

L       E       I       Nº 671/68

Data : 23 de fevereiro de 1968.

Súmula: Institua o Plano Diretor para o Município de Bandeirantes e fixa normas para a sua execução.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES ESTADO DO PARANÁ

Edifício da Prefeitura Municipal de Bandeirantes, em 23 de fevereiro de 1968.

Moacyr Castanho  
Prefeito Municipal

Antônio C. Zulmires de Campos  
Oficial Administrativo

A Câmara Municipal de Bandeirantes aprovou e seu Moacyr Castanho Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor do Município de Bandeirantes, Paraná, e aprovado seu Pré-Plano para orientação e controle do desenvolvimento físico do território municipal, de acordo com as diretrizes físico do território municipal, de acordo com as diretrizes estabelecidas nesta Lei, e projetos que a acompanham como parte complementar do seu texto.

Parágrafo Único - A parte complementar do texto da Lei é composta das seguintes plantas e relatório: Planta de situação do município na escala de 1:50000 (planta nº1 - um) planta de zoneamento número 6 (seis), planta do sistema viário, áreas verdes e escolas, número 7 (sete), planta do sistema viário perfis e detalhes, número 8 (oito), planta de serviços, numero 9 (nove), todas na escala de 1:500 e um relatório composto das seguintes partes: o existente, proposições, recomendações, reivindicações e informações.

Artigo 2º - O Plano Diretor se desenvolverá em 2 (duas) etapas, a primeira contida no Pré-Plano, aprovado por esta lei e de aplicação imediata, e a segunda a ser aprovada sub sequentemente em fases sucessivas,

cabendo ao Conselho de Desenvolvimento providenciar junto ao órgão competente de planejamento as medidas que se fizerem necessárias para a atualização e continuação do plano.

Artigo 3º - Para execução das medidas propostas pelo Plano, fica autorizado o poder executivo a firmar convênios administrativos, formar consórcios e celebrar contratos com quaisquer entidades, estatais e privadas, desde que visem à conjugação de esforços, ajuda técnica ou financeira, troca de informações ou coordenação de serviços para a consecução dos objetivos do plano.

Artigo 4º - As modificações que se fizerem necessárias no processo de desenvolvimento do Plano Diretor decorrentes do seu detalhamento, e que não alterem a sua estrutura e dispositivos desta Lei só poderão ser providenciadas pelo Conselho de Desenvolvimento, anuído a um órgão competente de planejamento e homologadas pelo prefeito mediante decreto.

Artigo 5º - As áreas necessárias à execução do Plano deverão ser declaradas de utilidade pública, e o poder executivo, tendo por base a escala de prioridades e programações propostas, promoverá quando julgar oportuno a sua desapropriação.

Artigo 6º - A partir da publicação desta Lei os arruamentos, loteamentos, edificações particulares e públicas, órgãos ou empresas ficam sujeitos às diretrizes do plano.

Artigo 7º - Qualquer modificação na presente lei, só serão possível mediante o voto favorável de no mínimo 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara Municipal em 2 legislaturas, sendo o projeto de modificação votado em 3 (três) discussões.

## TÍTULO II DAS DIRETRIZES DO PLANO

### CAPÍTULO I Secção I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 8º - Para efeitos desta lei considera-se zoneamento, a divisão do município em zonas de uso predominante segundo sua destinação principal.

Artigo 9º - Basicamente o município é dividido em 3 (três) áreas principais: urbana, de expansão urbana e rural, definidas por regulamentos específicos.

Parágrafo Único – A zona rural é aquela que dispõe de pelo menos 2 (dois) dos seguintes melhoramentos:

Artigo 10 – Área urbana é aquela que dispõe de pelo menos 2 (dois) dos seguintes melhoramentos:

a) meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

b) abastecimento de água;

c) sistema de esgotos sanitários;

d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição familiar;

e) escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Artigo 11 – Área de expansão urbana é a área prevista para a expansão imediata de zona urbana, adjacente à mesma e compreendida entre os limites desta e a linha externa assinalada na planta de zoneamento, que acompanha esta Lei.

Artigo 12 – A delimitação das áreas urbanas será fixada periodicamente por ato do poder Executivo, observados os artigos 10 e 11 do capítulo I e os artigos do capítulo II.

Artigo 13 – Zona é a parcela de Território definida por vias, logradouros, acidentes topográficos, limites de propriedade, fixação geométrico, ou quadras, sujeitas a restrições e prescrições de uso e ocupação do terreno característicos de sua área.

Artigo 14 – Quanto ao uso do espaço urbano, e de expansão urbana as zonas são classificadas do seguinte modo:

I – Zona predominantemente residencial;

II – Zona predominantemente comercial;

III – Zona exclusivamente industrial;

IV – Zona mista.

Artigo 15 – Os limites físicos das zonas são os constantes da planta nº 6, de zoneamento de usos, da parte complementar anexa, e deverão ser revistos cada 5 (cinco) anos.

Artigo 16 – Uso de terreno ou edificação é o tipo de atividade econômica ou não, caracterizada pelo fim que realiza e definindo o todo ou parte do terreno ou edificação em que se situa.

Artigo 17 – Os usos podem ser conforme quando em acordo, e não conformes quando em desacordo com as restrições e regulamentações determinadas para a zona em que se situa.

Artigo 18 – Edificações ou terreno de uso misto é aquele ocupado por mais de um uso, diferentes entre si.

Artigo 19 – Densidade demográfica líquida é a relação existente entre o número de habitantes que uma edificação pode abrigar e a superfície do respectivo terreno, considerando-se 2 (duas) pessoas em 1 (um) dormitório, 3 (três) pessoas em 2 (dois) dormitórios, 5 (cinco) pessoas em 3 (três) dormitórios, e 7 (sete) pessoas em 4 (quatro) dormitórios.

Artigo 20 – Taxa de ocupação do terreno é a realização entre a Projeção horizontal da área coberta da edificação construída ou a construir e a superfície do terreno.

Artigo 21 – Índice de aproveitamento do terreno é a superfície total da construção representada pela soma das áreas de todos os pisos, dividida pela superfície do terreno.

Artigo 22 – Recuo é a distância horizontal medida no pavimento térreo entre a face de parede mais saliente da construção e o alimento proposto pela Prefeitura.

Parágrafo Único – Os terrenos de esquina deverão observar além do recuo exigido para a frente principal do terreno, o recuo exigido para a frente secundária.

## SECÇÃO II DAS RESTRIÇÕES E REGULAMENTAÇÕES

Artigo 23º - As construções, reformas, ampliações, bem como a utilização de edifícios e terrenos ficam sujeitos ao estabelecimento nesta lei de acordo com as zonas ou locais em que se situem.

Artigo 24 - Os terrenos, edificações ou partes dela cuja utilização não estiver conforme com o zoneamento de uso vigente na zona não poderão ser ampliados, sofrer reformas estruturais, ou quaisquer outras capazes de aumentar sua vida natural, salvo para evitar perigo de vida, e danos à integridade física ou ao patrimônio de terceiros.

Artigo 25º - Quando em uso de uma edificações ou terreno for ou não conforme e suas instalações se tornarem vagas, por motivo de mudança de local, encerramento de atividades, ou outra razão, não será permitido sua ocupação por nenhum uso que não o conforme com a zona.

Artigo 26 - As edificações ou parte delas que alojem usos incompatíveis com aqueles estabelecidos para o local onde se situam, e que forem danificados em mais de 50% de sua superfície construída, em virtude de incêndio, inundação, ou outra força destruidora não poderão ser reconstruídos ou reformados, para o fim de serem ocupados pelo mesmo ou qualquer outro uso não conforme com a zona.

Artigo 27 - A expedição de licença de localização e funcionamento de qualquer atividade comercial industrial ou profissional deverá observar obrigatoriamente as disposições de zoneamento de uso fixadas nesta Lei.

Artigo 28 - Sempre que um lote tiver sua área interceptada pela linha divisória de 2 (duas) zonas, prevalecerá, para todo o lote, a regulamentação da zona que contiver 75% (setenta e cinco por cento) ou mais da área do lote.

§ 1º - Quando a área do lote abrangida por uma das zonas for inferior ao estabelecimento no artigo anterior, as restrições e regulamentações de cada zona prevalecerão sobre a área que cada uma contiver.

§ 2º - Nos casos previstos no artigo 28 e seu § 1º será permitido o desmembramento do lote em 2 (dois) lotes obedecendo as restrições impostas nos artigos do capítulo II (loteamentos).

### SEÇÃO III

#### DAS ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS

Artigo 29 – Nas zonas predominantemente residenciais ZR-1; ZR-2; ZR-3 e ZR-4 somente serão permitidos os seguintes usos:

a) Prédios residenciais que, individualmente possuam até duas habitações, tais habitações só serão permitidas quando em pavimentos superpostos.

b) Templos religiosos

c) Escolas públicas ou particulares

d) Bibliotecas, museus e outras instituições ou recreativos, praças de esportes, áreas destinadas a esportes e recreações em geral.

e) Sedes de clubes sociais, esportivos ou recreativos, praças de esportes, áreas destinadas a esportes e recreações em geral.

f) Hospitais, casas de saúde, asilos e orfanatos.

g) Pequenos comércios de abastecimento local tais como: mercearias, açougues, quitandas e outros estabelecimentos afins.

h) Pequenas oficinas com finalidades de prestação de serviços, desde que não sejam incômodas, perigosas ou nocivas.

i) Atividades de profissões liberais, tais como escritórios, consultórios etc.

Artigo 30 – Nas zonas residenciais, ZR-1; ZR-2; ZR-3 e ZR-4 a taxa de ocupação máxima permitida no lote é de 50% (cinquenta por cento).

Artigo 31 – Nas zonas ZR-1; ZR-2; ZR-3 e ZR-4 as edificações deverão manter um recuo mínimo de 4 (quatro) metros e afastamento das dividas laterais, mínimos de 1,50 (um metro e cinquenta).

Parágrafo Único – Quando a edificação tiver um de seus lados construídos sobre uma das divisas laterais do terreno, deverá manter um afastamento da divisa lateral oposta de no mínimo 3 (três) metros.

Artigo 32 – A área de lote permitida para construir será de 280 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta metros quadrados) com frente mínimo de terreno por economia equivalente a 180 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados).

Artigo 33 – O índice de aproveitamento permitido nas zonas especificadas no artigo 29 será igual a 1 (um).

Artigo 34 – A altura máxima permitida para edificações será de 7,00 (sete metros) ou dois pavimentos, medida do centro da linha da testada do lote até a parte inferior do forno.

Artigo 35 – As edificações para fins comerciais, nestas zonas, estarão sujeitas as mesmas regulamentações válidas para aquelas com fins residenciais.

Artigo 36 – Nas zonas ZR-1; ZR-2; ZR-3 e ZR-4 não será permitida a existência de indústrias, ou outro tipo de atividades capaz de durante seu funcionamento, produzir gases, poeiras, exalações, ruídos, ou que ofereçam riscos de incêndios ou explosões.

#### SEÇÃO IV

#### ZONA RESIDENCIAL CENTRAL

Artigo 37 – Para efeito desta Lei, entende-se por zona residencial central (ZRC) aquela assinalada na planta “ZONEAMENTO DE USO”, número 6 (seis), compreendendo a área urbana servida simultaneamente por rede de abastecimento de água, rede coletora de esgotos, rede de distribuição elétrica e pavimentação.

Artigo 38 – Na zona residencial central serão permitidos os usos dispostos no artigo 29.

Artigo 39 – A altura máxima permitida para a construção de prédios residenciais, nesta zona é de 11 (onze) metros ou 3 (três) pavimentos.

Parágrafo Único - Será permitido o acréscimo de mais de um pavimento, desde que sejam obedecidas as seguintes exigências, quanto ao andar térreo:

- a) ter 60% (sessenta por cento) de sua área livre ou aberta.
- b) não ser usado para fins residenciais; exceto no que diz respeito ao alojamento do zelador, não maior do que 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

Artigo 40 – Na zona residencial central (ZRC) deverão ser obedecidos os seguintes índices:

- a) densidade demográfica líquida máxima de 1.400 (mil e quatrocentos) habitantes por hectare.
- b) taxa de ocupação do terreno máximo de 60% (sessenta por cento) da área do mesmo.
- c) recuo mínimo exigido: 4,00 m (quatro metros).

d) afastamentos laterais mínimos de 1,50 m (um metro e cinquenta), e de 3 (três) metros da divisa lateral oposta quando tiver um de seus construídos sobre uma das divisas laterais do terreno.

Artigo 41 – A área mínima de lote permitida para construir será de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente mínima de terreno equivalente a 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) por economia.

Artigo 42º - O índice de aproveitamento permitido nesta zona será igual a 1 (um) .

Artigo 43 – Não serão permitidas, na zona residencial central, edificações, total ou parcialmente, construídas em madeira.

Artigo 44 – As edificações para fins comerciais situadas nesta zona, ficarão sujeitas às mesmas regulamentações impostas àquelas com fins residenciais.

Artigo 45 – Serão válidas nesta zona as mesmas restrições estabelecidas no artigo 36.

## SEÇÃO V

### DAS ZONAS PREDOMINANTEMENTE COMERCIAIS

Artigo 46 – Para efeito desta Lei as atividades comerciais serão consideradas em 2 (duas) zonas:

- a) zona predominantemente comercial varejista (ZCV)
- b) zona predominantemente comercial atacadistas (ZCA-1 e ZCA-2)

Parágrafo Único – As áreas compreendidas nessas zonas estão demarcadas na planta de “ZONEAMENTO DE USO” que acompanha e complementa esta Lei (planta nº 6).

Artigo 47 – Na zona predominantemente comercial varejista será permitido o estabelecimento de atividades comerciais em geral desde que tenham características e finalidades de comércio varejista.

Artigo 48 – Além destas atividades serão permitidos ainda:

- a) atividades de prestação de serviços em geral.
- b) estabelecimentos de diversões em geral.



- c) atividades de profissões liberais.
- d) escritórios e consultórios em geral.
- e) atividades de alojamento e hospedagem.
- f) atividades de caráter cultural e ou informativo.

Artigo 49 – As atividades a que se refere o artigo anterior não poderão ter seu funcionamento permitido se, por suas características, vierem a se constituir em risco ou perigo à segurança física de pessoas ou patrimônio de terceiros, e ou perturbarem de algum modo, o sossego público.

Artigo 50 – Serão permitidas residências nesta zona desde que não localizadas total ou parcialmente no pavimento térreo.

Artigo 51 – Os índices que prevalecerão nesta zona, são os seguintes:

- a) parcela ideal mínima de terreno: 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) por economia.
- b) índice de aproveitamento permitido 4,5 (quatro e meio).
- c) taxa de ocupação máxima: 75% (setenta e cinco por cento) até o segundo pavimento e 50% (cinquenta por cento) do 3º andar em diante.
- d) altura máxima da edificação 10 pavimentos.

Artigo 52 – Serão identificadas, para fins desta Lei, pelas siglas ZCA-1 e ZCA-2, respectivamente, a zona correspondente à Av. Bahia, da saída para Andirá até seu encontro com a rua Sergipe e a Zona que corresponde à Av. Bandeirantes, a partir do eixo da rua Sergipe até 400m (quatrocentos metros) depois do ponto de bifurcação da citada avenida nas saídas para Londrina e Abatiá.

Artigo 53 – Nas zonas a que se refere o artigo anterior será permitido o estabelecimento de atividades comerciais de característica atacadistas, bem como outras, como armazenagem e depósitos.

Artigo 54 – Em caso de construção de edifícios para fins de armazenagem, depósito ou outra atividade semelhante será exigido pátio de manobras e estacionamento, no interior do terreno.

Artigo 55 – Na ZCA-2, além dos usos permitidos no artigo 53 serão permitidos os seguintes usos:

- a) pequenas indústrias cujo número de empregados não exceda a 10 (dez) e ou cuja força motriz utilizada exceda a 10 (dez) e ou cuja força motriz utilizada seja igual ou inferior a 10 (dez) HP obedecendo o artigo 36 desta lei;

b) atividades de comércio varejista, obedecendo o disposto no artigo 51 desta Lei.

c) prédios residenciais prevalecendo para os mesmos índices máximos exigidos nos artigos 30, 31, 32, 33 e 34.

Artigo 56 – A localização de estabelecimentos ou a construção de prédios destinados a estabelecimentos com características de uso misto, para efeito de determinação dos índices, considerarão apenas os usos sobre os quais incidam os índices mais restritivos.

Artigo 57 – Será exigido em ambas as zonas (ZCA-1 e ZCA-2) um recuo de 3 (três) metros nos 2 (dois) lados das vias, contados a partir do atual alinhamento, conforme a planta “SISTEMA VIÁRIA” que acompanha e complementa esta Lei.

Artigo 58 – A taxa de ocupação máxima permitida para a ZCA-1 é de 80% (oitenta por cento), para a ZCA-2 é de 70% (setenta por cento); o índice de aproveitamento do terreno é de 1,4 (um vírgula quatro) para ZCA-2, não havendo limitações de altura.

## SEÇÃO VI DA ZONA EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL

Artigo 59 – Na zona exclusivamente industrial (ZI) somente é permitida a construção de edifícios de uso industrial com taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento) do terreno.

Artigo 60 – Nos lotes da zona industrial exigir-se-á área interna de estacionamento e manobra e recuo de pelo menos 6 (seis) metros, que será elevado para 10 (dez) metros quando o lote confrontar com estrada.

## SEÇÃO VII DA ZONA DE USO MISTO

Artigo 61 – Serão permitidos na zona de uso misto (ZUM) os seguintes usos:

- a) Oficinas, estabelecimentos de comércio atacadista e varejista, armazéns, depósitos, garagens e estabelecimentos similares.
- b) Prédios residenciais.

Artigo 62 – Os índices vigentes para cada um dos usos, referidos no artigo anterior, serão os mesmos exigidos, para tais usos, em outras zonas, respeitadas as exigências dispostas no artigo 36 desta Lei.

## CAPÍTULO II DOS LOTEAMENTOS

### Secção I – Preliminares

Artigo 63 – Loteamento: divisão de parcela de terreno de área não inferior ou equivalente a 7 (sete) lotes de área mínima de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) para alienação imediata futura, com o propósito de edificação.

Quadra: é a área de terreno delimitada por logradouros públicos e subdividida ou não em lotes para construção.

Artigo 64 – Todo loteamento ficará sujeito aos dispositivos desta Lei e para ser iniciado ou executado depende de prévia aprovação do poder executivo.

Artigo 65 – Os loteamentos preverão além das vias e logradouros públicos, um mínimo de 1,5% da área dos lotes para espaços verdes e edifícios públicos que serão transferidos ao poder municipal no ato de aceitação das obras executadas.

### SECÇÃO III DAS ÁREAS A SEREM LOTEADAS

Artigo 66 – Serão negados pedidos de loteamentos em terrenos que forem, a juízo do Poder Público Municipal julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação.

Artigo 67 – O loteamento de qualquer área sujeito às diretrizes estabelecidas nesta Lei no que se refere às vias de comunicação, sistema de águas pluviais, esgoto sanitário, abastecimento de água e demais determinações e demais determinações nela contidas.

Artigo 68 – O loteamento de terrenos baixos e alagados só poderá ser permitido após prévia execução dos serviços necessários de drenagem e aterro.

Artigo 69 – O aterro de cursos d'água só poderá ser realizado com prévio assentimento do órgão técnico municipal.

Artigo 70 – Os loteamentos de terrenos para fins urbanos fora do perímetro de expansão urbana serão permitidos desde que:

a) sejam contíguos a este perímetro e estejam ligados ao sistema viário urbano.

b) Não existam dentro do perímetro de expansão urbana, áreas livres, loteadas ou não, superiores a 2 (dois) hectares pertencentes a um mesmo proprietário.

c) A capacidade de alojamento do total dos lotes não supere o acréscimo vegetativo de população verificado no ano em que for solicitado o licenciamento, considerados para efeito de cálculo, os dados projetivos do IBGE a partir do censo imediatamente anterior (e a área de 260 m<sup>2</sup> e 5,5 habitantes por lote).

d) Ainda não haja sido licenciado nenhum loteamento nas condições acima exigidas, nos 6 meses imediatamente anteriores.

e) Sejam cumpridas todas as demais exigências relativas a obras e serviços públicos, bem como reserva de áreas para fins públicos.

Artigo 71 – Sempre que se verifique a existência de áreas livres, sem utilização urbana, superior a 2 (dois) hectares, dentro do perímetro de expansão urbana, e que haja demanda de novos terrenos para construção residencial, fica o Poder Público autorizado a promover sua desapropriação com fins de loteamento, quando seu proprietário desinteressar-se de fazê-lo.

### SEÇÃO III DOS SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS

Artigo 72 – O proprietário de novo loteamento fica obrigado a executar a própria custa, a abertura das vias de comunicação, sargateamento e meio-fio, rede de escoamento de águas pluviais e rede de distribuição de água.

Artigo 73 – Os loteadores depositarão caução no Poder Público Municipal no montante correspondente ao valor das obras de sua responsabilidade.

Artigo 74 – O Poder Público Municipal, para efeito desta caução, indicará os lotes que responderão pelas obrigações referidas no artigo acima.

Artigo 75 – O levantamento da caução dar-se-á quando da aprovação das obras executadas e seu reconhecimento como logradouro público.

Parágrafo Único – O levantamento da caução poderá ser feito parceladamente, de acordo com o valor das obras parcialmente aprovadas.

Artigo 76 – A não execução, por parte do loteador, das obras sob sua responsabilidade no prazo máximo de 210 dias contados da data de aprovação do projeto importará na perda da caução respectiva, em favor do Poder Público Municipal, que após convertê-la em dinheiro executará as obras caucionadas.

Parágrafo Único – O prazo mínimo citado no artigo anterior será aumentado de tantos 30 dias quantos forem 500 metros de via a serem abertos no loteamento, desprezadas as dezenas de metros.

#### SEÇÃO IV DO PEDIDO E DA APROVAÇÃO

Artigo 77 – O pedido de todo loteamento será requerido pelo proprietário mediante apresentação de croquis do terreno a ser loteado, com os elementos que identifiquem o imóvel e o respectivo título de propriedade.

Artigo 78 – Julgada satisfatória a documentação referida no artigo anterior, o interessado deverá requerer ao Poder Público Municipal as diretrizes para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos, para o que apresentará 2 (duas) vias da planta do imóvel, em escala 1:200 assinadas pelo proprietário contendo:

- a) acidentes topográficos.
- b) divisas da propriedade perfeitamente definidas.
- c) curvas de nível de metro em metro.
- d) arruamentos vizinhos.
- e) construções existentes.
- f) serviços de utilidade pública existentes.
- g) orientação magnética.
- h) documento do DAE assegurado fornecimento de água às áreas a serem loteadas ou certidão passada pelo DAE comprovando quantidade e qualidade adequada de manancial próprio a ser utilizado no loteamento.

Artigo 79 – O Poder Público Municipal assinalará nas plantas apresentadas:

- a) Sistema geral de vias principais do Município.
- b) Áreas destinadas a recreação e edifícios Públicos, necessárias ao equipamento do Município.

Artigo 80 – Com base na planta assinalada pelo Poder Público Municipal, o interessado apresentará projeto definitivo na escala 1:100, em quatro vias com as seguintes indicações:

- a) Subdivisão das quadras em lotes, com respectiva numeração.
- b) Vias secundárias e áreas de recreação complementares.
- c) Recuos exigidos.

Artigo 81 – Aprovado o projeto definitivo o interessado e o Poder Público Municipal assinarão termo de acordo, no qual constarão as obrigações correspondentes.

Artigo 82 – O projeto de loteamento para ser modificado deverá solicitar novo pedido de loteamento seguindo o processo e submetendo-se às exigências deste capítulo.

Artigo 83 – O compromisso e a largura das quadras não poderá ser superior a 200 (duzentos) metros e inferior a 100 (cem) metros.

Artigo 84 – Sempre que a largura ou o comprimento for superior a 100 (cem) metros deverá ter uma passagem para pedestres no seu terço médio com largura não inferior a 5 (cinco) metros.

Parágrafo Único – As edificações voltadas para as passagens a que se refere o artigo anterior deverão ter recuo de no mínimo 4 (quatro) metros.

## SEÇÃO VII DOS LOTES

Artigo 85 – A área mínima dos lotes será de 360 m<sup>2</sup>, na zona residencial central e de 280 m<sup>2</sup> nas demais zonas residenciais, respeitada a frente mínima de 10 m (dez metros).

Artigo 86 – A área mínima dos lotes será de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) na zona comercial respeitada a frente mínima de 10 m (dez metros).

## SEÇÃO VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 87 – Não caberá ao Poder Público Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados, desde que as cotas do projeto aprovado estejam corretas.

### CAPÍTULO III DO SISTEMA VIÁRIO

Artigo 88 – O sistema viário urbano é constituído pelo conjunto de vias constantes dos projetos de loteamentos aprovados e pelas vias planejadas para o referido sistema.

Artigo 89 – O sistema viário urbano está planejado segundo o critério técnico que estabelece a hierarquia das vias decorrentes das funções a desempenhar dentro da estrutura urbana, garantida sua adequada conexão com o sistema de estradas e caminhos municipais e com o sistema viário estadual.

Artigo 90 – Fica proibida, nas áreas urbanas deste município, a abertura de vias de circulação, de veículos e pedestres sem prévia autorização do Poder Público Municipal.

Artigo 91 – Para efeito da presente Lei, as vias que integram o sistema viário urbano obedecerão às seguintes denominações e respectivas funções:

I – Via rápida principal, destinada a servir de escoadouro para o tráfego rodoviário da BR-369 que penetra da cidade.

II – Vias rápidas secundárias que, integrando o sistema de circulação interna, destinar-se-ão a permitir o trânsito mais rápido, de velocidade média, capaz de coletar e distribuir o tráfego dos bairros, unindo-os aos pontos externos da cidade.

III – Vias locais destinadas a dar acesso a pequenas áreas urbanas, a uma baixa velocidade.

IV – Vias internas destinadas ao acesso a um só quarteirão.

V – Vias de pedestres onde será permitido o tráfego a pé.

Artigo 92 – De acordo com o disposto no artigo anterior serão denominadas e classificadas as seguintes vias:

I – Vias rápidas secundárias:

a) Toda a Av. Floriano Peixoto, incluindo trecho que a unirá à Av. Bandeirantes, seguindo até encontrar a rua Mato Grosso, continuando por esta e seu prolongamento até o encontro com a BR-369.

b) Ruas Minas Gerais, Av. Edelina Meneghel e Rua Espírito Santo, todas elas em sua extensão máxima.

c) Via unindo o trecho da saída para Vera Cruz, interceptando o prolongamento da Av. Bandeirantes no trecho da saída para Londrina e Abatiá.

II – Vias rápidas principais Av. Bahia, até o encontro com a Av. Bandeirantes e daí, em direção a saída para Londrina e Abatiá.

III – Vias locais: todas aquelas com as características estipuladas no item III do artigo anterior.

Artigo 93 – Serão válidas para as vias existentes as disposições constantes das plantas denominadas, respectivamente, “Sistema Viário” e Sistema Viário: perfis e detalhes de números 7 (sete) e 8 (oito) que acompanham e complementam a presente lei e na qual são especificadas a hierarquização das vias de circulação e os perfis transversais de cada classe de ruja, segundo suas dimensões permitidas.

Artigo 94 – Para as vias locais e internas a serem abertas, deverá o interessado obedecer às seguintes especificações mínimas:

a) a extensão das vias, chamadas internas, não deverá exceder de 100 m (cem) metros.

b) as praças de retorno das vias internas, deverão ter diâmetros mínimos de 20 m (vinte) metros.

c) as vias locais e vias internas terão uma largura mínima de 12 m (doze) metros com faixa de rolamento de 8,00m (oito metros) e passeios de 2,00 m (dois metros) de cada lado.

Artigo 95 – As declividades admissíveis nas vias em geral, são as seguintes:

a) máximas: 6% (seis por cento) nas vias locais e 10% (dez por cento) nas vias internas.

b) mínimas: 0,4% (quatro décimos por cento).

Artigo 96 – Será exigido pelo Poder Público Municipal ao interessado na abertura de novas vias, a apresentação, de no mínimo, os seguintes documentos:

a) planta de perfis longitudinais e transversais.

b) planta de locação da via.

c) Grades respectivas.

d) memorial complementar.



Parágrafo Único – Os documentos acima referidos deverão conter todos os elementos necessários à perfeita compreensão da obra pretendida.

CAPÍTULO IV  
DAS EDIFICAÇÕES  
SEÇÃO I – DAS DEFINIÇÕES

Artigo 97 – Para os efeitos da presente lei serão adotadas as seguintes definições gerais:

Acréscimo – Aumento de uma edificação, feito durante ou após a conclusão da mesma.

Afastamento – É a distância da construção às divisas do terreno, medidas no pavimento.

Alicerce – Maciço de material adequado que suporta as paredes de uma edificação.

Alinhamento – Linha geral que limita os lotes com a via pública.

Alpendre – Cobertura saliente de uma edificação sustentada por colunas, pilares e consolos.

Alvará de construção – Documento expedido por autoridades municipais, que autoriza a construção de obras sujeitas à fiscalização.

Alvenaria – Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

Andaime – Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução das obras.

Apartamento – Conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio.

Aprovação de um projeto – Ato administrativo indispensável à expedição do alvará.

Área livre – Superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal.

Área aberta – Área cujo perímetro é aberto totalmente em um de seus lados de no mínimo 1,50 metros para um logradouro.

Área edificada – Superfície do lote ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal.

Área fechada – Área cujo perímetro é fechado pela construção ou pela linha divisória do lote.

Assoalho ou soalho – Piso de tábuas apoiados sobre vigas ou guias.

Aumento – O mesmo que acréscimo.

Balanço – Avanço da edificação sobre os alinhamentos do pavimento térreo, acima deste.

Beiral ou beirado – Parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes externas.

Calçada – Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres (o mesmo que passeio).

Consertos – Pequenas obras de substituição ou reparação de partes de uma edificação.

Copa – Compartimento auxiliar de cozinha.

Corredor – Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

Cozinha – Compartimento onde são preparados os alimentos.

Cota – Indicação ou registro numérico de dimensões.

Depósito – Edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

Depósito doméstico – Compartimento de uma edificação destinado à guarda de utensílios domésticos.

Elevador – Máquina que executa o transporte em altura de pessoas e mercadorias.

Escadaria – Série de escadas, dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.

Escaiola – Revestimento liso, lavável, para paredes, à base de gesso e cimento branco.

Escala – Relação entre as dimensões do desenho e das que ele representa.

Esquadria – Termo genérico para indicar portas, janelas, caixilhos e venezianas.

Fachada – Projeto vertical das partes externas de uma edificação.

Forro – Revestimento da parte inferior da cobertura do madeiramento do telhado. Cobertura de um pavimento.

Fossa séptica ou fossa sanitária – Tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se deposita, as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

Gabarito – Dimensão previamente fixada que determina largura de edificações, etc.

Galpão – Telheiro fechado em mais de duas faces.

Habitação – Economia domiciliar – Residência.

Habite-se – Documento expedido pelo órgão competente do Poder Público Municipal que autoriza a ocupação de edificação nova ou ampliada.

Indústria incômoda – É aquela cujo funcionamento pode ocasionar ruídos, trepidações, emissões de poeiras, funlígenes, exalação de maus cheiros, poluição de cursos d'água, podendo construir incômodo à vizinhança.

Indústria nociva – É aquela que por qualquer motivo poderá tornar-se prejudicial à saúde pública.

Indústria perigosa – É aquela que por sua natureza pode constituir perigo de vida à vizinhança.

Investidura – Transferência ao particular de área remanescente, imposta pelo interesse público, para acerto de limites entre o domínio público e a propriedade particular, sujeita ao alinhamento urbano. Inverso de desapropriações.

Logradouro público – Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido e designado por um nome próprio.

Lote – Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

Marquise – Laje em balanço constituindo cobertura.

Meio fio – Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível, o passeio, da parte carroçável das ruas ou estradas. Também chamada de cordão.

Memorial – Descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra. Acompanha o projeto.

Nivelamento – Determinação de cotas de altitudes de linha traçada no terreno. – Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas.

Parapeito – Proteção de material resistente, de altura adequada, colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes. Guarda – corpo.

Parede de meação – Parede comum a edificações contíguas cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

Passeio – Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres. Mesmo que calçada.

Patamar – Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento – Plano que divide as edificações no sentido de altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos.

Pé direito – Distância vertical entre o piso e o teto do compartilhamento.

Piso – Chão, pavimentação, pavimento.

Platibanda – Coroamento superior das edificações formada pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.

Poço de ventilação – Área de pequenas dimensões destinada a ventilar compartimentos de uso especial e de curta permanência.

Porão – Parte não utilizável para permanência da edificação, abaixo do pavimento térreo.

Quarteirão – Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes. Quadra.

Reconstrução – Ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida.

Reforma – Alteração de uma edificação em suas partes essenciais sem aumento de área construída.

Recuo – É a distância da parte mais saliente da frente da construção ao alinhamento do terreno, no pavimento térreo, medida na posição horizontal.

Soleira – Parte inferior do vão da porta.

Sub Solo – Pavimento situado abaixo do térreo tendo pelo menos a metade do pé direito abaixo do nível do terreno circundante.

Tabique – Parede divisória de madeira ou material similar.

Telheiro – Construção construída por uma cobertura sem forro suportada por meio de pilares podendo ser rachada parcialmente, no máximo em duas faces.

Terraço – Cobertura de edificação constituída de piso utilizável.

Testada – Frente do lote ou do terreno. Distância medida entre as divisas laterais no alinhamento do lote.

Teto – O mesmo que forro.

Toldo – Proteção de material leve (lona, alumínio, plástico, etc) contra o sol ou chuva, para portas e janelas geralmente com armação metálica.

Verga – Viga que suporta a alvenaria acima das aberturas.

Vestíbulo – Compartimento de pequenas dimensões, à entrada principal das edificações.

Vistoria – Diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições das obras.

## SEÇÃO II – DOS PROJETOS

Artigo 98 – A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, em todo o território do município será procedida de apresentação de projeto devidamente assinado pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela construção.

Artigo 99 – O processo de aprovação de um projeto deverá constar de:

I – Para construção novas:

- a) requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, solicitando aprovação do projeto;
- b) planta de situação e localização na escala de 1:200
- c) planta baixa de cada pavimento não repetido na escala de 1:50
- d) planta de elevação das fachadas;
- e) cortes longitudinais e transversais;
- f) cálculos de concreto armado, quando for o caso.
- g) memorial com descrição da obra e especificação de materiais a serem empregados;
- h) planta de instalação elétrica;
- i) planta das instalações hidráulica e sanitária.

II – Para reformas e ampliações:

- a) requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, solicitando aprovação do projeto;
- b) planta de situação e localização na escala de 1:200;
- c) planta baixa de cada pavimento a ser modificado na escala de 1:50, onde conste o existente e o que será acrescentado ou modificado apresentado em cores convencionadas.
- d) planta com elevação das fachadas se estas forem modificadas ou acrescidas de partes novas;
- e) cortes longitudinais e transversais se forem necessários para o esclarecimento do projeto;
- f) cálculos de concreto armado, quando for o caso ;
- g) memorial descritivo da reforma ou ampliação com indicações sobre os materiais a serem empregados.

Parágrafo Único – O cálculo de concreto armado somente será necessário quando tal material for utilizado.

Artigo 100 – A planta de situação deverá caracterizar o lote, em relação ao quarteirão, indicando a distância à esquina mais próxima, contendo dimensões do lote, orientação magnética, posição do meio fio, postes, árvores e hidrantes (se existirem), a posição da edificação em relação às divisas do lote, e a outras construções existentes no mesmo lote, na escala de 1:500 ou 1:250.

Artigo 101 – As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas, a área de cada

compartimento, bem como dimensões das paredes e aberturas, na escala mínima de 1:50.

Artigo 102 – Os cortes longitudinais e transversais, bem como as fachadas e elevações, deverão ser apresentadas em número suficiente para o perfeito entendimento do projeto. Deverão conter as dimensões dos pés direitos e das estruturas do telhado e ser desenhados na escala.

Artigo 103 – O memorial deve descrever a futura edificação e conter indicações sobre os materiais que serão usados na mesma.

Artigo 104 – Todas as plantas e o memorial relacionados nos itens anteriores devem ser apresentados em 2 (duas) vias, uma das quais será arquivada da Seção de Obras da Prefeitura e a outro será devolvida ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo: APROVADO e a rubrica do funcionário encarregado.

Artigo 105 – Não será exigida a apresentação dos desenhos originais das plantas e sim cópias heliográficas.

### SEÇÃO III – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Artigo 106 – Somente poderão ser responsáveis técnicos por construções no município, profissionais legalmente habilitados para esse fim e que estiverem registrados no Poder Público Municipal e em dia com o Fisco.

Artigo 107 – Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter nas mesmas uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no país.

Artigo 108 – Se, por qualquer razão, for substituído o responsável de uma construção, o fato deverá ser comunicado ao Poder Público Municipal, com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de uma e começa a do outro. Se não for feita a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Artigo 109 – Ficam dispensados de responsabilidade técnica, mas não de apresentação de projetos, as construções simples de madeira com área igual ou inferior a 36 metros quadrados, situadas na zona urbana.

### SEÇÃO IV – DAS LICENÇAS – DOS PRAZOS

Artigo 110 – Após a apropriação do projeto, o Poder Público Municipal, mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá um alvará de licença para a construção, válido por 2 (dois) anos, e mandará marcar o alinhamento e a altura da soleira.

Artigo 111 – As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses a contar da data da concessão do alvará, deverão revalidar o alvará de licença e submeter-se a qualquer modificação que tenha sido feita na legislação municipal, não cabendo ao Poder Público Municipal nenhum ônus, mesmo que seja necessário alterar o projeto original, por essa razão.

Artigo 112 – As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo alvará deverão solicitar novos alvarás sucessivos, que serão concedidos com um prazo de um ano cada um.

Artigo 113 – A concessão de licença para a construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do Imposto Territorial e Predial durante o prazo que durarem as obras.

Artigo 114 – Estão dispensados de apresentação de projetos, ficando contudo sujeitos à concessão de licenças, as seguintes obras e serviços:

a) construção de dependências não destinadas a moradia nem a uso comercial ou industrial, tais como: telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares desde que não ultrapassem a área de 15 metros quadrados.

b) casas simples de madeira em zona rural desde que não ultrapassem a área desnutrida de 60 metros quadrados.

Artigo 115 – Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, pinturas interna e externa, e pequenos reparos, desde que não sejam alteradas ou modificadas partes essenciais da construção e que para isso não sejam utilizados tapumes ou andaimes.

## SEÇÃO VI – DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Artigo 116 – Somente serão aprovados projetos que estiverem de acordo com a presente lei e com a legislação municipal vigente, e que não suscitem dúvidas quanto às dimensões ou utilização e responsabilidade técnica.

Artigo 117 – Dentro de 15 dias o Poder Público dará parecer, aprovando ou não o projeto.

## SEÇÃO VII – DA MODIFICAÇÃO DOS PROJETOS

Artigo 118 – Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Artigo 119 – A licença para modificação será concedida sem emolumento se for requerida antes do embargo das obras.

## SEÇÃO VIII – DOS EMBARGOS

Artigo 120 – As obras que estiverem sendo construídas sem projetos ou em desacordo com o projeto aprovado serão embargadas pelo Poder Público Municipal mesmo que estejam de acordo com as exigências da presente lei.

Artigo 121 – As obras que estiverem em desacordo com o projeto aprovado e não se enquadrarem nas disposições da presente lei, serão embargadas e obrigadas à demolição do que for necessário para seu enquadramento, às expensas do proprietário.

Artigo 122 – As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas até que sejam satisfeitas todas as exigências que determinaram o embargo.

Artigo 123 – As obras que forem embargadas e não for providenciada sua regularização dentro do prazo de 30 dias, estarão sujeitas ao pagamento em dobro dos emolumentos relativos à nova licença, além de outras obrigações previstas nesta Lei.

Artigo 124 – Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado do Poder Público Municipal lavrar um auto de infração que conterá, além dos motivos do embargo, claramente expressos, a data, o local da obra e a assinatura do fiscal ou funcionário credenciado.

## SEÇÃO IX – DO HABITE-SE



Artigo 125 – Nenhuma edificação poderá ser ocupada ou habitada sem a concessão do “habite-se” que somente será concedido se a obra estiver de acordo com o projeto aprovado incluindo os projetos de instalações de eletricidade, água e esgotos assinados pelos respectivos responsáveis técnicos.

Artigo 126 – Em edifícios de habitação coletiva ou apartamentos, o “habite-se” poderá ser concedido a unidades isoladas antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente construídas e rematadas e tenham sido removidos tapumes e andaimes.

Artigo 127 – As edificações que forem licenciadas e construídas na vigência desta Lei e que forem ocupadas sem o respectivo “habite-se”, estarão sujeitas à incidência em dobro do Imposto Predial, até que sejam satisfeitas as exigências legais, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

#### SEÇÃO X – DAS ABERTURAS PARA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E COMUNICAÇÃO.

Artigo 128 – Todo o compartimento deverá dispor de aberturas comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação, somente se excetua dessa obrigatoriedade os corredores internos com 10 metros ou menos de comprimento e as caixas de escada em edificação unifamiliares de, no máximo, dois pavimentos.

Artigo 129 – Não poderá haver aberturas em parcelas levantadas sobre a divisa do lote com outro contíguo, ou a menos de 1,50 metros da divisa.

Artigo 130 – Aberturas confrontantes em economias diferentes, ou aberturas confrontantes com parede em mesma economia, não poderão ter distância entre elas menor que 3 metros, embora estejam em uma mesma edificação. Nos casos de poço de ventilação, esta distância fica reduzida para 1,50 metros.

Artigo 131 – Não serão consideradas como aberturas para iluminação e insolação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados com mais de 2 (dois) metros de profundidade.

Artigo 132 – As janelas de iluminação e ventilação deverão ter, no conjunto, para cada compartimento, a área do compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho, 1/7 da área do compartimento para

cozinhas, copas, lavanderia, rouparias, banheiros, vestíbulos, corredores e caixas de escada e 1/15 da área do compartimento para adegas, depósitos e garagens.

Artigo 133 - Nas aberturas de ventilação a distância entre a parte inferior das vergas e o forro não poderá ser superior a 1/8 do pé direito.

Artigo 134 - Pelo menos, metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

Artigo 135 - As portas internas de comunicação não poderão ter largura útil inferior a 70 centímetros.

Artigo 136 - Não poderá haver porta de comunicação direta entre a cozinha e dormitórios ou gabinetes sanitários.

## SEÇÃO XI - DAS ÁREAS DE INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.

Artigo 137 - As áreas destinadas à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, poderão ser de 3 categorias: áreas fechadas e poços de ventilação, devendo obedecer às normas enumeradas no presente capítulo.

Artigo 138 - As áreas abertas, isto é, as que têm uma das faces abertas para logradouro público, não poderão ter nenhuma dimensão menor que 1,50 metros mais 1/8 da altura da edificação, contada a partir do segundo piso, ou primeiro forro.

Artigo 139 - As áreas fechadas não poderão ter nenhuma dimensão menor que 2 metros mais 1/6 da altura da edificação medida a partir do segundo piso. As áreas fechadas não poderão ter menos de 8 metros quadrados em edificações de apenas um pavimento ou menos de 19 metros quadrados para mais de um pavimento.

Artigo 140 - Os poços de ventilação não poderão ter área menor que 1,50 metros quadrados nem dimensão menor que 1 (um) metro, devem ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente poderão ser ventilados por meio de poços os gabinetes sanitários, banheiros, corredores, caixas de escada, adegas, porões e garagens, em edifícios de mais de 2 (dois) pavimentos.

## SEÇÃO XIII - DOS PÉS DIREITOS

Artigo 141 – É exigido o pé direito mínimo de 2,50 metros para salas, dormitórios, escritórios, oficinas, locais de trabalho, refeitórios e salas de aula, até 50 metros quadrados. Acima de 50 metros quadrados o pé direito mínimo deverá ser de 2,80 metros.

Artigo 143 – As cozinhas, copas, banheiros, vestiários, gabinetes, sanitários, corredores e garagens deverão ter o pé direito mínimo de 2,30 metros.

Artigo 144 – Quando houver vigas aparentes no forro, os pés direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

### SEÇÃO XIII – DOS COMPARTIMENTOS

Artigo 145 – Para os efeitos da presente Lei, o destino dos compartimentos, não será considerado apenas pela sua denominação em planta mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Artigo 146 – Os dormitórios deverão ter dimensões mínimas de acordo com as especificações abaixo:

a) Se houver apenas um dormitório, a área mínima será de 12 metros quadrados e a dimensão mínima 2,50 metros.

b) Se houver 2 dormitórios, um deles deverá obedecer o disposto na letra “a” e o outro deverá ter a área mínima de 9 metros quadrados e dimensão mínima de 2,50 metros.

c) Se houver 3 ou mais dormitórios, dois deles deverão obedecer ao disposto nas letras “a” e “b”, os outros poderão ter área mínima de 7 metros quadrados e dimensão mínima de 2,50 metros.

d) Se houver dependências sanitárias de serviço, poderá haver dormitórios para empregada com área mínima de 6 metros quadrados e dimensão mínima de 2,00 metros, tendo acesso somente pela parte de serviço.

Artigo 147 – Nas casas de madeira com área igual ou menor que 48 metros quadrados, os dormitórios deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

a) Se houver apenas um dormitório, a área mínima será de 12 metros quadrados e a dimensão mínima 2,50 metros.

b) Se houver mais de um, um deles deverá obedecer ao disposto na letra “a” e os seguintes deverão ter área mínima de 6 metros quadrados e dimensão mínima de 2 (dois) metros.

Artigo 148 - Os dormitórios de hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às dimensões mínimas abaixo:

a) Os dormitórios para duas pessoas deverão ter áreas mínima de 3 (três) metros.

b) Os dormitórios para uma pessoa deverão ter áreas mínimas de 9 metros quadrados e dimensão mínima de 2,50 metros.

Artigo 149 - As salas de estar, salas de jantar e compartimentos similares de permanência prolongada não poderão ter menos de 9 metros quadrados e nem dimensão menor de 2,50 metros.

Artigo 150 - As cozinhas não poderão ter menor do que 1,50 metros.

Artigo 151 - As copas não poderão ter menos de 4 metros quadrados nem dimensão menor de que 2 metros.

Artigo 152 - As cozinhas ou áreas de coação de bares, restaurantes e similares deverão possuir exaustão forçada ou tiragem por chaminé.

Artigo 153 - Gabinetes, consultórios, escritórios não poderão ter menos de 9 metros quadrados nem dimensão inferior a 2,50 metros.

Artigo 154 - Despensas deverão ter uma área mínima de 5 metros quadrados e dimensão mínima de 1,60 metros.

Artigo 155 - Compartimento para banheiros deverão ter uma área mínima de 3 metros quadrados e dimensão mínima de 1,50 metros.

Artigo 156 - Os compartimentos sanitários que contiverem apenas o vaso sanitário e um chuveiro poderão ter uma área mínima de 90 centímetros.

Artigo 157 - Em locais de uso público e em clubes, colégios, hospitais, fábricas, etc, são permitidos sub compartimento sanitários com apenas o vaso sanitário ou apenas o chuveiro, podendo ter área mínima de 1,20 metros quadrados e dimensão mínima de 90 centímetros.

Artigo 158 - Os corredores deverão ter largura mínima de acordo com as especificações abaixo:

a) Para uso interior de residências: 1 (um) metro.

b) Para uso coletivo: 1,50 metros.

c) Para hospitais de acordo com as normas do Ministério de Saúde.

d) Para acesso a locais de reunião com capacidade até 150 pessoas: 1,50 metros.

e) Para acesso a locais de reunião com capacidade maior que 150 pessoas, a soma das larguras dos corredores deve corresponder a 1 centímetro por pessoa não podendo haver corredores com largura inferior a 1,50 metros e deverão ser sem estrangulamentos em toda a extensão.

Artigo 159 – As garagens particulares deverão ter uma área mínima de 3,00 metros.

Artigo 160 – Em edifícios de apartamentos, deverá existir em cada apartamento uma área de serviço destinada a tanque de lavar roupa.

Artigo 161 – Nas construções poderão ser empregados todos os materiais atualmente aceitos pela boa técnica da construção.

Artigo 162 – As edificações que tiverem mais de 3 pavimentos (ou mais de 9 metros de altura), são obrigadas a estruturas metálicas ou de concreto armado. As que tiverem mais de dois pavimentos são obrigadas a entrepisos e escadas incombustíveis e incomburentes.

Artigo 163 – Os materiais empregados nas coberturas da edificação deverão ser impermeáveis, incombustíveis e incomburentes.

Artigo 164 – É permitido fora da zona central, a construção de casas inteiramente ou parcialmente de madeira com o máximo de 2 pisos desde que qualquer parte de madeira fique pelo menos 2 metros afastada de qualquer ponto das divisas e pelo menos 4 metros de qualquer outra construção de madeira.

Artigo 165 – As paredes dos gabinetes sanitários, banheiros, despensas e cozinhas (junto de fogão e pias) até a altura de 1,50 metros, deverão ser revestidas de material impermeável, liso, lavável e resistente, como azulejo ou similar.

Artigo 166 – Os pisos dos gabinetes sanitários, banheiros, copas, despensas e cozinhas deverão ser executadas em material liso, impermeável, lavável e resistente.

## SEÇÃO XV – DAS FACHADAS

Artigo 167 – As fachadas deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Artigo 168 – As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter saliências maiores que 20 centímetros até a altura de 2,50 metros. Também até essa altura não poderão abrir para fora: postigos, persianas, gelosias ou qualquer tipo de vedação.

Artigo 169 – Os prédios construídos na zona comercial varejista deverão possuir marquise em toda a frente de divisa a divisa do lote, cobrindo o passeio desde o alinhamento da fachada no logradouro até uma distância de 50 centímetros no meio fio.

Artigo 170 – A altura do passeio à face inferior da marquise em nenhum ponto da fachada deverá ser inferior a 3,00 metros.

Parágrafo Único - Quando houver elementos estruturais que sobressaíam da face inferior na marquise, a altura a que se refere ao artigo anterior será medida a partir do ponto mais baixo dos mesmos.

Artigo 171 – Salvo nos pontos em que o logradouro apresentar declividade, o nível das marquises deverá ser o mesmo para todos os prédios, sendo adotada como referência a do primeiro prédio construído.

Artigo 172 – Quando numa mesma quadra já houver marquises construídas em diferentes níveis, será tomado como referência, ou o nível da que estiver mais próxima daquela a ser construída e cuja altura se quer estabelecer, ou a altura predominante no respectivo alinhamento.

Artigo 173 – Não poderão existir sobre os passeios, beirados, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de água pluvial ou de águas servidas.

Artigo 174 – Escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quanto à largura.

Artigo 175 – As rampas de ligação entre dois pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividade maior que 15%.

Artigo 176 – O dobro da altura dos degraus de escada somado à largura dos mesmos degraus deverá apresentar resultado compreendido entre 60 e 64 centímetros inclusive.

Artigo 177 – Os degraus de escada terão uma altura máxima de 19 centímetros e uma largura mínima de 25 centímetros. Nos trechos em leque, não poderão ter menos de 8 centímetros de largura junto ao bordo interior da escada ou menos de 25 centímetros no centro do degrau.

Excetua-se desta obrigatoriedade, as escadas de serviços desde que haja uma principal dentro das exigências deste item.

Artigo 178 – As edificações que tiverem um pavimento com o piso situado a mais de 9 metros acima do nível do passeio ou calçada, deverão obrigatoriamente ser servidas por elevadores. Neste caso deverão ser observadas as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T).

## SEÇÃO XVII – DOS PASSEIOS CALÇADAS E MUROS.

Artigo 179 – Em todo o terreno situado na zona urbana, com frente para logradouro pavimentada a superfície de solo não edificada, deverá ser revestida e mantida pelo seu proprietário, com grama ou pavimento que impeça o depreendimento de poeira, quer no passeio fronteiro do lote, quer no interior do mesmo.

Artigo 180 – O tipo e forma de pavimentação dos passeios deverá obedecer aos padrões adotados pelo órgão Técnico Municipal para a zona.

Artigo 181 – Os terrenos baldios situados em logradouros pavimentados deve ter, nos respectivos alinhamentos, muros de alvenaria de no máximo 2,20 metros, e no mínimo 1,80 metros, rebocados ou pintados externamente sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores.

Artigo 182 – O Poder Público Municipal poderá, se necessário, construir passeios ou muros, onde é determinado pelo presente código, cobrando do proprietário as despesas, mais uma taxa de 30% (trinta por cento).

Parágrafo Único – Nas ruas não pavimentadas será permitida o fechamento de terrenos com cercas de madeira serrada, com altura mínima de 1,20 metros, devidamente pintadas ou envernizadas.

## SEÇÃO XVIII – DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS.

Artigo 183 – Nenhuma construção será liberada nas zonas servidas pelas redes hidráulicas e elétricas se não for servida por instalações feitas

dentro das exigências técnicas das respectivas repartições distribuidoras desses serviços (DAE, CHEP, CTN).

Artigo 184 – Em todas as construções ou reformas servidas por rede de água, onde não houver rede de esgoto cloacal, será exigida, obrigatoriamente, a instalação de uma fossa séptica de tipo aprovado pela Secretaria de Saúde, com as dimensões adequadas ao número de usuários.

Artigo 185 – A instalação sanitária mínima exigida em uma residência é de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia de cozinha, um tanque de lavar roupa e um reservatório de água com capacidade mínima proporcional a 200 litros, por dormitório.

Artigo 186 – A instalação sanitária mínima exigida para hotéis e estabelecimentos de hospedagem é de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada grupo de três quartos e de um lavatório em todos os quartos que não forem servidos por banheiro privado.

Artigo 187 – Em locais públicos como postos de gasolina, bares, restaurantes e similares, deverão existir gabinetes sanitários, para ambos os sexos separadamente, que obedeça, às exigências deste Código.

## SEÇÃO XIX – DAS DEMOLIÇÕES

Artigo 188 – Qualquer demolição que for executada dentro do perímetro urbano e de expansão urbana deverá ser precedida de pedido de licença ao Poder Público Municipal a ser demolida.

Artigo 189 – Se o prédio a demolir estiver no alinhamento ou for encostado em outro prédio ou tiver 8 metros ou mais de altura, será exigida a responsabilidade de um profissional habilitado.

Artigo 190 – Qualquer prédio que esteja, a juízo do departamento de obras da PMB, ameaçado de desabamento, será obrigado a ser demolido, podendo o Órgão Técnico Municipal executar a demolição, cobrando do proprietário as despesas com a mesma, mais uma taxa de 30%.

## SEÇÃO XX – DOS TAPUMES E ANDAIMES

Artigo 191 – Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento predial será, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantem a segurança de quem transita pelo logradouro.



Artigo 192 – Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 2/3 da largura do passeio, deixando o outro terço inteiramente livre e desimpedido para os transeuntes.

Artigo 193 – Os tapumes para construção de edifícios de 3 ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por tela de arame ou proteção similar, de maneira a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros ou nos prédios vizinhos.

## SEÇÃO XXI – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 194 – Somente será permitida a edificação em lotes e terrenos que fizerem frente para logradouros públicos oficialmente reconhecido como tal.

## TÍTULO III DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO

Artigo 195 – Fica instituído o Conselho de Desenvolvimento do Município de Bandeirantes, constituído por membros da comunidade municipal.

Artigo 196 – A constituição do Conselho de Desenvolvimento ficará a cargo do Prefeito que o dirigirá como Presidente nato e que nomeará os demais membros, observando o seguinte critério:

- 1 – O Diretor de Obras da PMB.
- 2 – O Diretor de Finanças da PMB.
- 3 – Um representante da Câmara Municipal.
- 4 – Um representante do Serviço Autônomo de Águas e Esgoto.
- 5 – Um representante da Fundação de Assistência ao Trabalhador Rural.
- 6 – Um representante do Ensino.
- 7 – Representantes da Indústria e Comércio.
- 8 – Representantes de Clubes e Serviço.
- 9 – Representantes de Associações de Classe.
- 10 – Representantes da Classe Trabalhadora

Artigo 197 – O mandato de membro do Conselho terá caráter cívico, gratuito, de serviço relevante e será exercido por 2 anos, com renovação anual de 1/3, sendo permitida a recondução.

Artigo 198 – O Conselho em sua primeira reunião, elegerá dentre os seus membros, um secretário e o relator do Regimento Interno, a ser aprovado dentro de 30 dias.

Artigo 199 – O membro do Conselho que deixar de comparecer a 3 reuniões consecutivas ou deixar de emitir parecer em assunto sujeito a sua consideração por mais de 30 dias, sem prévia justificativa aceita pela comissão, perderá automaticamente, o mandato devendo ser substituído dentro de 20 anos.

Artigo 200 – Compete ao Conselho de Desenvolvimento:

- a) Zelar pela correta interpretação das diretrizes e normas estabelecidas no Pré-Plano;
- b) Providenciar o Desenvolvimento, aplicação, e atualização do Pré-Plano;
- c) Promover sua divulgação;
- d) Recomendar anualmente os Prefeitos o esquema de prioridades e programações para o exercício seguinte das obras necessárias à implantação do Pré Plano
- e) Elaborar o seu regimento interno e realizar os seus trabalhos observando os seguintes princípios:
  - I – Realização de pelo menos uma reunião por mês;
  - II – Deliberação por maioria absoluta;
  - III – Registrar em ata e arquivos adequados, todas as suas deliberações, pareceres, votos e demais trabalhos;
  - IV – Publicidade de suas reuniões e trabalhos.

Artigo 201 – A comissão instalar-se-á e dará início aos seus trabalhos dentro de 30 dias da nomeação de seus membros.

Artigo 202 – O Órgão Técnico Municipal deverá fornecer ao Conselho funcionários, local, material e demais meio necessários à realização de seus trabalhos.

#### TÍTULO IV

#### DOS RECURSOS FINANCEIROS PARA O PLANO.

Artigo 203 – Fica criado o Fundo Especial do Pré Plano Diretor, destinado a prover recursos para estudos, pesquisas e obras a ele vinculadas.

Artigo 204 – O Fundo Especial do Pré-Plano Diretor será constituído de 5% da receita Municipal.

Artigo 205 – O custo de obras pública, de que decorra valorização especial da propriedade imóvel, deverá ser recuperado pela contribuição melhoria, na forma que a lei estabelecer.

Artigo 206 – Os recursos do FEPD serão depositados em Conta Bancária Especial e aplicadas especificamente em obras de urbanização, obedecendo a escala de Prioridades, determinada pelo Pré Plano Diretor e aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento.

Artigo 207 – As verbas do Plano, deverão constar do orçamento anual e dos programas plurienais de investimentos.

Artigo 208 – Em mensagem anual, o Prefeito, em anexo da Proposta orçamentária, enviará à Câmara de Vereadores a Relação das obras planejadas a serem executadas no exercício – seguinte com recursos consignados no FEPD.

## TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 209 – As plantas de zoneamento de uso e do sistema viário urbano, que acompanham e complementam esta Lei, passam a ser consideradas como oficiais.

Parágrafo Único – O objetivo das plantas oficiais é impedir que sejam elaboradas e aprovados projetos em geral sem serem considerados elementos lançados nas respectivas plantas e as soluções técnicas nelas estabelecidas.

Artigo 210 – Nos casos dos loteamentos executados antes da vigência desta Lei e ainda não aprovados pelo Órgão Técnico Municipal, os interessados terão de apresentar os respectivos projetos e memoriais descritivos das características técnicas do loteamento e das suas condições atuais no prazo de 60 dias, findos os quais terão de cumprir as exigências desta Lei.

Artigo 211 – Os dispositivos desta Lei aplicam-se no sentido estrito, excluídas as analogias e interpretações extensivas.

Artigo 212 – O Poder Executivo expedirá decretos, regulamentos, regimentos, portarias, circulares, ordens de serviço e outros atos administrativos que se fizerem necessários à observância dos dispositivos desta Lei.

Artigo 213 – No prazo de 90 dias a contar da publicação desta Lei o Executivo submeterá à Câmara Municipal as emendas adaptando a Legislação Tributária Municipal e as normas Administrativas de forma a criar incentivos para a implantação deste Pré Plano Diretor, bem como a aprovação de tributos e penalidades a serem impostas aos usos em desacordo em suas diretrizes.

Artigo 214 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas a disposição em contrário.

Bandeirantes, 18 de dezembro de 1966.

Bandeirantes, 23 de fevereiro de 1968.

Moacyr Castanho  
Prefeito Municipal

Antônio C. Z. de Campos  
Oficial Administrativo

Publicado em Diário Oficial do Estado do Paraná, em data  
de 17/05/1968.