
5	Passeio estiver em mau estado de conservação	m2	1	–
6	Ausência ou falta de conservação dos muros	m	1	–
7	Obstrução do passeio ou a sua utilização como canteiro de obras ou para descarga de materiais	m2	1,5	1,5
8	Falta de placa do responsável técnico da obra e/ou documentação na obra	unit.	1	1
9	Interrupção do escoamento natural das águas pluviais em viela sanitária	unit.	2	2
10	Ligação de águas pluviais na rede de esgoto	unit.	5	5
11	Falta de condições de segurança da obra ou desrespeito à vizinhança	unit.	2	2
12	Construção e ou utilização de marquise de forma irregular;	m2	1	1
13	Guia rebaixada sem atender às determinações específicas;	m2	1	1
14	Uso de área de estacionamento ou garagem para outra finalidade que não a permitida	m2	2	–
15	A não paralisação da obra após embargo ou em transição de responsável	unit.	5	5



## **ANEXO IV – DEFINIÇÕES**

**ABERTURA:** qualquer elemento ou vão que possibilite a circulação, ventilação e/ou iluminação.

**ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**ACESSIBILIDADE:** possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia, total ou assistida, de edificações, espaços, mobiliários e elementos.

**ALINHAMENTO:** linha divisória legal, que separa o lote do logradouro público.

**ALTURA OU GABARITO DA EDIFICAÇÃO (H):** distância medida do piso do pavimento mais baixo até o forro do pavimento mais alto, descontando-se os subsolos, as caixas d'água e as coberturas sem ocupação (sem permanência humana).

**ALVARÁ:** instrumento pelo qual a Administração Pública expede autorização ou licença.

**AMPLIAÇÃO:** obra em acréscimo à edificação existente em um mesmo terreno, ligada ou não à mesma.

**ANDAR:** volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.

**ANTESSALA:** Compartimento que antecede uma sala, sala de espera.

**ÁREA COMPUTÁVEL:** área construída considerada no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) e da Taxa de Ocupação (TO), conforme dispõe a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**ÁREA CONSTRUÍDA OU EDIFICADA:** toda área coberta, projetada em plano horizontal, de cada pavimento de uma edificação, com exceção do beiral e/ou marquise.

**ÁREA DE ACUMULAÇÃO:** espaço interno ao lote destinado a acomodar veículos em espera para acesso ao estacionamento.

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)-** é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

**ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** área construída não considerada no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) e da e Taxa de Ocupação (TO), conforme dispõe a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**ÁREA VERDE** - área livre de caráter permanente, de propriedade pública ou privada, com vegetação natural ou resultante de plantio, indisponíveis para construção imobiliária, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

**ÁREAS DE LAZER-** área pública destinada à implantação de equipamentos de lazer como quadras, praças, campos de jogos, "playgrounds", parques e áreas de convívio com adequação paisagística.

**ÁREAS PROTEGIDAS-** áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, que exercem função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo ou assegurar o bem-estar das populações humanas.

**ART/RRT:** Anotação de Responsabilidade Técnica/Registro de Responsabilidade Técnica.

**ATIVIDADE-** uso de um prédio ou de um espaço físico para moradia, negócios, indústria, entre outros.

**AUTOR DO PROJETO:** profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto, que responderá pela qualidade ambiental e do processo construtivo, demonstrados por meio do conteúdo das peças gráficas, memoriais descritivos, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

**AVCB:** Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

**BEIRAL E OU MARQUISE:** prolongamento da cobertura além da prumada das paredes da edificação, até o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), não podendo servir de piso para o pavimento superior.





**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA OU "HABITE-SE"**: documento que atesta que a obra está concluída de acordo com o projeto aprovado e em condições de utilização para o fim estabelecido.

**COE**: Código de Obras e Edificações.

**CREA/CAU**: Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Estado de São Paulo/Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

**DIVISA**: linha divisória legal, que define os limites do lote com os lotes adjacentes.

**DRENAGEM URBANA**: toda a infraestrutura executada para fins de escoamento superficial, ou canalizado das águas pluviais composta por sarjetas, bocas de lobo, galerias e demais dispositivos de retenção e dissipação.

**EDÍCULA**: edificação complementar à edificação principal.

**EDIFICAÇÃO CLANDESTINA**: aquela executada sem licença ou autorização municipal.

**EDIFICAÇÃO IRREGULAR**: aquela em desacordo com a legislação urbanística e/ou construtiva, ou em desacordo com o projeto aprovado.

**EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR**: conjunto de unidades habitacionais incorporada em um único lote urbano, ou fração ideal privativa, contendo circulação coletiva e espaços comuns.

**EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR**: unidade habitacional incorporada em um único lote urbano, ou fração ideal privativa.

**ELEMENTOS DE CERCAMENTO**: os muros, gradis, alambrados, cercas-vivas, muretas e similares.

**EQUIPAMENTO**: elemento construtivo ou eletromecânico, de caráter estético e/ou funcional, temporário ou permanente, que pode ser instalado em edifícios ou espaços públicos ou privados.

**GARAGEM**: local destinado a abrigar ou recolher veículos

**HABITAÇÃO COLETIVA**: hotéis, motéis, pensões e pousadas;



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)**- é aquela destinada ao atendimento das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com unidade habitacional tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem.

**INFRAESTRUTURA URBANA**- são as instalações que contemplam equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

**LICENÇA**: ato administrativo vinculado pelo qual a Administração Pública permite ao interessado a realização do que foi requerido mediante a observação de prazos e condições.

**LOGRADOURO PÚBLICO**: espaço livre, destinado à circulação pública de veículos e pedestres, reconhecido pela municipalidade que lhe confere denominação oficial, podendo se caracterizar como ruas, avenidas, praças, rotatórias, canteiros centrais, parques, pontes ou demais formas de espaços que se caracterizem pelo uso coletivo.

**MEMORIAL DESCRITIVO**: texto descritivo para a compreensão de um serviço ou de uma obra, composto de especificações de materiais, componentes e processos de trabalho a serem empregados.

**MOVIMENTO DE TERRA**: modificação do perfil do terreno por meio de cortes e/ou aterros, implicando em uma nova configuração topográfica.

**MURO DE ARRIMO**: muro estrutural destinado a conter terra, com altura superior a 1 m (um metro).

**NBR**: Norma Técnica Oficial da ABNT registrada no INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial.

**NÍVEL DE REFERÊNCIA**: nível adotado para fins de referência das demais cotas de nível de pisos externos e pavimentos.

**NOTIFICAÇÃO OU “COMUNIQUE-SE”**: comunicação emitida pela Prefeitura Municipal aos interessados, relativa às pendências, esclarecimentos, recursos, infrações e demais atos administrativos relacionados ao processo de licenciamento.

**OBRA EMERGENCIAL**: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**  
**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**PASSEIO PÚBLICO OU CALÇADA:** setor do logradouro público destinado exclusivamente ao trânsito de pedestres, composto prioritariamente pela faixa livre, podendo também possuir as faixas de acesso e serviço.

**PAVIMENTO TÉRREO:** pavimento da edificação diretamente acessível ao passeio público.

**POÇO DE INFILTRAÇÃO:** reservatório de detenção ou retenção de águas pluviais.

**POSSUIDOR DO IMÓVEL OU SUPERFICIÁRIO:** pessoa física ou jurídica que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

**PROFISSIONAL HABILITADO:** técnico credenciado pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas pelo órgão fiscalizador.

**PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** pessoa física ou jurídica, portadora registrado em Cartório de Registro de Imóveis.

**REFORMA:** conjunto de obras ou serviços para modificação de edificação mediante demolição, construção ou reconstrução.

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:** profissional responsável pela direção técnica das obras, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais especificados, conforme projeto aprovado e pela observância das normas técnicas pertinentes.

**SACADA:** parte da construção em complemento a qualquer de seu cômodos, desprovida parcial ou totalmente de paredes, e aberta em pelo menos uma das faces.

**SUBSOLO:** pavimento situado abaixo do térreo.

**TAPUME:** vedação provisória da obra em execução localizada no alinhamento ou no logradouro público destinado a proteger o transeunte.

**UFIM:** Unidade Fiscal de Miraselva.

**UNIDADE HABITACIONAL:** espaço físico destinado à moradia, ao descanso, à higiene e à alimentação, com instalações prediais e acesso exclusivo.



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

**LEI Nº 4.245 – 27-07-1960 – CNPJ nº 75.845.529/0001-05**

**URBANIZAÇÃO**- qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, unificação ou empreendimento em regime condominial.

**USO INSTITUCIONAL**- edificações e/ou equipamentos públicos comunitários, como escolas, posto de saúde, paço municipal.

**USO MISTO**- é a utilização da mesma via, do mesmo bairro, do mesmo loteamento, do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.

**USO NÃO RESIDENCIAL**- compreende as atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais.

**USO RESIDENCIAL**- destinado à habitação.

**VISTORIA**: exame pericial, feito por profissionais legalmente habilitados, que tem por objetivo constatar a fiel observância das normas edilícias municipais.