

LEI COMPLEMENTAR 05/92 DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

SUMÁRIO

- CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
- CAPÍTULO II - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
- CAPÍTULO III - DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E OBRAS
 - Seção I - Do Alinhamento
 - Seção II - Do Projeto Arquitetônico
 - Seção III - Do Projeto Complementar de Instalações Hidráulicas
 - Seção IV - Da Aprovação do Projeto Arquitetônico e da Licença para Construção
 - Seção V - Da Expedição do "Habite-se"
- CAPÍTULO IV - DA INSTALAÇÃO DO CANTEIRO E DA SEGURANÇA DAS OBRAS
 - Seção I - Do Canteiro de Obras
 - Seção II - Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança
- CAPÍTULO V - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES
 - Seção I - Dos Passeios e Vedações dos Terrenos
 - Seção II - Do Terreno e Fundações
 - Seção III - Das Paredes e Fisos
 - Seção IV - Da Iluminação, Ventilação e Dimensões dos Compartimentos
 - Seção V - Das Circulações
 - Subseção I - Dos Corredores, Escadas e Rampas
 - Subseção II - Dos Elevadores
 - Subseção III - Dos Vãos, Passagens e Portas
 - Seção VI - Das Fachadas e Estruturas em Balanço

- Seção VII - Das Coberturas e Chaminés
- Seção VIII - Das Águas Pluviais
- Seção IX - Do Esgotamento Sanitário
- Seção X - Dos Subsolos e Porões
- Seção XI - Das Áreas de Estacionamento

- CAPÍTULO VI - DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES
- Seção I - Das Edificações Residenciais
- Seção II - Das Edificações Comerciais
- Subseção I - Das Salas Comerciais
- Subseção II - Das Lojas
- Subseção III - Dos Depósitos
- Subseção IV - Dos Bares e Restaurantes
- Seção III - Das Edificações de Serviços
- Subseção I - Dos Postos de Serviços de Veículos
- Subseção II - Das Oficinas de Veículos
- Subseção III - Dos Estabelecimentos de Hospedagem
- Seção IV - Das Edificações Industriais
- Seção V - Das Edificações Institucionais
- Subseção I - Dos Estabelecimentos de Ensino
- Subseção II - Dos Locais de Reunião e de Espetáculos
- Seção VI - Das Edificações Mistas

- CAPÍTULO VII - DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES
- Seção I - Da Fiscalização
- Seção II - Das Infrações
- Seção III - Das Penalidades
- Subseção I - Das Multas

- Subseção II - Da Apreensão de Material
- Subseção III - Do Embargo de Obra
- Subseção IV - Da Interdição
- Subseção V - Da Demolição
- Seção IV - Dos Procedimentos Administrativos
- Subseção I - Do Auto de Infração
- Subseção II - Dos Autos de Embargo, de Interdição e de Demolição
- Subseção III - Da Defesa do Autuado
- Subseção IV - Da Revisão Administrativa
- Subseção V - Do Recurso
- Subseção VI - Dos Efeitos das Decisões

- CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

- ANEXO 1 - GLOSSÁRIO
- ANEXO 2 - DECLARAÇÃO (DO HABITE-SE)
- ANEXO 3 - TABELAS 1 a 4
- ANEXO 4 - MODELO DE FOSSA SÉPTICA E FILTRO ANAERÓBIO DE FLUXO ASCENDENTE

D I C Â M A R A D O M U N I C Í P I O D E S A R A N

Estado do Paraná

LEI COMPLEMENTAR 05/92
De Obras e Edificações

Dispõe sobre o projeto, a realização de obras e as características das edificações no Município de Sarandi, Estado do Paraná, nos termos do Plano Diretor Integrado de Desenvolvimento e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, faz saber que a Câmara aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituída a Lei Complementar de Obras e Edificações do Município de Sarandi, que disciplina a elaboração de projetos e a execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais para todas as Zonas Urbanas definidas na Lei Complementar dos Perímetros Urbanos.

§ 1º - Todos os projetos deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo Urbano, Parcelamento do Solo Urbano e diretrizes do Plano Diretor Integrado de Desenvolvimento do Município.

§ 2º - Nas edificações já existentes serão permitidas obras de reforma, modificação e acréscimo desde que atendam as disposições desta Lei e da legislação mencionada no parágrafo anterior.

Art. 2º - Quaisquer obras de construção, demolição, ou reforma, acréscimo e modificação, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após exame, aprovação de projeto e concessão de licença pela Prefeitura Municipal de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Art. 3º - As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil no Município de Sarandi, deverão se registrar em cadastro próprio da Prefeitura.

¶ 1º - O registro será requerido à autoridade municipal competente, acompanhado da prova da inscrição do responsável técnico no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e demais documentos que venham a ser exigidos pela Prefeitura, de acordo com a regulamentação desta Lei.

¶ 2º - Quando o requerente for pessoa jurídica, deverá apresentar certidão do registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Art. 4º - A responsabilidade de profissionais ou empresas perante a Prefeitura começa na data da expedição do Alvará de Licença.

Art. 5º - Se, no decorrer da obra, quiser o responsável técnico isentar-se de responsabilidade, deverá declará-lo em comunicação escrita à Prefeitura, que poderá aceitá-la caso não verifique nenhuma irregularidade na obra.

¶ 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 à Prefeitura comunicação a respeito, sob pena de não se 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 e a do proprietário.

Art. 6º - O interessado em projeto para habitação unifamiliar de até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) poderá recorrer a programa específico desenvolvido pela Prefeitura, desde que preencha as condições estabelecidas, devendo o requerente dirigir-se ao órgão municipal competente a fim de obtê-las.

Art. 7º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, deverá apresentar o projeto

ao órgão estadual que trata do controle ambiental para exame e aprovação, observado o disposto na legislação federal, estadual e municipal.

Art. 8º - As edificações não especificadas na presente Lei deverão ser objeto de consulta obrigatória ao órgão municipal competente, instruída com os documentos exigidos e atendendo, no que couber, ao que estabelece esta Lei, a fim de que a Prefeitura possa conceder parecer técnico conclusivo.

Art. 9º - Todos os assuntos tratados nesta Lei deverão considerar as normas, os regulamentos e as disposições das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 10 - Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - residenciais;
- II - comerciais;
- III - de serviços;
- IV - industriais;
- V - institucionais;
- VI - mistas.

~~§ 1º~~ - São consideradas edificações residenciais aquelas destinadas à habitação unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º - São consideradas edificações comerciais aquelas destinadas à compra e venda de mercadorias.

§ 3º - São consideradas edificações de serviços aquelas destinadas ao fornecimento de determinada utilidade.

§ 4º - São consideradas edificações industriais aquelas destinadas a qualquer atividade secundária da economia, que englobe as atividades de produção em qualquer dos seus ramos.

§ 5º - São consideradas edificações institucionais aquelas destinadas às atividades de educação,

cultura, saúde, assistência social, religião, recreação, ~~lazer~~ e administração pública.

- ¶ 6º - São consideradas edificações mistas aquelas que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, ou num conjunto integrado de blocos, duas ou mais categorias de uso predominante.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E OBRAS

Seção I

Do Alinhamento

Art. 11 - Mediante solicitação do interessado, ou juntamente com o alvará para execução das obras, a Prefeitura fornecerá as notas com o alinhamento.

Parágrafo único - Nos pedidos de alinhamento relativos a muro, gradil ou cerca, é indispensável a apresentação do título de propriedade.

Art. 12 - As notas de alinhamento serão fornecidas mediante requerimento e pagamento da respectiva taxa e terão validade de 6 (seis) meses a partir da data de sua expedição.

Seção II

Do Projeto Arquitetônico

Art. 13 - O projeto arquitetônico deverá ser apresentado em número mínimo de 4 (quatro) vias ao órgão competente da Prefeitura contendo os seguintes elementos:

- I - planta de situação do lote e localização da edificação no lote na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:
 - a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando perfil natural do terreno (transversal e longitudinal), rios, canais, alinhamento oficial definido pela Prefeitura, ruas de acesso, passeios, distância

- à esquina mais próxima e árvores existentes no terreno e na via e postes de energia elétrica;
- b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e às outras edificações porventura existentes no terreno;
 - c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e do(s) passeio(s) contíguo(s) ao lote;
 - d) orientação do Norte Verdadeiro;
 - e) informação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos segundo a indicação do Cadastro Técnico da Prefeitura;
 - f) quadro-legendado contendo a área do lote e área das construções existentes e a construir;
- II - planta baixa de cada pavimento na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), contendo:
- a) as dimensões e as áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - b) a finalidade de cada compartimento;
 - c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 - d) as espessuras das paredes e as dimensões externas totais da obra;
- III - cortes transversais e longitudinais em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, no mínimo dois, especificando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação dos detalhes construtivos quando necessário, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);
- IV - planta de cobertura com indicação do sentido do caimento das águas, local de calhas, tipo de cobertura, caixa d'água, casa de máquinas e demais componentes da cobertura na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
- V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas e logradouros, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta).

- § 1º - Para cada desenho haverá a indicação da escala em que foi realizado, o que não dispensa a indicação de cotas.
- § 2º - No caso de projetos envolvendo movimento de terra será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.
- § 3º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções ou programas específicos para habitação popular, as escalas mencionadas neste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser previamente consultado o órgão competente da Prefeitura Municipal.
- § 4º - A critério do órgão municipal competente, poderá ser exigido, como parte do projeto arquitetônico, memorial descritivo da obra.

Art. 14 - No caso de projeto de reforma, modificação, acréscimo ou reconstrução, deverão ser observadas as seguintes convenções de cores:

- I - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;
- II - cor amarela, para as partes a serem demolidas;
- III - cor vermelha para as partes novas e acrescentadas;
- IV - cor verde, para as partes a serem regularizadas.

Seção III

Do Projeto Complementar de Instalações Hidráulicas

Art. 15 - Toda edificação deverá dispor de hidrômetro e de reservatório elevado de água potável, com tampa, destinado ao consumo de seus ocupantes.

Art. 16 - O volume de água do reservatório deverá ser, no mínimo, igual ao consumo de 2 (dois) dias, calculado para a edificação.

- § 1º - Para efeitos deste artigo, a capacidade do reservatório elevado será calculada com base nos seguintes valores: