



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

LEI Nº1.159/2007

Data:27/11/2007

DISPÕE SOBRE O PROJETO, A EXECUÇÃO E AS CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE BOM SUCESSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO**, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º - O presente diploma legal constitui a Lei de Edificações do Município de Bom Sucesso, estabelecendo as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, reforma, manutenção, e utilização das obras e edificações no Município.

Art. 2º - Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidades públicas no Município de Bom Sucesso é regulada por esta Lei, dependendo de prévia licença da Administração Municipal e obedecendo as normas federais e estaduais, relativas à matéria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

Art. 3º - Para o licenciamento das atividades previstas nesta Lei, será observada a legislação municipal vigente sobre o Uso e Ocupação do Solo e o Sistema Viário Básico.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º - Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação no sentido horizontal ou vertical, realizado durante a construção ou após a sua conclusão;

AFASTAMENTO OU RECUO - menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

ALINHAMENTO PREDIAL - linha divisória entre o lote e o logradouro público;

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - distância vertical entre o nível do passeio na mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação;

ALVARÁ - documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

ALVENARIA - sistema construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntados ou não com argamassa;

ÁREA ABERTA - área livre do lote, que se comunica diretamente com o logradouro;

ÁREA COMPUTÁVEL - área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

ÁREA COMUM - área aberta ou fechada que abrange duas ou mais unidades autônomas contíguas, estabelecendo servidão de luz e ar;

ÁREA CONSTRUÍDA - soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

ÁREA EDIFICADA - superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

ÁREA FECHADA - área livre do lote sem comunicação direta com o logradouro;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL - área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

BALANÇO - parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa, acima do alinhamento do pavimento imediatamente inferior;

BEIRAL - aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa;

CAIXA DE ESCADA - espaço fechado de um edifício, onde se desenvolve a escada e, eventualmente, a antecâmara e o duto;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

COMPARTIMENTO - dependência;

COTA - número que exprime distâncias horizontais ou verticais;

CUMEEIRA - linha horizontal de remate do telhado, que constitui a sua parte mais elevada;

DEGRAU - elemento de uma escada constituído por um espelho em sentido vertical e um piso em sentido horizontal, representando este o degrau propriamente dito;

DEPENDÊNCIA - espaço delimitado de uma edificação cuja função é definida;

DIVISA - linha limítrofe de um lote;

DORMITÓRIO - quarto de dormir;

DUTO DE VENTILAÇÃO - espaço vertical ou horizontal no interior de uma edificação destinado somente à ventilação;

EDÍCULA - edificação secundária e acessória da moradia, geralmente situada nos fundos do lote, e que não constitui domicílio independente;

EDIFICAÇÃO - construção limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, institucional, comercial, de serviços ou industrial;

EDIFÍCIO - edificação com mais de dois pavimentos, destinada à habitação coletiva ou unidades comerciais;

EMBARGO - ato da Administração Municipal que determina a paralisação de uma obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

EMBASAMENTO - construção não residencial em sentido horizontal com no máximo 2 (dois) pavimentos;

ESCALA - relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa;

FACHADA - elevação das partes externas de uma edificação;

FOSSA SÉPTICA OU SANITÁRIA - tanque de concreto, ou alvenaria revestida, em que é lançado o efluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre processo de mineralização;

FUNDAÇÃO - parte da estrutura localizada abaixo do nível do terreno, ou do subsolo, e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação para o solo;

FUNDO DO LOTE - divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

GABARITO - dimensão previamente fixada para limitar determinados elementos da edificação;

GUARDA-CORPO, PARAPEITO OU PEITORIL - barreira vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas, galerias e assemelhados, que serve de vedação protetora contra quedas;

HABITAÇÃO - edificação destinada à moradia ou residência;

HABITE-SE - documento expedido pela Administração Municipal, que autoriza a ocupação da edificação;

KITCHENETE - unidade residencial composta de, no mínimo, sala e/ou quarto, banheiro e *kit* para cozinha;

LANÇO DE ESCADA - sucessão ininterrupta de degraus;

LARGURA MÉDIA DO LOTE - distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

LOGRADOURO PÚBLICO - área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

LOTE OU DATA - terreno servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence;

MARQUISE - estrutura em balanço sobre o logradouro público, formando cobertura para a proteção de pedestres;

MEIO-FIO OU GUIA - peça de pedra, concreto ou outro material, que separa, em desnível, o passeio e a pista de rolamento em avenidas, ruas, praças e estradas;

MEMORIAL - documento contendo a descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra;

MEZANINO - pavimento intermediário que subdivide o pavimento na sua altura;

MURO DE ARRIMO - muro destinado a suportar o empuxo da terra;

NIVELAMENTO - regularização de terreno por desmonte das partes altas e aterro das partes baixas;

PAREDE MEIA - parede comum a duas unidades autônomas contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;

PASSEIO OU CALÇADA - parte da via de circulação ou logradouro público, destinada ao tráfego de pedestres;

PATAMAR - área destinada ao descanso ou mudança de sentido entre dois lanços de escada;

PAVIMENTO, PISO OU ANDAR - plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

PAVIMENTO TÉRREO - primeiro pavimento de uma edificação situado entre as cotas $-1,00\text{m}$ (menos um metro) e $+1,00\text{m}$ (mais um metro) em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote, sendo tais cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas;

PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

PROFUNDIDADE DO LOTE - distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa de fundo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

QUADRA - parcela de terra circundada por logradouros públicos, com localização e delimitação definidas, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

RAMPA - parte inclinada de uma circulação, destinada a unir dois níveis de pavimentos;

REFORMA - alteração dos elementos de uma edificação com modificação da sua área, forma ou altura;

RESIDÊNCIA - edificação de uso habitacional, com até dois pavimentos;

SACADA OU BALCÃO - varanda em balanço, guarnecida com guarda-corpo;

SOBRELOJA - pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo e com o qual comunica-se diretamente;

SOLEIRA - plano inferior do vão da porta, situado no mesmo nível do piso;

SÓTÃO - área aproveitável sob a cobertura da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último piso desta, e que não é considerada como pavimento;

SUMIDOURO - poço em que é lançado o efluente da fossa séptica e destinado a promover sua infiltração subterrânea;

TAPUME - proteção geralmente construída em madeira, que cerca toda a extensão do canteiro de obras;

TAXA DE OCUPAÇÃO - relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

TERRAÇO - área aberta e descoberta guarnecida com guarda-corpo;

TESTADA - frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais medida no alinhamento predial;

VÃO LIVRE - distância entre dois apoios, tomada entre suas faces internas;

VARANDA - área aberta e coberta guarnecida ou não com guarda-corpo;

VIAS PÚBLICAS OU DE CIRCULAÇÃO - são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

VISTORIA - diligência realizada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 5º - Conforme o tipo de atividade, a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - residenciais: destinadas ao uso habitacional em caráter permanente, podendo ser:
 - a) unifamiliares: quando corresponderem a uma única unidade habitacional por lote, cujo coeficiente-leito seja superior a 10 (dez);
 - b) populares: quando possuírem coeficiente-leito igual ou inferior a 10 (dez);
 - c) geminadas: quando forem contíguas e possuírem parede comum;
 - d) multifamiliares: quando corresponderem a mais de uma unidade por edificação no mesmo lote, agrupadas em sentido horizontal ou vertical, e dispor de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento;
- II - para o trabalho: destinadas a abrigar os usos comerciais, de serviços e industriais, podendo ser:
 - a) comerciais: as voltadas à armazenagem e venda de mercadorias por atacado ou a varejo;
 - b) de serviços: as reservadas ao apoio às atividades comerciais e industriais e à prestação de serviços à população, compreendendo ainda as atividades de educação, pesquisa e saúde e os locais de reunião para atividades de culto, cultura, comunicação, esportes, recreação e lazer;
 - c) industriais: as vinculadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

III -mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

§ 1º - Para efeito desta Lei, define-se como coeficiente-leito a relação entre a área total de cada moradia e o número de leitos que esta poderá abrigar.

§ 2º - Os usos mistos residencial/comercial ou residencial/serviços serão admitidos somente onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo permitir ambas as atividades e desde que os respectivos acessos, a partir do logradouro público, sejam independentes.

§ 3º - Os locais de reunião incluem templos religiosos, casa de diversões, auditórios, museus, recintos para exposições ou leilões, salas de conferências, de esportes, ginásios, academias de natação, ginástica ou dança, cinemas, teatros, salões de baile, boates e outras atividades equivalentes.

§ 4º - As edificações para fins hospitalares incluem as clínicas, hospitais, sanatórios, postos de saúde, laboratórios e similares.

SEÇÃO II DA OCUPAÇÃO DOS LOTES

Art. 6º - Na área urbana somente será permitida a edificação em lotes oriundos de parcelamento regular e que fizerem frente para logradouros públicos oficiais.

Parágrafo Único - A edificação em qualquer lote na área urbana deverá obedecer às condições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 7º - O afastamento das divisas laterais e de fundo, onde facultado, deverá ser nulo ou de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), não sendo admitidos valores intermediários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

Art. 8º - Todas as edificações existentes e que vierem a ser construídas, serão obrigatoriamente numeradas conforme designação no Código de Postura.

SEÇÃO III

DAS ESTRUTURAS, PAREDES, PISOS E TETOS

Art. 9º - Os elementos estruturais, paredes divisórias, pisos e tetos das edificações devem garantir:

- I - estabilidade da construção;
- II - estanqueidade e impermeabilidade;
- III - conforto térmico e acústico para os seus usuários;
- IV - resistência ao fogo;
- V - acessibilidade.

Art. 10º - Os locais onde estiverem previstos: preparo, manuseio ou depósito de alimentos, guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicações de injeções, assim como os sanitários de qualquer natureza, terão seus pisos e paredes com acabamento em material liso, resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza.

Parágrafo Único – O revestimento nas paredes deve alcançar uma altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 11º - A parede comum das residências geminadas deverá ser constituída de 2 (duas) paredes justapostas de alvenaria de ½ (meia) vez em toda a sua altura.

Parágrafo Único - A parede comum deverá ultrapassar em 0,20m (vinte centímetros) o plano do telhado mais alto de duas residências contíguas, para prevenir a propagação do fogo de uma para outra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

SEÇÃO IV

DOS CORPOS EM BALANÇO

Art. 12º - Nos edifícios dotados de marquises, estas deverão projetar-se sobre o logradouro a uma distância máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), respeitada a altura mínima de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único - As marquises não poderão receber guarda-corpo ou qualquer tipo de fechamento vertical, nem serem utilizadas para outro fim que o de abrigo.

Art. 13º - As sacadas, floreiras e caixas de ar-condicionado em balanço nas fachadas dos edifícios poderão projetar-se sobre a área destinada ao recuo à distância máxima de 0,60m (sessenta centímetros) e altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

SEÇÃO V

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 14º - Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações, classificam-se em:

- I - de permanência prolongada: salas e dependências destinados ao preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho;
- II - de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, garagens, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 15º - As residências deverão conter, no mínimo, compartimentos para a cozinha, banheiro, dormitório, sala de refeições/estar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

Art. 16º - Os diversos compartimentos deverão obedecer às disposições contidas nas Tabelas dos Anexos a esta Lei, conforme segue:

- I - residências - Tabela 1 do Anexo I;
- II - residências populares - Tabela 2 do Anexo I;
- III - edifícios de habitação coletiva - Tabela 3 do Anexo II;
- IV - edifícios comerciais - Tabela 4 do Anexo II.

Parágrafo Único - Será considerado como pé-direito mínimo à distância vertical entre piso e teto, livre de vigas ou outros elementos horizontais.

Art. 17º - Os guarda-corpos deverão possuir altura mínima de 0,90m (noventa e cinco centímetros), exceto quando estiverem sendo utilizados em áreas de lazer na cobertura de edifícios, onde a altura mínima passa a ser de 1,30m (um metro e trinta centímetros).

Art. 18º - Para sótãos utilizados como compartimentos de permanência prolongada, admite-se pé direito médio de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), livres de qualquer elemento estrutural ou decorativo.

SEÇÃO VI

Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos

Art. 19º - Deverá ser explorado o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Art. 20º - Os vãos úteis para iluminação deverão observar as seguintes proporções mínimas:

- I – ambientes de permanência prolongada: 1/6 (um sexto) da área de piso;
- II – ambientes de permanência transitória: 1/8 (um oitavo) da área de piso;

§ 1º – As esquadrias deverão garantir iluminação e ventilação efetivas de, no mínimo, a metade do vão exigido com vãos abrindo para o exterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

§ 2º - Os compartimentos das residências poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para pátios internos, com área mínima de 4,50m² (quatro vírgula cinqüenta metros quadrados) e diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

§ 3º - As garagens deverão ter área de ventilação mínima de 1/30 (um trinta avos) da área do piso, podendo ser computada a porta de entrada, desde que dotada de ventilação permanente em toda a sua superfície.

Art. 21º– Será permitida a ventilação de compartimentos de permanência transitória através de dutos verticais, ligados diretamente com o exterior, que permita a inscrição de um círculo com 0,70m (setenta centímetros) de diâmetro.

Art. 22º - Todas as aberturas dispostas em paredes paralelas, ortogonais ou inclinadas em relação à divisa do terreno, deverão guardar distância mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da divisa.

Art. 23º - Os poços de iluminação e ventilação no térreo e segundo pavimento dos edifícios deverão permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e possuírem área mínima de 7,50m² (sete metros e cinqüenta centímetros quadrados).

Art. 24º - Os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas para o exterior ou sistema de exaustão que garantam a perfeita tiragem de gases e fumaça para o exterior, não interferindo negativamente nas unidades de vizinhança e qualidade do ar.

Art. 25º – Não será permitida a instalação de placas, painéis, ou qualquer tipo de elemento nas fachadas das edificações que venha prejudicar a iluminação ou a ventilação dos compartimentos internos da mesma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

SEÇÃO VII DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES

Art. 26º - As portas de uso comum e privativo, à exceção daquelas dos banheiros e lavabos, deverão ter vão livre mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 27º – Em todas as edificações com acesso ao público, como por exemplo, restaurantes, bares, lanchonetes, hotéis, pensões, locais de reuniões, salas de espetáculos e congêneres, deverá estar previsto o escoamento rápido e seguro de pessoas, dimensionando os acessos e saídas em função da capacidade máxima de público.

Art. 28º - Os corredores serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I - de uso privativo: quando de utilização restrita à unidade, sem acesso ao público em geral: largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

II - de uso comum: quando de utilização abertos e destinados à distribuição dos acessos às unidades privativas: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - de uso coletivo: quando de utilização abertos e destinados à distribuição da circulação em locais de grande fluxo de pessoas: largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 29º - O hall do edifício e dos pavimentos deverá permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 30º - Nos corredores não será permitida a existência de ressalto no piso formando degraus, devendo qualquer diferença de nível ser transposta mediante inclinação não superior a 6,0% (seis por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

SEÇÃO VIII DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 31º - As escadas e rampas serão dimensionadas de acordo com a seguinte classificação:

- I - de uso privativo: quando de utilização restrita à unidade, ou internas de um compartimento, ou ligando diretamente dois compartimentos: largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- II - de uso comum: quando de utilização aberta e destinadas a interligar os corredores ou dependências de distribuição dos acessos às unidades privativas: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III - de uso coletivo: quando de utilização aberta e destinadas a interligar os corredores ou dependências de distribuição da circulação em locais de grande fluxo de pessoas: largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 32º - As escadas deverão atender às seguintes exigências:

- I- terem lanços retos, sendo obrigatória a adoção de patamar intermediário, sempre que houver mudança de direção, ou quando o número de degraus em um mesmo lanço for superior a 16 (dezesesseis);
- II- os degraus deverão apresentar altura “A” (ou espelho) e largura “L” (ou piso), que satisfaçam a relação $0,61m \leq 2A + L \leq 0,64m$, com altura nunca superior à 0,18m (dezoito centímetros) e a largura nunca inferior à 0,27m (vinte e sete centímetros);
- III- possuírem iluminação e ventilação natural com área mínima de 0,30m² (zero vírgula trinta metros quadrados).
- IV- assegurarem a passagem com altura livre mínima de 2,00m (dois metros);

§ 1º - O comprimento do patamar não poderá ser inferior a 1,00m (um metro) em lanços retos, ou inferior à largura da escada, quando houver mudança de direção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

§ 2º - Excepcionalmente, por motivo de ordem estética e melhor aproveitamento do espaço, serão admitidas escadas de uso comum curvas, desde que os pisos dos degraus tenham largura mínima constante de 0,27m (vinte e sete centímetros), medida a 0,50m (cinquenta centímetros) da linha do bordo interno da escada.

§ 3º - No caso de escadas de uso comum e coletivo, deverão possuir corrimão com altura constante entre 0,80m (oitenta centímetros) e 0,95m (noventa e cinco centímetros), sendo fixado pela sua face inferior e com distâncias mínimas e máximas da parede de 0,10m (dez centímetros) e 0,04m (quatro centímetros), respectivamente.

Art. 33º - No emprego de rampa em substituição às escadas aplicam-se as normas relativas a dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção, fixadas para estas.

§ 1º - As rampas não poderão ter inclinação superior a 10% (dez por cento) e quando esta exceder a 6% (seis por cento), deverão ter piso revestido com material antiderrapante.

§ 2º - No início e término da rampa o piso deverá ter tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

§ 3º - As edificações destinadas a fins hospitalares deverão apresentar rampa destinada a portadores de deficiência física com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para vencer desníveis entre o logradouro e a soleira da porta de entrada do interior das edificações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

SEÇÃO IX

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS

Art. 34º - As instalações de água, esgoto, eletricidade e telefone nas edificações deverão obedecer, além das normas da ABNT vigentes na aprovação do projeto pela Municipalidade, as exigências das respectivas concessionárias ou entidades administrativas.

§ 1º - As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos:

- I- toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função a que se destinam;
- II- é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir no logradouro onde se situa a edificação;
- III- toda edificação localizada em área onde houver rede coletora de esgoto sanitário com tratamento final deverá ter seu esgoto conduzido diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;
- IV- nas edificações de uso não privativo, as instalações sanitárias deverão possuir pelo menos 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório e serem adequadas aos portadores de deficiência física;
- V- nas edificações de uso não privativo com mais de um pavimento, os sanitários deverão ser distribuídos em todos os pavimentos que houver uso comum ou público;
- VI- as águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;
- VII- o escoamento das águas pluviais de qualquer edificação deverá ser feito exclusivamente para dentro dos limites do respectivo terreno, e conduzido aos logradouros públicos através de condutores sob os passeios.

§ 2º - Todas as edificações deverão possuir instalações elétricas com tomadas convenientemente aterradas, de acordo com as normas pertinentes em vigor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

§ 3º - As tubulações para telefone deverão ser próprias em cada edificação, prevendo-se o mínimo de uma tomada por unidade habitacional.

§ 4º - As tubulações para antena de televisão deverão ser próprias em cada edificação, prevendo-se o mínimo de uma tomada por unidade ou moradia.

Art. 35º - Nos logradouros ainda não servidos pela rede de esgoto da cidade, as edificações serão dotadas de instalação de fossa séptica para tratamento exclusivo das águas dos vasos sanitários e mictórios, de acordo com as normas da Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR e Código de Posturas.

Parágrafo único - As águas, depois de tratadas na fossa séptica, serão infiltradas no terreno, por meio de sumidouro, convenientemente construído.

Art. 36º - As fossas sépticas não poderão ser construídas a menos de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) da divisa do terreno.

§ 1º - É proibida a construção de fossas em logradouro público.

§ 2º - As fossas deverão distar 25,00m (vinte e cinco metros) de qualquer poço de água potável.

Art. 37 - A instalação sanitária mínima exigida em uma residência é composta de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupas.

Art. 38 - A perfuração de poços artesianos e semi artesianos deverá ser feita dentro das divisas do terreno, mediante autorização prévia do IAP – Instituto Ambiental do Paraná, e autorização da Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

SEÇÃO X

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 39 - Todas as edificações destinadas à habitação coletiva deverão ser providas de espaço destinado à recreação e ao lazer de seus ocupantes, apresentando uma área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade.

§ 1º - No dimensionamento das áreas de recreação 50% (cinquenta por cento) no mínimo terão que constituir um espaço único contínuo.

§ 2º - As áreas de recreação deverão permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) na projeção horizontal.

§ 3º - Do total das áreas de recreação 50% (cinquenta por cento), no máximo, poderão ser compostos por área coberta destinada a salão de festas, sala de jogos, sala de ginástica, entre outros, devendo as áreas restantes permanecer descobertas.

Art. 40º - Em nenhuma hipótese as áreas de recreação e lazer poderão receber outra destinação.

SEÇÃO XI

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 41º - É obrigatória a adoção de espaços destinados à garagem ou ao estacionamento de veículos nas edificações para uso privativo dos usuários da edificação no número de uma vaga por unidade.

Parágrafo Único – As edificações destinadas a fins hospitalares deverão disponibilizar uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

Art. 42º - No projeto das garagens e estacionamentos deverão ser obedecidas as seguintes dimensões mínimas, livres de pilares, colunas ou quaisquer outros obstáculos:

I - dimensões das vagas: 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, por:

- a) 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de largura para uma vaga entre obstáculos;
- b) 5,00m (cinco metros) de largura para duas vagas contíguas entre obstáculos;
- c) 7,20m (sete metros e vinte centímetros) de largura para três vagas contíguas entre obstáculos;

II- larguras de corredores de circulação e manobra, segundo o ângulo formado em relação às vagas:

- a) em paralelo até um ângulo de 30º: 3,00m (três metros);
- b) ângulo entre 31º e 45º: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- c) ângulo entre 46º e 60º: 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros)
- d) ângulo entre 61º e 90º: 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros-);

III - comprimentos dos raios de giro nos espaços de manobra:

- a) raio de giro do pneu traseiro interno: 3,10m (três metros e dez centímetros);
- b) raio de giro do pára-choque dianteiro externo: 6,00m (seis metros).

Art. 43º - O acesso às garagens e estacionamentos nas edificações deverá obedecer ao seguinte:

I– a circulação de veículos e pedestres deverá ser independente;

II- a largura mínima, livre de saliências estruturais ou estéticas, será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) quando em mão única e de 5,00m (cinco metros) quando em mão dupla, até o máximo de 7,00m (sete metros);

III- as rampas de acesso a garagens e estacionamentos, em qualquer caso, não poderão iniciar a menos de 3,00m (três metros) do alinhamento predial e terão inclinação máxima de 20% (vinte por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

- IV- a altura livre das passagens será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medida perpendicularmente ao plano da mesma;
- V- o acesso às garagens e aos estacionamentos será perpendicular à testada do lote;
- VI- nos imóveis de esquina o acesso deverá guardar a distância mínima de 3,00m (três metros) do ponto de encontro dos alinhamentos prediais.

Art. 44º - Os estacionamentos poderão ser cobertos ou descobertos. Quando descobertos os mesmos deverão ser arborizados.

Art. 45º - Em nenhuma hipótese as áreas destinadas à garagem e ao estacionamento de veículos das edificações poderão receber outra destinação.

SEÇÃO XII DOS PASSEIOS E MUROS

Art. 46º - Os proprietários de imóveis com frente para logradouros públicos pavimentados, ou dotados de meio-fio e sarjeta, serão obrigados a pavimentar, às suas expensas, o passeio público em toda a testada do lote, atendendo às seguintes normas:

- I - nas zonas residenciais, os passeios serão divididos em três faixas longitudinais, a saber:
 - a) uma faixa pavimentada com largura de 0,60m (sessenta centímetros), junto ao meio-fio;
 - b) uma faixa pavimentada com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), junto ao alinhamento predial;
 - c) uma faixa intermediária a ambas contendo vegetação rasteira destinada à permeabilidade do solo, abrangendo o eixo da arborização pública;
- II- a faixa de permeabilidade será contínua e abrangerá toda a extensão do passeio correspondente à testada do lote, podendo ser interrompida apenas por dispositivos tais como:
 - a) pontos de ônibus;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

- b) faixa transversal pavimentada destinada ao acesso de pedestres, com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - c) faixa transversal pavimentada destinada ao acesso de veículos, com a largura de 3,00m (três metros), ou o correspondente à largura do portão da garagem.
- III- nas calçadas com mais de 3,00m (três metros), o acréscimo de largura será acrescentado à faixa permeável referida na Alínea anterior, ou junto ao alinhamento predial, mantendo-se inalteradas as duas faixas pavimentadas.
- IV- nos passeios das ruas não residenciais, onde não houver faixas de permeabilidade, deverá existir uma área livre de qualquer pavimentação ao redor das árvores existentes, destinada à infiltração de água, formando um quadrado com, no mínimo 1,20m x 1,20m (um metro e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros) nas árvores de menor porte, com bordas em declive para dentro da área não pavimentada;
- V- no caso de passeio com entremeios em grama, será obedecido o seguinte;
- a) os entremeios terão, no máximo, 0,05m (cinco centímetros) de largura;
 - b) os entremeios guardarão intervalo regular de 0,65m (sessenta e cinco centímetros) entre si;
 - c) deverá ser mantida uma faixa longitudinal contínua de 1,00m (um metro), revestida com o mesmo material utilizado no restante da calçada, destinada à circulação de cadeiras de rodas.
- VI- nas esquinas deverá ser executado rebaixo do meio-fio para cadeira de rodas, conforme especificado pela ABNT.

Art. 47º - Caberá ao proprietário do terreno, nos trechos correspondentes à respectiva testada, a adequação dos passeios e muros, bem como a implantação e conservação das faixas de permeabilidade às exigências desta Lei.

Parágrafo Único - É obrigatório à manutenção dos passeios públicos desobstruídos, sem degraus nem rampas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

Art. 48º - Quando os passeios públicos se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 49º - Os muros de vedação nos lotes de esquina, desde que estejam construídos no alinhamento predial, deverão ser dotados de chanfro no ponto de encontro das testadas com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em cada testada, livre de qualquer elemento estrutural ou estético.

Art. 50º - A altura máxima dos muros de vedação em todas as faces do lote será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao terreno mais elevado.

Art. 51º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de sustentação e de revestimento de terras, sempre que houver desnível entre terreno e logradouro.

Art. 52º - Durante a execução de obras nas fachadas de edificações situadas no alinhamento predial, ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros), será obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio, até no máximo 2/3 (dois terços) da largura deste para a proteção dos pedestres, ficando o 1/3 (um terço) restante permanentemente desimpedido para a circulação dos pedestres.

Parágrafo Único - O tapume será construído e fixado de forma resistente e terá altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

SEÇÃO I DAS NORMAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

Art. 53º - A execução de qualquer das atividades citadas no Artigo 2º desta Lei, ficará condicionada à expedição pela Prefeitura do correspondente Alvará de Construção.

Art. 54º - A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de edifícios, em todo o território do Município, será precedida de apresentação de projeto, devidamente assinado pelo proprietário do imóvel, pelo seu autor e pelo responsável técnico, ambos cadastrados na Prefeitura.

Art. 55º - A Prefeitura poderá exigir os projetos complementares das edificações para a expedição do Alvará de Construção.

SEÇÃO II DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 56º - Para a execução de qualquer projeto ou obra no Município, todo profissional legalmente habilitado deverá cadastrar-se na Prefeitura Municipal e estar quites com a Fazenda Municipal.

§ 1º - São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, orientar, administrar e executar obras, aqueles que estejam credenciados junto ao CREA, conforme suas atribuições.

§ 2º - Para cadastrar-se, o profissional ou empresa interessada deverá requerer sua inscrição no órgão competente da Prefeitura Municipal, com as seguintes informações:

- I - nome e endereço do profissional ou empresa;
- II - nome do responsável técnico, em se tratando de empresa;
- III - número da Carteira Profissional;
- IV - assinatura do responsável técnico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

- V - atribuições e observações;
- VI - comprovante de quitação do imposto sobre serviços e demais tributos incidentes.
- VII - Certidão Negativa de comprovante de quitação da anuidade do CREA.

Art. 57º - Enquanto durar a obra, os autores dos projetos a ela pertinentes e o responsável técnico serão obrigados a manter na mesma as placas com seus respectivos nomes, endereços profissionais e números dos registros no CREA, com as dimensões exigidas pela legislação em vigor.

Parágrafo Único - Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado imediatamente à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra, para que se fixe a extensão da responsabilidade, até o ponto onde termina a responsabilidade do substituído e começa a do substituto.

Art. 58º - O responsável técnico pela execução responderá pelas infrações verificadas durante a construção da obra.

Art. 59º - A Administração Municipal poderá fornecer projeto padronizado para a construção residencial com área de até 70,00m² (setenta metros quadrados), bem como a dispensa das respectivas taxas municipais, desde que os adquirentes não tenham habitação própria, sejam proprietários de um único imóvel e possuam renda familiar inferior a 3 (três) salários mínimos.

SEÇÃO III

DO LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO

Art. 60º – A tramitação dos processos para dar início a toda execução de obras, construção, reforma e ampliação ao Município, compreenderá as seguintes etapas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

- I – Consulta prévia por parte do interessado à Prefeitura Municipal;
- II – Expedição de diretrizes por parte da Prefeitura;
- III – Elaboração e apresentação do projeto à Prefeitura Municipal;
- IV – Aprovação do projeto e expedição do Alvará de Construção;
- V- Vistoria e expedição do Habite-se.

Art. 61º – Para solicitação de consulta prévia, o interessado deve apresentar um requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal.

Art. 62º – Em resposta à Consulta Prévia a Prefeitura Municipal indicará as normas urbanísticas incidentes sobre o lote (usos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima, recuos mínimos e informações sobre construções existentes), de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, e eventuais restrições que gravem o lote.

Art. 63º – O pedido de Alvará de Construção será dirigido ao prefeito municipal, contemplando os seguintes documentos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal, contendo:
 - a) nome e endereço do proprietário, promissário comprador ou cessionário de direito;
 - b) localização da obra (zona, quadra e data);
 - c) finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
 - d) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista, etc.);
- II - título de propriedade ou outra prova de legítimo direito sobre o terreno;
- III – Consulta Prévia, quando houver sido solicitada;
- IV - Peças gráficas que permitam a perfeita compreensão e análise do projeto, sendo no mínimo:
 - a) planta de situação e localização do imóvel na escala 1:500;
 - b) planta de locação da obra no terreno em escala 1:500 ou 1:200;
 - c) planta de cada pavimento não repetido em escala 1:50, 1:75 ou 1:100;
 - d) planta da cobertura em escala 1:100 ou 1:200



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

- e) corte longitudinal e corte transversal, em escala 1:50, 1:75 ou 1:100;
 - f) perfil natural e nivelamento do terreno, com dois cortes ortogonais em escala 1:100 ou 1:200;
 - g) elevação das fachadas voltadas para as vias públicas em escala 1:50, 1:75 ou 1:100.
- V - Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs referentes ao projeto arquitetônico, devidamente recolhida junto ao CREA;

§ 1º - No caso de projetos de edificações de grande porte, as escalas poderão ser alteradas, após consulta à Prefeitura Municipal.

§ 2º - Todas as pranchas relacionadas nos itens anteriores serão apresentadas em três vias.

§ 3º - No caso de reforma e ampliação a executar, de edifícios e residências, será observado o que segue:

I - o conjunto de peças gráficas de que trata o Inciso IV deste Artigo será composto de:

- a) o contido nas alíneas “a”, “b”, “d”, “e” e “f”;
- b) planta de cada pavimento a ser modificado, onde conste o existente e o que será conservado, acrescentado, suprimido ou alterado;
- c) elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, quando estas forem modificadas ou acrescentadas de partes novas.

II - as paredes e lajes serão representadas de acordo com as seguintes convenções:

- a) azul: parte a ser conservada;
- b) vermelho: parte a ser construída;
- c) amarelo: parte a ser demolida

§ 4º - Deverá constar da planta de situação:

- a) orientação do norte;
- b) distância do lote à esquina mais próxima;
- c) dimensões das divisas do lote;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

d) configuração de rios, canais ou outros elementos existentes no entorno do lote.

§ 5º - Deverá constar da planta de locação:

- a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;
- b) recuos da edificação em relação às divisas e a outras edificações existentes no lote;
- c) acessos;
- d) muros de vedação e portões;
- e) posição do meio-fio, “bocas de lobo”, postes, tirantes, árvores, hidrantes e guia rebaixada para acesso de veículos;
- f) projeto da pavimentação do passeio público com a locação e especificação das árvores existentes e a plantar.

§ 6º - As plantas deverão indicar a finalidade de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas, a área de cada compartimento e as dimensões de paredes e aberturas.

§ 7º - Os cortes longitudinais e transversais e as elevações deverão ser em número necessário para a perfeita compreensão do projeto e deverão conter o pé-direito e perfis da cobertura.

§ 8º - Nos edifícios, as plantas dos pavimentos onde houver garagem deverão conter a locação dos pilares e suas respectivas secções, conforme projeto estrutural.

SEÇÃO III

DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DO HABITE-SE E DA CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

Art. 64º – O Projeto Arquitetônico, estando de acordo com esta Lei e a legislação pertinente, após análise, será aprovado pelo setor competente que devolverá ao interessado, duas copias, ficando uma arquivada na Prefeitura.

§ 1º - Após a aprovação será expedido o Alvará de Construção.

§ 2º - Considera-se prescrito o Alvará de Construção cuja obra não for iniciada No caso de projetos de edificações de grande porte, as escalas poderão ser alteradas, após consulta à Prefeitura Municipal.

Art. 65º – Uma vez concluída qualquer obra resultante do projeto aprovado e de licença para construção deverá ser requerida à vistoria e a expedição do Habite-se.

§ 1º - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a obra está em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e /ou proprietário será autuado e obrigado a regularizar a situação.

§ 2º - Em qualquer período da execução de obras, o órgão competente poderá realizar vistorias, exigindo que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

Art. 66º – Após a vistoria final, se a obra estiver concluída de acordo com o projeto aprovado, a Prefeitura expedirá o Habite-se.

Art. 67º – Será concedido o Habite-se Parcial de uma edificação nos casos:

- I – de edificação composta de parte comercial e parte residencial, podendo cada uma ser utilizada independente da outra;
- II – de edificação residencial coletiva, caso em que poderá ser concedido o Habite-se para a unidade residencial que esteja completamente concluída, bem como as partes de uso comum;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

III – de unidade independente concluída, entre outras em construção no mesmo terreno, devendo estar concluídas as obras necessárias ao perfeito acesso àquela unidade, inclusive as de urbanização se houver.

Parágrafo Único – A parcela da edificação sujeita ao Habite-se Parcial deverá dispor das instalações de água, energia elétrica e esgoto sanitário em funcionamento.

Art. 68º - A Certidão de Construção é o documento hábil que comprova e identifica a existência da edificação e pode ser requerida em qualquer etapa da obra.

Parágrafo Único - A certidão de que se trata este artigo terá 30 (trinta) dias de validade e conterá a área, o uso, o tipo, a etapa, os números do alvará e do “Habite-se”, se este já houver sido expedido.

TÍTULO II DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 69º - A observância deste Código não implica em desobrigação quanto ao cumprimento das leis e decretos federais e estaduais pertinentes ao assunto.

Art. 70º - Este Código entra em vigor após a sua publicação.

Art. 71º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Bom Sucesso, Estado do Paraná, 27 de novembro de 2007.

Maurício Aparecido de Castro
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

GUIA DE CONSULTA PRÉVIA

- REQUERENTE

1- Nome: _____

2- Endereço da obra: _____

nº _____ Bairro: _____

Quadra: _____ Lote: _____

3. Natureza da obra (residencial, comercial, industrial): _____

4. Tipologia (alvenaria, madeira, mista): _____

- PREFEITURA

5. Construções existentes no arquivo:

Data Aprovação	Área (m ²)	Número Habite-se	Tipologia	Observações

6. Requisitos urbanísticos do terreno:

a) Zoneamento a que pertence: _____

b) Taxa de Ocupação: _____

c) Coeficiente de Aproveitamento: _____

d) Gabarito máximo: _____

e) Recuos obrigatórios: Frontal _____

Lateral _____

Fundos _____

f) Cota média do terreno em relação à rua: _____

7. Observações

a) Desapropriações previstas: _____

b) Alargamento de vias: _____

c) Faixa de domínio: _____

d) Outros: _____

Bom Sucesso, ____ de _____ de _____ .

Visto



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

O Prefeito do Município de Bom Sucesso, de acordo com o que dispõe a lei, e de conformidade com o despacho exarado no processo nº _____, concede à _____ alvará para executar o requerido, no lote nº _____ da quadra nº _____ bairro _____, dentro do prazo de 60 dias a contar desta data.

Bom Sucesso, ____ de _____ de _____ .

Prefeito Municipal

Diretor Departamento de Obras



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA

Certificamos para os devidos fins e efeitos conforme requerimento protocolado nesta repartição, que no lote de terras sob o nº _____ da quadra nº _____, da planta geral da cidade, situado à rua _____, do bairro _____, se encontra uma construção em _____ coberta com _____, computando uma área construída de _____ m², de propriedade de _____. Obra esta concluída nesta data, conforme vistoria procedida pela fiscalização com projeto aprovado nesta Prefeitura.

Bom Sucesso, ____ de _____ de _____.

Engenheiro Civil



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

CERTIFICADO DE HABITE-SE MUNICIPAL

O(a) proprietário(a) da edificação situada à rua

_____, nº _____ quadra nº _____ bairro

_____ nesta cidade, executou a obra dentro das

exigências das Leis de Urbanismo e Procedimentos Administrativos deste

Município e consoante projeto aprovado por esta municipalidade conforme

processo nº _____, estando a edificação em condições de ser

habitada, pelo que expedimos o “Habite-se”.

Bom Sucesso, ____ de _____ de _____ .

Diretor do Departamento de Obras

Visto do Centro de Saúde