



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

LEI Nº. 777/88

Súmula: Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Pirai do Sul, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Pirai do Sul faz saber que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I

Das Disposições Preliminares

Seção I

Do licenciamento para construção

Artigo 1º - Qualquer construção ou reforma de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após exame, aprovação de projetos e concessão de licença de Construção Pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissionais legalmente habilitado;

§ Único - De acordo com as normas Federais, todas as edificações devem ser objeto de projeto elaborado por profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia Arquitetura e Agronomia: CREA; Cabe a estes órgãos a fiscalização do cumprimento da lei, não sendo portanto matéria de peculiar interesse do Município.

Artigo 2º - A execução de quaisquer atividades, com exceção de demolição será precedida dos seguintes atos administrativos:

- a)** - Consulta prévia para construção;
- b)** - Aprovação projeto de definitivo;



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Artigo 3º - Para os efeitos deste código ficam dispensados de apresentação de projetos, ficando com tudo sujeitas a concessão de licença, as construções de edificações destinadas à habilitação, assim como pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

- a) - A área de construção igual ou inferior a 60.00 m².
- b) - Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 30.00 m².
- c) - Não transgridam este código;

§ Único - Para concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis; de senhos e cortes esquemáticos contendo dimensões e áreas para que uma cópia, depois de cedida à concessão, fique arquivado na Prefeitura, para fins de atualização de cadastro.

Artigo 4º - Para os efeitos deste código ficam dispensas do projeto próprios, as construções até 58:00 m², que solicitem à Prefeitura Municipal, o projeto padrão, desde que o requerente possua um único imóvel, renda familiar comprovada até 5 salários mínimos e que se caracterize construção sem mão de obra assalariada.

§ Único - O projeto padrão é caracterizado pelas seguintes áreas: 42,00 m², ou 48,00 m² em madeira; 56,00 m² ou 58,00 m² em alvenaria.

- O projeto padrão recebe da Prefeitura Municipal assinatura de um profissional responsável habilitado pelo CREA;
- A dispensa do CND (Certidão negativa de débito) junto ao IAPAS, segundo o decreto-lei Federal nº.1976 de 20 de novembro de 1982.

Artigo 5º - Os edifícios públicos, deverão possuir condições técnicas - construtivas, que assegurem aos deficientes físicos pelo pleno acesso e circulação nas dependências;

Artigo 6º - O responsável por instalação, de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao Órgão do estado e Municipal, que trata de controle ambiental, o projeto de instalação, para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal ou o órgão estadual julgar necessário.

Artigo 7º - Os projetos deverão estar de acordo com esta lei e com a legislação sobre zoneamento e ocupação do solo Urbano e sobre o parcelamento do solo.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Seção II

Da Consulta Prévia

Artigo 8º - Antes de solicitar a aprovação do projeto o interessado deverá efetivar a consulta prévia através de um profissional habilitado pelo CREA: topógrafo engenheiro civil.

§ 1º - Ao interessado, cabe as seguintes indicações:

- a) - nome e endereço do proprietário.
- b) - endereço da obra, lote, quadra, distrito de zona, segundo especificações do setor do cadastro de tributação;
- c) - A apresentação de certidão negativa do imposto predial e territorial urbano;
- d) - Natureza da obra: alvenaria, madeira, ou mista;
- e) - Destino da obra: residencial, comercial, industrial ou outro;
- f) - Croqui.

§ 2º - A Prefeitura Municipal cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote tais como: Zona de uso, taxa de ocupação, altura máxima e recursos mínimos.

§ 3º - Para quem estiver inscrito na Dívida Ativa Municipal, deverá regularizá-la antes.

Seção III

Das Condições à Apresentação de Projetos

Artigo 9º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

a) Planta de situação e localização, nas escalas mínima 1:500 (um para quinhentos), onde constarão:

- A projeção de edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios ou cursos d'água, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais.

- As dimensões das atividades do lote e a dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação, porventura existente;

- As quotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos do lote;

- Orientação do norte magnético;

- Indicação da numeração do lote a ser construído e dos próprios vizinhos ou nº. das casas vizinhas;

- relação contendo área do lote, área do projeção de cada unidade, cálculo da área total, da cada unidade e taxa de ocupação;

b) - Planta baixa de cada pavimento não poderá ser repetido da construção, na escala mínima 1:100 (um para cem) determinando:

- as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos inclusive dos vãos de iluminação ventilação, garagens e áreas de estacionamento.

- a finalidade de cada compartimento;

- os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

- indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

c) - Cortes: transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima do 1:100 (um para cem).

d) - Planta de cobertura, com indicação dos elementos de caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos)

e) - Elevação da fachada voltadas par a via pública na escala de 1:100 (um para cem);

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de quotas;



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo módulo mínimo às dimensões de 0,22 X 0,33 m.(vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º - No caso da reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- a) - Cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;
- b) - Cor amarela para as partes a serem demolidas;
- c) - Cor vermelha para as partes novas acrescentadas;

§ 4º - Nos casos de projetos para construções de edificações de grande porte, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser considerado ou consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Seção IV

Da Aprovação do Projeto

Artigo 10º - Para efeito da aprovação dos projetos ou concessão de licenças, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos.

- a) - Requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou pelo procurador legal.
- b) - Projeto de arquitetura (conforme especificações anteriores deste código), apresentando em três jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelos proprietários, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra; após o visto, um dos jogos será devolvido ao requerente, junto com a respectiva licença, enquanto os demais serão arquivados na Prefeitura.

Seção V

Das Modificações dos Projetos Aprovados



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Artigo 11 - Para modificações em projeto aprovados, assim como para alteração do destino de qualquer peça constante, do mesmo, será necessária a aprovação do projeto modificado.

§ 1º - O requerente solicitando a aprovação de projeto deverá ser acompanhado de cópia de projeto anteriormente aprovado e do respectivo "alvará de construção".

§ 2º - A aprovação do projeto modificado, será anotado no alvará de construção, que será devolvido ao requerente, juntamente com o projeto.

Seção VI

Do Projeto Definitivo Para Construção

Artigo 12 - Após a consulta prévia ou após aprovação do anteprojeto, se houver, o interessado apresentará o projeto definitivo composto e acompanhado de:

a) - Requerimento, solicitado a aprovação do projeto definitivo e a liberação do alvará de construção assinado pelo proprietário ou representante legal.

b) - Consulta prévia para construção, referente ao requerimento cedido pela Prefeitura Municipal, de acordo com a seção 11, do artigo 8º §2º.

c) - Planta de situação e localização ou das escalas em 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1000 (um para mil), onde constarão:

- Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios ou cursos de água, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais.

- As dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;

- Orientação do norte magnético;

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



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

- Relação contendo a área do lote, da projeção de cada unidade e da taxa de ocupação.

- Perfis longitudinais e transversal do terreno;

d) - Planta baixa de cada pavimento não repedido na escala de 1:50 (um para cinquenta) contendo:

- As dimensões dos vãos de iluminação ventilação, garagens e áreas de estacionamento.

- A finalidade de cada compartimento;

- Especificação dos materiais utilizados;

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

- Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

e) - Cortes transversais e longitudinais, na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários a compreensão do projeto, como: pé-direito, altura de janelas de peitoris perfis do telhado e indicação dos materiais;

f) - Planta de cobertura, com mais indicações dos caimentos na escala de 1:100 (um para cem).

§ 1º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grande proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º - Todas as plantas relacionadas nos itens anteriores, deverão ser apresentados em 03 vias, cópias, assinadas pelo proprietário do terreno e pelos responsáveis dos projetos de construção. Uma das vias será arquivada no órgão competente da Prefeitura Municipal e as outras serão devolvidas ao requerente, após a aprovação, contendo em todas as folhas, o carimbo APROVADO e as rubricas dos funcionários encarregados.

§ 3º - Os projetos da obra e a Anotação de Responsabilidade técnica, deverão ser apresentadas conforme ATO N° 32 do CREA/PR, devendo ser observado à tabela em anexo a este Código.

Seção VII

Do Alvará de Construção



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Artigo 13 - Após a análise dos elementos fornecidos e se os mesmos estiverem de acordo com a legislação pertinentes, a prefeitura Municipal aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.

§ 1º - Caso no processo conste à aprovação do anteprojeto, caberá a Prefeitura, a aprovação do anteprojeto aprovado, com o projeto definitivo, para sua aprovação.

§ 2º - Deverá constar o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:

- a) - Nome do proprietário;
- b) - local do residente;
- c) - número do requerimento solicitando aprovação do projeto;
- d) - descrição sumário da obra;
- e) - local da obra;
- f) - profissional responsável pelos projetos e pela construção.

Artigo 14 - O Alvará de Construção será valido pelo prazo de 09 meses, contados a partir da data de sua expedição. Se a obra não for iniciada dentro desse prazo, o alvará perderá sua validade e o interessado deverá solicitar nova aprovação de projetos e o respectivo Alvará;

§ 1º - Para efeito do presente código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive os baldrames.

§ 2º - As obras que não forem concluídas no prazo de sua validade, deverão solicitar renovação do alvará de Construção, junto à Prefeitura Municipal.

Artigo 15 - Depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Construção, sem houver alguma mudança no projeto, o interessado deverá requerer nova licença, apresentando as alterações.

Artigo 16 - A fim de comprovar o licenciamento da obra, para efeito de fiscalização, será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Artigo 17 - Ficam dispensados de apresentação de projetos, ficando porém, sujeitos a apresentação de croqui e expedição do alvará, a construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial ou industrial, tais como: telheiros galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares, desde que não ultrapassem a área máxima de 5.000 metros quadrados.

§ Único - Deve ser observado, neste caso, específico de projeto a lei de zoneamento de Uso e ocupação do Solo Urbano, no que diz respeito à preservação dos fundos de Vale, a zona de preservação permanente a seu entorno imediato, a zona de



Prefeitura Municipal de Piraí do Sul

Estado do Paraná

preservação permanente e seu entorno imediato, a zona especial de interesses Histórico e os mananciais de captação de água da **SANEPAR**.

Artigo 18 - É dispensável da apresentação do projeto de requerimento para expedição de alvará de construção, para:

- a) - Construção de pequenos barracões de projeto e requerimento para expedição de alvará de construção, para;:
- b) - Dependências não destinadas à moradia, uso comercial ou industrial e que possuam área igual ou inferior a 8,00 metros quadrados, desde que os mesmos não comprometam as fundos de Vale, os Mananciais de captação d'água e as áreas de preservação permanente:
- c) - Obras de reparos em fachada, quando não compreenderem alterações das linhas arquitetônicas, desde que não sejam imóveis da ZEIH, para os quais, o técnico da Secretaria de Cultura do Estado, deverá emitir parecer, depois de analisar o PROETO DE REPARO OU REFORMA .

Artigo 19 - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 dias para a aprovação de projetos definitivos a expedição do alvará de Construção.

Seção VIII

Da Execução da Obra

Artigo 20 - A Execução das obras somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para construção;

§ Único - Uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam totalmente consideradas construídas, inclusive seus baldrames.

Artigo 21 - Deverá ser mantido na obra, o Alvará de Licença, juntamente com o projeto apresentado à Prefeitura Municipal e por ela visado, para apresentação quando solicitada, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeita.

Artigo 22 - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença, que poderá ser concedida em prazo de 1 ano, sempre após a vistoria da obra, pelo órgão Municipal competente.

Artigo 23 - Não será permitida, sob pena de multa aos responsáveis pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.



Prefeitura Municipal de Piraí do Sul

Estado do Paraná

Artigo 24 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança, de quem transita pelo logradouro;

Artigo 25 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra metade inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes;

Seção IX

Da Conclusão e Entrega das Obras

Artigo 26 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada, sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido respectivamente o CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS "HABITE-SE".

§ 1º - O certificado de Conclusão de Obras é solicitado à Prefeitura Municipal, pelo proprietário, através de requerimento assinado pelo mesmo.

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

§ 3º - A Prefeitura tem um prazo de 15 dias para vistorias a obra e para expedir o certificado de conclusão da obra.

Artigo 27 - Por ocasião da Vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentará, responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste Código, será obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as demolições ou modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Artigo 28 - Poderá ser concebido o "HABITE-SE" ou Certificado de conclusão de Obra predial, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal;

§ Único - O "HABITE-SE" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

a) - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes serem utilizadas independentemente das outras;

b) - Quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima de quarta laje, é necessário que pelo menos um



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

c) - Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente mais no mesmo lote;

d) - Quanto se tratar de edificação em Vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Seção X

Das Vistorias

Artigo 29 - A prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, de acordo com o projeto aprovado;

§ 1º - Os Engenheiros e Fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras, mediante a apresentação de provas de identidade e independente de qualquer outra formalidade.

§ 2º - Os funcionário investidos em função fiscalizadora, poderão observar as formalidades legais, inspecionar bens e papeis de qualquer natureza desde que constituam objeto da presente legislação.

Artigo 30 - Em qualquer período da execução da obra , o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhes sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Seção XI

Da Responsabilidade Técnica

Artigo 31 - Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura Municipal, poderão projetar e ou executar qualquer obra;

Artigo 32 - Só poderão ser inscritos na Prefeitura Municipal, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia CREA;



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Artigo 33 - A Prefeitura Municipal poderá cancelar, após decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal comunicar ao CREA/PR, as inscrições do profissionais (Pessoa Física Jurídica) que :

- a) - Prosseguirem execução de obra embargada;
- b) - Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e nos cortes;
- c) - Haja ocorrido em três multas por infração cometida na mesma obra;
- d) - Alterem especificações indicadas no projeto ou suas dimensões;
- e) - Assinem o projeto com executores de obras, que não sejam realmente dirigidas pelos mesmos;
- f) - Iniciem qualquer obra sem o necessário alvará de construção.

Artigo 34 - Os profissionais responsáveis pelos projetos e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriados, uma placa com a indicação de seus nomes e títulos, de acordo com as normas legais;

Artigo 35 - Se no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida, deverá solicitar por escritório, à Prefeitura Municipal sua pretensão a qual só será concedida após vistoria, precedida pela Prefeitura, e se nenhuma infração for verificada;

§ 1º - Realiza a vistoria e constata, a existência de qualquer infração, será intimado o interessado para que, dentro de três dias, sob pena de embargo e multa apresente novo responsável técnico. Este deverá satisfazer as condições deste código, e assinar também a comunicação a ser dirigida à Prefeitura;

§ 2º - A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no alvará de construção.

Seção XII

Da Licença Para Demolição



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Artigo 36 - O interessado em realizar demolição, deverá solicitar a Prefeitura Municipal através de requerimento, que lhes seja concedida licença, através da liberação de alvará de demolição onde constará:

- a) - Nome do proprietário com o local da residência;
- b) - Número de requerimento solicitando a demolição;
- c) - localização da edificação a ser demolida;
- d) - Nome do profissional responsável;

§ 1º - Nome do profissional responsável ao ser demolida estiver no alinhamento predial ou encostada em outra edificação ou tiver uma altura superior a 6.00 metros, será exigida a responsabilidade técnica de um profissional habilitado;

§ 2º - É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento coma até três metros de altura;

§ 3º - Qualquer edificação que esteja a Juízo do Departamento competente da Prefeitura ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, com autorização da Prefeitura e este recusando-se a faze-la o poder Público executará a demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 10% (dez por cento), na administração;

§ 4º - O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida;

§ 5º - Os imóveis que estão cadastrados na Zona especial de interesse histórico: ZEIH, não poderão sofrer qualquer dano físico: reforma ou demolição sem que antes tenham licença do técnico da Secretaria de Cultura do Estado, que deverá ser notificado das alterações a serem feitas no imóvel, o mesmo deverá vir em Campo, para averiguar a real situação do imóvel, antes de emitir qualquer parecer.

Capítulo II

Das Condições Gerais Relativas à Edificações

Seção I

Das Fundações



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Artigo 37 - As fundações serão executadas, de modo que a carga sobre o solo, não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Norma Técnica – ABNT

§ 1º - A Prefeitura deve ter na Seção de Engenharia o vlc. da ABNT, para consultoria técnica de todos que dele precisarem;

§ 2º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 3º - As fundações das edificações, deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

Seção II

Das Paredes e dos Pisos

Artigo 38 - As paredes tanto as externas como as internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum deverão ter espessura mínima de 0.15 metros (quinze centímetros);

§ **Único** - As paredes de alvenaria de tijolo comum, que constituírem divisões entre econômicas distintas e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ser a espessura mínima de 0,25 metros (vinte e cinco centímetros)

Artigo 39 - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior, poderão ser alterados quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso;

Artigo 40 - As paredes de banheiros e cozinhas, áreas de serviço e similares, se uso estritamente residencial deverão ser revestidos até a altura mínima de 1,50 metros de material impermeabilizante, lavável liso e resistente.

§ **Único** - As paredes de banheiros, cozinhas, áreas de serviços e similares com outro uso, que não o residencial, deverão ser revestidos até a altura mínima de 2,00 metros com material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Artigo 41 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo, deverão ser convenientemente impermeabilizados.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Artigo 42 - Os pisos de banheiros e cozinha deverão ser impermeabilizados e laváveis.

Seção II

Dos Corredores e Portas e Passagens

Artigo 43 - As portas de acesso as edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso;

- a) - Quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80 centímetros;
- b) - Quando de uso comum, a largura livre deverá corresponder a 0,1 centímetro por pessoa da lotação prevista para o compartilhamento, sempre respeitando o mínimo de 1,20 metro.
- c) - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,1 centímetro por pessoa da lotação prevista para compartimento, sempre respeitando o mínimo de 1,20 metro;

§ Único - As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,60 centímetros;

Seção IV

Das Escolas, Rampas e Elevadores

Artigo 44 - As escadas de uso comum, ou coletivo, deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento de pessoas que dela dependem, sendo:

- a) - A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo, será de 1,20 metro e não inferior as portas e corredores de que trata o artigo anterior;
- b) - As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter a largura mínima de 0,80 centímetros;
- c) - As escadas deverão oferecer passagem, com altura mínima, nunca inferior a 2,10 metros;



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

d) - Só serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo marinho, quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

e) - As escadas deverão ser de material incombustível quando atenderem a mais de 02 pavimentos;

f) - As escadas deverão ter os seus degraus com altura máxima de 0,18 centímetros e largura mínima ou profundidade, quando desnível vencido for maior que 2,80 metros de altura.

Artigo 45 - Os edifícios com quatro ou mais pavimentos, deverão dispor de:

a) - Um saguão ou patamar da escada independente de HALL de distribuição;

b) - Iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa da escada.

Artigo 46 - Os edifícios com mais de vinte metros ou 07 pavimentos, deverão dispor de porta corta-fogo, entre o saguão da escada e o hall da distribuição;

Artigo 47 - As escadas de uso comum ou coletivo, terão obrigatoriamente corrimão de ambos os lados, obedecidos as seguintes requisitos:

a) - Manter-se-ão a uma altura constante, situada entre: 0,75 cm e 0,85 cm, acima do nível de borda do piso dos degraus;

b) - Somente serão fixados pela sua face inferior;

c) - Terão a largura máxima de 0,6 centímetros;

d) - Estarão afastadas das paredes, no mínimo de 0,4 centímetros;

Artigo 48 - Os edifícios com nove ou mais pavimentos deverão dispor de:

a) - de uma antecâmara entre o saguão da escada e o hall de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b) - Ser a antecâmara ventilada, por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;

c) - Ser a antecâmara iluminada por um sistema compatível com o adotado para escada;



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

d) - No recinto da caixa da escada ou de antecâmara, não poderá ser colado nenhum tipo de equipamentos ou portinhola para coleta do lixo;

Artigo 49 - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixada para as escadas.

§ Único - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12%. Se a declividade exceder a 6% o piso deverá ser revestido de material não escorregadio ou anti derrapante.

Artigo 50 - Em todo edifício com mais de quatro pavimentos, será obrigatório a instalação de um elevador;

§ 1º - Se o edifício tiver mais que sete pavimentos, será obrigatório a instalação de no mínimo dois elevadores.

§ 2º - O térreo conta como um pavimento, vem como cada andar abaixo do nível médio do meio fio.

§ 3º - No caso da existência de sobreloja, a mesma contará um pavimento.

§ 4º - Se o pé do andar térreo for igual ou superior a 5,00 metros contará como dois pavimentos. A partir daí, a cada 2,50 metros, acrescidos a este pé direito corresponderá a um pavimento a mais.

§ 5º - Os espaços de acessos ou circulação as portas e elevadores, deverão ter dimensão não inferior a 1,50 metros, medida perpendicularmente as pontas dos elevadores;

§ 6º - O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) esta sujeito as normas técnicas da ABNT, sempre que forem instalados, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado .

§ 7º - Não será considerado, para efeito desta altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a serviço ou moradia do zelador, ou ainda quando for área de lazer dos condôminos.

Seção V

Das Fachadas



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Artigo 52 - A construção de marquise na testada de edificações construídas no alinhamento predial não poderão exercer a 50% (cinquenta por cento) da largura dos passeios e nunca inferior a 1/3 (um terço) do mesmo.

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50 metros acima do passeio público.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Artigo 53 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento;

§ 1º - O balanço previsto neste artigo, não poderá ultrapassar os limites previstos em outras normas, da lei de zoneamento de uso e ocupação do solo urbano existentes no que tange a afastamentos mínimos.

§ 2º - O balanço a que se refere o "caput" deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a 50% (cinquenta por cento) da largura dos passeios.

§ 3º - Nas ruas pedestres, as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal;

Artigo 54 - As fachadas dos edifícios poderão ter sacadas floreiras, caixas para ar condicionado e brises, somente acima da marquise, não podendo os mesmos avançarem no alinhamento;

Artigo 55 - As fachadas dos edifícios poderão ter sacadas, mas os edifícios poderão ter sacadas, mas os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetados de modo que, no pavimento térreo, deixem livre um canto chanfrado de 2,00 metros em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas, menos da ZCC onde o recuo frontal é de 1,50 m.

Seção VII

Dos Alimentos e Afastamentos

Artigo 56 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano, deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecido pela Prefeitura Municipal e que estão contidos na lei de zoneamento de Uso e ocupação do solo urbano. Os recuos e afastamento obrigatórios são específicos para cada zona da cidade e por isso a lei de zoneamento deve ser consultada e utilizada.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Seção VIII

Dos Muros, Calçadas e Passeios.

Artigo 57 - A Prefeitura Municipal, poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública;

Artigo 58 - OS terrenos baldios, nas ruas pavimentadas, deverão ser fechados nos respectivos alinhamentos, ou pré moldado em bom estado e aspecto;

Artigo 59 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios terão a declividade transversal de 2% (dois por cento);

§ Único - Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal, poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética;

No que tange à fiscalização e as multas cabíveis aos infratores destes artigos, tratar-se-a no final deste código.

Artigo 60 - Nos casos em que a Prefeitura Municipal vier a abrir uma rua onde haja uma cerca, cabe a Prefeitura Municipal, a reconstrução de novo muro, antiga cerca, no novo alinhamento ou em comum acordo com o proprietário.

Seção IX

Dos Passeios e Muros

Artigo 61 - Não pode haver descontinuidade na calçada, salvo os casos em que a Lei de zoneamento prevê aumento para os mesmos, em zonas específicas;

§ 1º - Não será permitida as "lombadas" de acesso de veículos a edificação, nos passeios.

§ 2º - Quanto aos passeios se acharem em mal estado, a Prefeitura intimará os proprietários a conservá-los. Se estes não o consertarem o Poder Público realizará o serviço, sobrando do proprietário, judicialmente, se for o caso, as despesas totais, acrescidas de 20% (vinte por cento) de taxa de administração ou multa.



Prefeitura Municipal de Piraí do Sul

Estado do Paraná

§ 3º - Os proprietários de imóveis urbanos (terrenos baldios), situados em logradouros pavimentados, serão intimados a construir o muro em 30 dias, não sendo atendida a intimação a Prefeitura Municipal, executará as obras, cobrando do proprietário ou detentor, as despesas feitas acrescidas de 20% (vinte por cento), de taxa de administração ou multa.

Seção X

Dos Compartimentos

Artigo 62 - O tamanho mínimo dos compartimentos de habitações unifamiliares ou coletivas, estão definidas na Tabela II, em anexo, como parte integrante deste código.

§ **Único** - Os conjuntos habitacionais populares - **COHAPAR** ou similares, seguirão as normas contidas neste código, bem como em toda legislação municipal.

Seção XI

Das Coberturas

Artigo 64 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou nos logradouros públicos;

§ **Único** - Os edifícios situados no alinhamento, deverão dispor de calhas e condutores e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Seção XII

Da Iluminação e Ventilação

Artigo 65 - Todo compartimento deverá dispor de cobertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre do lote, para fins de iluminação e ventilação;

§ **Único** - O disposto neste artigo, não se aplica a corredores ou caixas de escada.

Artigo 66 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m da mesma;

Artigo 67 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência, confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 metros. mesmo que esteja num mesmo edifício;



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Artigo 68 - Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m², nem dimensão menor que 1,00 m, devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência;

Artigo 69 - São considerados de permanência prolongada, os comportamentos destinados a: dormitório, salas comércio e atividades profissionais.

§ Único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

Seção XIII

Das Áreas de Recreação

Artigo 70 - As áreas de recreação em edificações construídas dentro do perímetro urbano do Município, deverão obedecer ao que dispõe a lei de zoneamento de uso e ocupação do solo, sendo:

§ 1º - Em toda a edificação com quatro ou mais unidades residenciais será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberto, com pelo menos 6,00 m² por unidade habitacional, localizada em área de preferência isolada, sobre os terraços ou no térreo.

§ 2º - Não será computado com área de recreação coletiva, a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial. Poderá ocupar porém, os recuos laterais e de fundos desde que sejam no térreo, abaixo deste ou sobre a laje da garagem, desde que os mesmos não sejam recuos de calçadas, como prevê a lei de Zoneamento para algumas zonas específicas.

§ 3º - As áreas de recreação coletiva ou privativa não serão computadas na área máxima edificável e em nenhuma hipótese poderão receber outras finalidades.

Seção XIV

Dos Tapumes e Andaimos

Artigo 71 - Nenhuma construção, reforma ou acréscimo poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegido por tapumes, que garantem a segurança de quem transita pelo logradouro.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

§ Único - Enquadram-se nesta exigência, todas as obras que ofereçam perigo aos transeuntes, a critério da Prefeitura Municipal e obrigatoriamente, todos os edifícios com mais de 2 pavimentos.

Artigo 72 - Os tapumes deverão ter alguma mínima de 2,00 metros, podendo avançar até a metade da largura do passeio.

§ Único - Serão permitidos avanços superiores aos fixados neste artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra, desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado, junto a repartição competente.

Artigo 73 - Durante a execução da obra, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção do tipo "bandejas salva vidas" para edifícios de três pavimentos ou mais;

§ Único - As "bandejas salva vidas", constarão de um estrato horizontal de 1,20 m de largura mínima aproximada de 45° (quarenta e cinco graus).

Artigo 74 - No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos estes deverão ser adotados de guarda copos, com altura mínima de 1,20 m em todos os seus lados.

Seção XV

Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Artigo 75 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações dos órgãos competente.

Artigo 76 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na vida pública, onde se situa a edificação.

§ Único - É obrigatória a instalação de caixa de gordura.

Artigo 77 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00m das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro conveniente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa, deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro, deverão fixar a uma distância mínima de 15 m de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Capítulo III

Das Edificações Residenciais

Seção I

Das Condições Gerais

Artigo 78 - Os compartimentos das edificações, para fins residenciais, conforme sua utilização, obedecerão as seguintes dimensões quanto as dimensões mínimas:

Tabela II

COMPARTIMENTO	ÁREA m ² MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO m	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS	LARGURA MÍNIMA m
Sala	10	2,5	0,80	2,5
Quarto	9	2,5	0,7	2,5
Cozinha	4	2,5	0,8	2
Copa	4	2,5	0,7	2
Banheiro	2,5	2,3	0,6	1,2
Hall	-	2,5	-	-
Corredor	-	2,5	-	0,9

Área mínima dos vãos de iluminação, em relação a área de piso:

Sala/ quarto : 1/5 (um quinto)

Cozinha/Copa/Banheiro: 1/8 (um oitavo)

Hall/Corredor: 1/10 (um décimo)

§ 1º - Poderá ser admitido em quarto de serviço, com área inferior aquela prevista no presente artigo e com largura mínima de 2 m.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, ou forem banheiro de quarto de serviço, poderão ter:

- Área mínima de 1.5 m² e largura mínima de 0,9 m (noventa centímetros).

§ 3º - As portas serão de 2.10 m de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

§ 4º - Área mínima dos vãos de ventilação em relação a área mínima.

Área do Piso.

Sala/quarto/sótão: 1/2 (um doze avos)

Cozinha: 1/10 (um dez avos)

Área de serviço: 1/4 (quatorze avos)

Banheiro: 1/16 (dezesesseis avos)

§ Único - A verga máxima permitida para todos os cômodos é de 1/8 do pé direito.

Seção II

Das Residências Geminadas

Artigo 79 - Consideram-se residências geminadas, duas ou mais unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima do lote com 10 m para cada unidade;

§ Único - A propriedade das residências geminadas, só poderá ser desmembrada, quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de terreno estabelecidas pela lei de parcelamento do Solo Urbano e de Zoneamento e ocupação do Solo, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este código.

Artigo 80 - A taxa de ocupação é definida pela lei de zoneamento, para a zona onde se situa.

Seção III

Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Artigo 81 - Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a doze;

Artigo 82 - As edificações de residência em séries, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer as seguintes condições:

- a) - A testada do terreno de uso exclusivo e cada unidade, terá no mínimo 10 m e uma profundidade no mínimo 25 m.
- b) - A taxa de ocupação é aquela definida na lei de zoneamento, para a zona onde se situa.
- c) - Os compartimentos deverão obedecer as condições estabelecidas na Tabela II deste código.

Seção IV

Das Residências em Séries Transversais

Ao Alinhamento Predial

Artigo 83 - Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial, geminadas ou abertura de corredor acesso, não podendo ser superior a dez o número de unidade do mesmo alinhamento.

Artigo 84 - As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverá obedecer as seguintes condições:

- a) - A testada do terreno terá no mínimo 33 m.
- b) - O acesso se fará por um corredor com largura de no mínimo:
 - 8 m quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor acceso;
 - 10 m quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.
- c) - Quando houver mais de 5 moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno cujo diâmetro mínimo deverá ser igual a 20 metros de largura.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

- d) - Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo 10 m de testada de 25 m de profundidade.
- e) - Se possuir acima de cinco unidades, deverá haver um playground, com área equivalente a 6 m² por unidade residencial.
- f) - Os compartimentos das edificações deverão obedecer as condições estabelecidas na tabela II deste Código e a taxa de ocupação e aquela definida lei de zoneamento para onde situa.
- g) - O passeio nestes casos poderão ser de 1,5 m e o estabelecimento de veículos será permitido somente em um lado da rua.

Seção V

Dos conjuntos Residenciais

Artigo 85 - Consideram-se conjuntos residenciais, as edificações que tenham mais de 12 unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- a) - O anteprojeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal.
- b) - A largura dos acessos é aquela definida na lei de parcelamento do solo e em função das moradias a que irá servir.
- c) - Quando o terreno ter a área mínima estabelecida pela lei de zoneamento de uso ocupação do solo urbano.
- d) - Deverá possuir playground com a área equivalente a 6 m² por unidade residencial.
- e) - As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similar.
- f) - O terreno será convenientemente drenado.
- g) - Os conjuntos poderão ser constituintes de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas.
- h) - Exigir-se-á doação de área e outras obrigações contempladas pela lei de parcelamentos do solo urbano bem como a infraestrutura da área.

Seção VI



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Dos Edifícios de Apartamentos

Artigo 86 - Além de outras disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

- a) - Possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.
- b) - Possuir equipamentos para extinção de incêndio;
- c) - Possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada possuindo:
 - proporção mínima de 1 m² por compartimento de permanência prolongada não podendo ser superior a 50 m².
 - continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
 - acesso através de partes comuns, afastados depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

Seção VII

Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Artigo 87 - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências mínimas:

- a) - hall de recepção com serviço de portaria;
- b) - Entrada de serviço independente, da entrada de hóspedes;
- c) - Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- d) - Instalações sanitárias do pessoal de serviço, independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

- e) - Local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- f) - Ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo para cada grupo de três quartos, devidamente separados por sexo, portanto cada 6 quartos um banheiro, um feminino e um masculino.
- g) - Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2 m, revestidos com material lavável e impermeável.
- h) - Ter todas as exigências contidas no Código Sanitário do Estado do Paraná.

Capítulo IV

Das Edificações Comerciais

Seção I

Do Comercio em Geral

Artigo 88 - As edificações destinadas ao comércio em geral, deverão observar os seguintes requisitos:

- a) - Ter pé direito mínimo de:
 - 2,7 m, quando a área do compartimento não exceder a 25,0 m² .
 - 3,2 m, quando a área do comprimento estiver entre 25,0 m² a 100.0 m².
 - 4,0 m quando a área do compartimento for superior a 200.0 m².
- b) - Ter as portas gerais de acesso ao público, cuja largura esteja na proporção de 1 m para cada trezentos metros quadrados de área útil sempre respeitando o mínimo de 1,5 m.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

c) - Nas edificações comerciais, com área útil inferior a 100,0 m², é permitido apenas um sanitário, para ambos os sexos.

d) - Acima de 100,0 metros quadrados de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos, na proporção de um sanitário para cada 300,0 m².

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

e) - Nos locais onde houver preparo manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 2 m de altura, deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

f) - Nas farmácias, os compartimentos destinados a guardar drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeção, deverão atender as necessidades do item anterior.

g) - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, deverão dispor de um banheiro composto de: vaso sanitário e lavatório, sendo que este, deverá ser na proporção de um para cada 150,0 m² da área útil, acima de 150,0 m² obedecer as regras do item "c".

h) - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos, deverão atender às exigências específicas estabelecidas neste código, para cada uma de suas seções.

Artigo 89 - As galerias comerciais, além das disposições do Presente código, que lhes forem aplicáveis deverão:

a) - Ter pé direito mínimo de 3 m.

b) - Ter largura não inferior a 1/2 (um doze avos) do seu maior percurso e no mínimo de 3 metros

c) - O átrio de elevadores que se ligar as galerias deverá:

- formar um remanso.

- Não interferir na circulação das galerias.

Artigo 90 - Será permitido a construção de jirais ou a mezanino obedecidas as seguintes condições:



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

a) - Não deverá prejudicar as condições de ventilações e iluminação dos compartimentos.

b) - o pé direito deverá ser tanto na parte superior quanto na parte inferior igual a 2 metros.

Seção II

Dos Restaurantes, Bares, Café, Confeitaria e Congêneres

Artigo 91 - As edificações deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste capítulo;

Artigo 92 - As cozinhas copas despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados a habitação;

Artigo 93 - Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer as seguintes condições mínimas:

a) - Para o sexo feminino no mínimo um vaso sanitário e um lavatório para cada 50m² de área útil.

b) - Para o sexo masculino, no mínimo u vaso sanitário, dois mictórios e um lavatório para cada 50 m² de área útil.

c) - Até 25 m² um banheiro feminino com vaso e um banheiro masculino com vaso sanitário mais um mictório compreendendo a área útil acima citada.

Seção III

Dos Edifícios Públicos

Artigo 94 - Além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão, obedecer ainda as seguintes condições mínimas:

a) - rampa de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti derrapante e corrimão de altura de 0,85 m.

b) - Na impossibilidade de construção de rampa e portaria deverá ser no mesmo nível de calçada.

c) - Quando da existência de elevadores este deverão ter dimensões mínimas de 1.10 m X 1,40 m.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

- d) - Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos inclusive garagem e subsolo.
- e) - Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 cm.
- f) - Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m.
- g) - A altura mínima dos interruptores campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m.

Artigo 95 - Em pelo menos um gabinete dentário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- a) - Dimensões mínimas de 1.40 m X 1.85 m.
- b) - O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0.45 cm das paredes laterais.
- c) - As portas não deverão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 m de largura.
- d) - A parede lateral mais próxima ao vaso sanitário bem como o lado interno da porta, deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80 cm.
- e) - Os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1.00 m.

Seção IV

Das Salas de Espetáculos

Artigo 96 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, deverão atender as seguintes disposições:

- a) - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo; com as seguintes proporções mínimas :

- Para os sanitários masculinos, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 100 lugares.
- Para o sanitário feminino, um vaso e um lavatório para cada 100 lugares.
- Para efeito do cálculo de número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixo, a proporção de 1 m² por pessoa.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

- As portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que de saída da edificação, deverão ter sua largura correspondente a 0,01 m por lugar, não podendo ser inferior a 2,00 m e deverão não abrir de dentro pra fora.

c) - Os corredores de acesso e escoamento, terão largura mínima de 2.00 m, o qual terá um acréscimo de 0,01 cada grupo de 10 pessoas excedentes a lotação de 150 lugares.

d) - As circulações internas à sala de espetáculos terão seus corredores longitudinais e transversais com largura mínima de 1,50 m.

§ Único - Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,01 milímetro por lugar excedente a 100 lugares.

e) - As escalas deverão ter largura mínima de 2 metros a ser acrescidas de 0,001 m por lugar excedente, a 100 lugares.

Sempre que a altura a vencer for a superior a 2,5 m, deve ter patamares os quais terão profundidade de 1,2 m.

f) - Haverá obrigatoriamente sala de espera , cuja a área mínima deverá ser de 0,20 m² por pessoa considerada a lotação máxima.

Seção IV

Das Oficinas Mecânicas, Posto de Serviço e Abastecimento para Veículos

Artigo 97 - Os prédios destinados a oficinas mecânicas, deverão obedecer as seguintes condições:

a) - Ter área coberta ou capaz de comportar veículos em reparos.

b) - Ter de direito mínimo de 3 m na parte inferior e 2,5 m na parte superior dos jiraus ou mezaninos.

c) - Ter compartimento sanitário e demais dependências destinadas aos empregados de conformidade com as determinações do código.

Artigo 98 - Os postos de serviços e abastecimentos de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

§ Único - Serão permitidas as atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimentos, somente quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

Artigo 99 - Os postos de serviços e abastecimentos para automóveis, só poderão ser estabelecidos em terrenos com dimensões suficientes para determinar o fácil acesso.

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

§ 2º - Nos postos de serviços, serão implantadas canaletas e ralos de modos a impedir que as águas da lavagem ou da chuva passa a ocorrer para a via pública.

§ 3º - A instalação de postos de serviço e abastecimento das oficinas mecânicas, deverá estar de acordo com a lei de zoneamento.

Artigo 100 - Suas instalações deverão estar de acordo com as normas do Conselho Nacional do Petróleo CNP o observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamares.

Capítulo V

Das Instalações em Geral

Artigo 101 - As instalações hidráulico-sanitárias, de antenas coletivas, dos pára-raios, de proteção contra incêndios e as telefônicas, deverão estar de acordo com as normas específicas existentes.

Capítulo VI

Das Instalações em Geral

Artigo 102 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitido em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal e de acordo com a lei de zoneamento.

Artigo 103 - As edificações destinadas à indústria em geral, fábrica e oficinas, além das disposições, constantes na consolidação das leis do trabalho, deverão:



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

- a) - Ser de material incombustível, tolerando o uso de madeira ou outro material combustível nas esquinas e na estrutura de cobertura.
- b) - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as regras da ABNT.
- c) - Os seus compartimentos quando tiverem área superior a 75 m², deverão ter pé direito mínimo de 3,20 m.
- d) - Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósitos de inflamáveis ou mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança.

Artigo 104 - Os fornos, máquinas, caldeiras estufas, fogos ou quais quer aparelhos onde se produzam ou concentrem calor deverão ser dotados de isolamento térmico admitindo-se:

- a) - Serem as escadas e os entrespisos de material combustível;
- b) - Terem no local de trabalho iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "shed".
- c) - Terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados.
- d) - Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico.
- e) - Distância mínima de 1 m das paredes.
- f) - distância mínima de 1 m do teto e 1,5 m quando houver pavimento superior;
- g) - Terem compartimento sanitário em cada pavimento.

§ Único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "i natura" nas valas coletoras de água pluvial ou em qualquer curso d'água.

Capítulo VII

Das Edificações Especiais

Seção I



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Dos Estacionamentos Hospitalares, Laboratórios e Congêneres

Artigo 105 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais normas técnicas especiais.

Seção II

Das Escolas dos Estabelecimentos de Ensino e Congêneres

Artigo 106 - As edificações destinadas a escola e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer as normas da Secretaria da Educação do Estado.

Capítulo VIII

Das Áreas de Estacionamentos para Veículos

Artigo 107 - Em todas as edificações será obrigatório área de estacionamento de veículos internos, devendo ser observada a lei de zoneamento para cada caso.

Artigo 108 - As dependências destinadas ao estacionamento de veículos devem atender ainda:

- a) - Ter pé direito mínimo de 2,20 m.
- b) - Ter sistema de ventilação permanente.
- c) - Ter vão de entrada com largura mínima de 3 m e no mínimo 2 m vãos quando comportarem mais de 50 carro.
- d) - Ter as vagas locadas em planta baixa e numeradas, com largura mínima de 2,50 m e comprimento mínimo de 4,50m : 11,25 m² por vaga.
- e) - Ter o corredor de circulação com 3 m de largura mínima, 3,50m, 5,00m quando o local das vagas formarem em relação aos mesmos ângulos de 30°, 45° e 90° respectivamente.

Artigo 109 - Outras referências para as áreas de estacionamento e recreação deverão ser buscadas no capítulo V da lei de zoneamento.

Artigo 110 - Não será permitido que as vagas de estacionamento ocupem a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, podendo ocupar as faixas de recuos das divisas laterais e do fundo, desde que seja mantida a continuidade do passeio em todo percurso das vias públicas, para maior conforto e segurança do pedestre.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Capítulo IX

Das Construções Irregulares

Artigo 111 - Qualquer obra, seja em qualquer fase, sem respectiva licença está sujeita a multa, embargo interdição e demolição.

Artigo 112 - A fiscalização no âmbito de sua competência, expedirá edificação e autos de infração.

Artigo 113 - As notificações serão endereçadas ao proprietário da ou ao responsável técnico e serão expedidos apenas para o cumprimento de alguma exigência, tal como: regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 10 dias consecutivas para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo da notificação sem que a mesma seja tendida, lavrar-se-ão o Auto de infração.

Artigo 114 - Não caberá notificação devendo o infrator ser imediatamente autuado infrator.

- a) - Quando iniciar uma obra sem devida licença da Prefeitura Municipal.
- b) - Quando não cumprir a notificação no prazo regular.
- c) - Quando houver embargo ou interdição.

Artigo 115 - A obra em andamento seja ela de reparo, reconstrução ou construção, será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

- a) - Estiverem executadas sem a licença ou alvará da Prefeitura.
- b) - For desrespeitado o respectivo projeto.
- c) - Estiver em risco sua estabilidade.
- d) - Não forem observados os alinhamentos e o nivelamento.
- e) - For desrespeitado pelo proprietário ou responsável pela obra e recusar a atender a qualquer notificação da Prefeitura referente as disposições deste código.

Artigo 116 - Para embargar uma obra ou fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura deverá lavrar um auto embargo;



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Artigo 117 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo;

Artigo 118 - O prédio ou qualquer das suas dependências poderá ser interditada provisória ou definitivamente pela prefeitura quando:

- a) - Ameaçar a segurança e estabilidade das construções próximas;
- b) - Obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra;

Artigo 119 - Não atendida a interdição, não realiza a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá inicio a competente ação judicial;

Capítulo X

Dos Emolumentos e das Multas

Seção I

Dos Emolumentos

Artigo 120 - Os emolumentos referentes aos atos definidos neste código, serão cobrados em conformidade com o código, serão cobrados em conformidade com o código tributário municipal.

Seção II

Das Multas

Artigo 121 - A aplicação das penalidades previstas no capítulo anterior da presente lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento da multa por infração nem da regularização da mesma.

Artigo 122 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal (URM) e obedecerá ao seguinte escalonamento:

I - Iniciar ou executar obrassem licença da Prefeitura Municipal.

- a) - edificações com áreas até 60 m²: 1% (um por cento) da U.R.M. por m².



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

- b)** - edificações com área entre 61 m² e 76 m² : 3% da U.R.M. p/m²
- c)** - edificações com áreas entre 76 m² e 100 m² : 4% da U.R.M. p/m²
- d)** - edificações com área acima de 100 m²: 5% (vinco por cento) da U.R.M. p/m².

II - Executar obras em desacordo com o projeto aprovado 01 da U.R.M.

III - Construir em desacordo com o termo de alinhamento.

IV - Omitir no projeto, à existência de cursos da água ou topografia acidentada área de prevenção permanente várzeas e outros elementos de importância.

V - Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal: 10 U.R.M.

VI - Demolir, reformas ou descaracterizar imóveis da ZEIH, sem a prévia consulta e permissibilidade da Secretária de Cultura do Estado - 10 U.R.M.

VII - Não manter no local da obra, projetos ou alvará de execução da obra - 20% U.R.M.

VIII - Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção - 20% U.R.M.

IX - Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento - 20 % U.R.M.

X - Mexer na ZPO derrubando árvores, fazendo construções ilegais, descaracterizando ou loteando sem a prévia consulta à Prefeitura Municipal.

XI - Ocupação da edificação, sem que a prefeitura Municipal tenha sua vistoria e expedido o respectivo certificado de conclusão da obra - 20% U.R.M.;

XII - Para a infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente permanecida neste código - 1 U.R.M. ficando sujeitas a aplicação de medidas judiciais.

Artigo 123 - O Contribuinte terá o prazo de 10 dias a contar da intimação ou autuação para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Artigo 124 - Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Artigo 125 - Na imposição da multa e para guarda - lá, ter-se-á em vista:

- a) - A maior ou menor gravidade de infração;
- b) - As suas circunstâncias;
- c) - Os antecedentes do infrator.

Artigo 126 - A cobrança judicial será feita, findo o prazo de 10 dias de intimação do infrator, caso ele não recolha amigavelmente a multa.

Capítulo XI

Das Disposições Finais

Artigo 127 - Os casos omissos no presente código, serão estudadas e julgadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal e / ou pelo CONPUPS: Conselho Permanente de Urbanismo de Pirai do Sul, aplicando-se as leis, decretos e regulamentos especiais.

Artigo 128 - Todas as construções só serão liberadas, se suas instalações hidráulicas, elétricas e de combate a incêndio, estiverem dentro das exigências técnicas dos órgãos competentes.

Artigo 129 - As penalidades por infrações e suas disposições, serão impostas e cobradas de conformidade com as respectivas tabelas estabelecidas pelo Código Tributário do Município.

Artigo 130 - A enumeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela prefeitura Municipal.

Artigo 131 - É obrigação da Prefeitura Municipal a colocação da placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível, bem como a placa com os nomes dos logradouros públicos, praças, vilas e bairros.

§ Único - Tornar-se-á obrigação da Prefeitura Municipal, o pagamento da numeração das casas em que os proprietários não tiverem condições comprovadas de pagamento.

Artigo 132 - Para especificidade e precisão de quadras, ruas e lotes, bem como das áreas de preservação permanente, deverão ser feitos levantamentos "in loco" devendo os mapas anexos ao plano de uso de solo serem usados para outros fins de consulta menos precisos.



Prefeitura Municipal de Pirai do Sul

Estado do Paraná

Artigo 133 - É parte integrante desta lei ou código o seguinte anexo:

a) - Tabela I - anexo do ato nº. 32 do CREA /PRA.

Quarto I - Projetos obrigatórios.

Quadra IV - Elétricos e eletrônicos.

Artigo 134 - Este código entrará em vigor, na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Pirai do Sul, em 08 de Dezembro de 1988.


RICARDO MARTINS SZESZ FILHO
SEC/ADM/MUNICIPAL


MARCELO ZANELLO MELLO
PREFEITO MUNICIPAL.-