

# LEI Nº 369, DE SETEMBRO DE 1989

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de São João – PR e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São João, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### Seção I

##### Das Definições

**Art. 1º** Para efeito do seguinte código, são admitidas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO = Alteração no sentido de tornar maior uma construção existente.

ALINHAMENTO = Linha legal limitando os lotes com relação a via pública.

ALPANDRE = Recinto coberto por telhado ou uma só água, sustentando de um lado e apoiado por paredes mais altas de outro lado.

ALTURA DO EDIFÍCIO - A maior distância vertical entre o nível do passeio e um plano horizontal passando:

- a) Pela extremidade do telhado quando esta for visível.
- b) Pelo ponto mais alto na platibanda frontal ou qualquer outro coroamento.

ALVARÁ - Documento expedido pela Prefeitura autorizando a execução de determinado serviço.

ALVENARIA- São muros construídos de pedras naturais ou artificiais, ligados entre si de modo estável pela combinação de juntas e interposição de argamassas ou somente por um desses meios.

ANDAIME - Plataforma elevada, destinada a sustentar as matérias e operários na execução de uma edificação ou reparo.

ANDAR - Pavimento apresentando piso imediatamente acima do terreno circundante.

APARTAMENTO - Conjunto de dependências ou compartimento que constituem uma habitação em prédio de habitação coletiva.

APOSENTO - Compartimento destinado a dormitório.

ÁREA - Espaço livre desembaraçado em toda a altura da edificação.

ÁREA DE FRENTE - É aquela localizada entre a fachada da edificação e o alinhamento.

ÁREA DE FUNDO - aquela situada entre a fachada posterior e a divisa do fundo.

ÁREA LATERAL - É a localizada entre a edificação e a divisa lateral.

ÁREA ÍTIL - É a área do piso de um compartimento.

ÁREA TOTAL - É a área resultante do somatório das áreas com as seções horizontais das paredes.

ÁREA LIVRE - É a área do não ocupada por edificação.

VESTIBULA - Compartimento de dimensões reduzidas, destinado somente a guarda de objetos, podendo ser dotado de abertura iluminação e ventilação.

ÁTICO - Pavimento de dimensões imediatamente abaixo da cobertura para efeito de aproveitamento de desvão.

BEIRAL - Prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas.

BIOMBO - parede com altura interrompida, permitindo ventilação e iluminação pela parte superior.

CALÇADA - Revestimento impermeável sobre o terreno ao redor das construções.

COPA - Compartimento destinado a serviço doméstico.

CORTIÇO - Conjunto de habitações com qualquer número de peças.

EDICULA - Denominação para compartimento acessórios de habitações, separados da edificação principal.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL - Edifício com varias habitações servidas com entrada comum.

ESPECIFICAÇÕES - Discriminação dos materiais de mão-de-obra e serviços na edificação memorial descritivo.

FACHADA - Elevação das partes externas de uma edificação.

FACHADA PRINCIPAL - A elevação voltada para logradouros principais.

GALERIA - Piso intermediário de largura limitada, junto ao perímetro das paredes internas.

GALPÃO – Superfície coberta e fechada em largura de suas faces.

HABITAÇÃO - Edifício ou fração, ocupada como domicílio de uma ou mais pessoas.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - Ocupada por uma única família.

HABITAÇÃO COLETIVA - Ocupada por mais de uma família.

HABITAÇÃO POPULAR – É a aquela destinada a atender a população de baixa renda.

GIRAU - Piso intermediário de um compartimento existente.

LOGRADOURO PÚBLICO - O mesmo que via pública.

LOTE - Porção de terreno com testada para logradouro público.

MARQUISE - Cobertura em balanço.

MEIO – FIO - Arremate entre o plano do passeio e o da pista de um logradouro público.

PASSEIO - Parte marginal da via pública destinada ao pedestre, limitada pelo alinhamento e pela guia.

PAVIMENTO – Sub - divisão de um edifício no sentido da altura conforme a situação e ou pé direito denomina porão, andar e Ático.

PÉ - DIREITO - Altura entre o piso e o forro.

PORÃO – Pavimento inferior com pé direito reduzido.

PORTIÇO - Portal de edifício abertura e passagem coberta.

PROFUNDIDADE - É a distância entre a face dotada de abertura e a face oposta.

REENTÂNCIA - Espaço livre em comunicação com a área quando a abertura for igual ou superior a profundidade.

REFORMAR - Fazer obra que altere o edifício em parte essencial, acréscimo ou modificação.

RES DO CHÃO - Andar que tem o piso no nível do terreno ou no máximo 20 cm acima dele.

SAGUÃO – Espaço livre, fechado por paredes em partes ou em todo seu perímetro.

SOBRE – LOJA - Pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.

SUB – SOLO - Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação.

SOTÃO - Espaço situado entre o forro e a cobertura aproveitável como dependência de uma edificação.

TAPUME - Vedação provisória que separa a obra do logradouro.

TELHEIRO - Superfície coberta o sem paredes em todas as faces.

TESTADA - É a linha que separa a via pública do lote.

VIAS PÚBLICAS - São as estradas,ruas e praças oficiais.

VIELA - Via pública com largura mínima ligando entre si duas vias destinadas ao trânsito de pedestres.

VISTÓRIA - Diligências efetuadas por Órgãos competentes com a finalidade de verificar as instalações e condições de uma edificação.

## **Seção II**

### **Do Licenciamento Para construção:**

**Art. 2º** Toda a execução de obras, construção, reforma ampliação ou demolição no Município, será regida por este código.

**Art. 3º** A execução de quaisquer das atividades com exceção de demolição, será precedida dos seguintes atos Administrativos:

I - Consulta previa para construção.

II - Aprovação do Projeto Definitivo.

**Parágrafo único.** Em acordo firmado entre a Prefeitura Municipal e o interessado, poderá ocorrer uma etapa intermediária que e a aprovação de um ANTI - PROJETO.

### **Seção III**

#### **Da Consulta Prévia**

**Art. 4º** Antes de solicitar a aprovação do Projeto, interessado deverá efetivar a consultar prévia através do preenchimento da guia amarela.

§ 1º Ao interessado cabe as indicações:

- A - Nome e endereço do proprietário.
- B - Endereço da obra, lote, quadra e bairro.
- C - Natureza da obra (alvenaria, madeira, ou mista).
- D - Destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc).
- E - Croqui do terreno.

§ 2º A Prefeitura cabe a indicação das normas Urbanísticas incidente sobre o lote, tais como zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima e recuos mínimos.

### **Seção IV**

#### **Do Projeto Definitivo Para construção**

**Art. 5º** Após a consulta prévia, ou após a aprovação do Anteprojeto (se houver), o interessado apresentará o Projeto definitivo composto e acompanhado de:

- I - Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto definitivo e a liberação do Alvará de construção assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II - Consulta prévia para construção preenchida;
- III - Planta de situação e localização na escala de 1:500 ou de 1:100 ou onde construção:
  - A) - Projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outro elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
  - B) - As demissões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação as divisas;
  - C) - Indicação da numeração do lote a ser construído, dos lotes vizinhos e da distância do lote a esquina mais próxima;

- D) - Orientação do Norte;
- E) - Relação contendo a área do lote, área de projeto de cada unidade e a taxa de ocupação.
- IV - Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50 contendo:
  - A) As dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento.
  - B) A finalidade de cada compartimento;
  - C) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais;
  - D) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- V - Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta, baixa, com a indicação dos elementos a compreensão do projeto como, pés - direitos altura das janelas e peitoris, perfis do telhado.
- VI - Planta de cobertura com indicação dos caimentos na, escala 1:100 e tipo de telha.
- VII - Elevação da fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

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

§ 2º Todas as plantas relacionadas nos itens anteriores deverão ser apresentados em 03 (três) vias, assinada pelo proprietário do terreno, e pelos responsáveis dos projetos e construção, uma das quais será arquivado no órgão a aprovação contendo, em todas as folhas o carimbo “Aprovado” e as rubricas dos funcionários encarregados.

**Art. 6º** Os projetos da obra e anotações de responsabilidade técnica deverão ser apresentados conforme ato Nº 32, do Crea - PR, devendo ser observada a tabela I, em anexo, a este o código.

**Art. 7º** O projeto será aprovado no prazo máximo de 15 dias, se estiver de acordo com a Legislação vigente.

## **Seção V**

**Art. 8º** Para requerer o Alvará de construção, o responsável técnico deverá apresentar, todos os projetos aprovados pelos órgãos competentes, atendendo a tabela I, (anexa a este),e respectivo requerimento.

**Art. 9º** Após a análise dos elementos for medidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes a Prefeitura Municipal fornecerá ao requerente o Alvará de construção.

§ 1º Caso no processo conste a aprovação do anteprojeto caberá a prefeitura a comparação do anteprojeto aprovado com o projeto definitivo para a sua aprovação.

§ 2º Deverá constar do Alvará de construção:

- A) Nome do proprietário;
- B) Local de residência;
- C) Número de requerimento solicitado aprovação do projeto;
- D) Descrição sumária da obra;
- E) Local da obra;
- F) Profissionais responsáveis pelo projeto e construção.

§ 3º A Prefeitura terá o prazo de 15 dias para despachos de requerimentos de Alvarás.

§ 4º O prazo para retirada do Alvará é de trinta dias as findo o qual será o processo arquivado.

**Art. 10.** O Alvará de construção será' pelo prazo de 06(seis) meses, contados da data de sua expedição. Se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade, o interessado deverá solicitar nova aprovação de projeto e respectivo Alvará.

**Parágrafo único.** Para efeito do presente código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrame.

**Art. 11.** Depois de aprovados os projetos e expedido o Alvará de construção, se houver mudança no projeto, o interessado deverá requerer nova licença, apresentando as alterações.

**Art. 12.** A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeito de fiscalização o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

**Art. 13.** Ficam dispensados de apresentação de projeto ficando porém, sujeitos a apresentação de croquis e expedição do alvará de construção de dependências não destinadas a moradia uso comercial ou industrial, tais como: telheiros, galpões, depósito e de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares desde que não ultrapassem a área de 25.00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

**Art. 14.** É dispensável a apresentação de projetos e requerimento para expedição de Alvará de construção para:

I - Construção de pequenos barracões provisórios, destinados a depósito de materiais durante a construção de edifícios;

II - Obras de reparo em fachadas: quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas.

**Art. 15.** A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 15 dias para a expedição do Alvará de construção.

## **Seção VI**

### **Das Normas Técnicas de Apresentação de Projetos**

**Art. 16.** Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico.

§ 1º As folhas do projeto deverão ser apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, tomando - se por tamanho padrão de 21 X 30 (um) com margem de 1 cm em toda periferia do papel e uma dobra (orelha) de 3 cm do lado esquerdo para fixação em pastas;

§ 2º No canto inferior direito do papel será desenhado um “Quadro - legenda” com 21 cm de largura e 30 cm de altura no qual deverão constar os seguintes dados:

I - Natureza e localização da obra (rua), quadra, número do lote e loteamento;

II - Espaço para assinatura do interessado, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, com indicação dos registros do Crea.

III - Espaço reservado para a colocação da área do terreno, áreas ocupadas pela edificação já existentes ou acréscimo discriminados por pavimentos e edículas.

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

I - Cor natural de cópia heliográfica para as partes existentes a conservação;

II - Cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - Cor vermelha para as partes a serem acrescidas.



## **Seção VII**

### **Das Modificações dos Projetos Aprovados**

**Art. 17.** Para modificação em projeto aprovado, será necessária a aprovação de projeto modificado.

§ 1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificado deverá ser acompanhado de cópias do projeto anteriormente aprovado e do respectivo “Alvará de Construção”.

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

## **Seção VIII**

### **Da Conclusão e Entrega da Obra**

**Art. 18º** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o respectivo certificado de conclusão de obra. (habite -se).

§ 1º O Certificado de conclusão de obra solicitado a Prefeitura Municipal, pelo proprietário através de requerimento assinado por este.

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

§ 3º A Prefeitura tem um prazo de 15 (quinze) dias para vistoriar a obra e para expedir o certificado de conclusão de obra (habita - se).

**Art. 19.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações ser aprovadas, ou fazer demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

## **Seção IX**

### **Das Vistorias**

**Art. 20.** A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste código, de acordo com o projeto aprovado.

§ 1º Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso em toda as obras, mediante a apresentação de identidade, e independentemente de qualquer outra formalidade.

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

**Art. 21.** Em qualquer período da execução da obra, o Órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibida as plantas, cálculos e demais detalhes que julgam necessários.

## **Seção X**

### **Da Responsabilidade Técnica**

**Art. 22.** Para efeito deste código somente profissionais habilitados, devidamente inscritos na Prefeitura, poderão projetar e /ou executar qualquer obra.

**Art. 23.** Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais devidamente registrados no conselho regional de engenharia, arquitetura e agronomia – Crea – PR.

**Art. 24.** A Prefeitura poderá cancelar após decisão da Comissão de ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao Crea - PR, a inscrição dos profissionais (pessoa física e jurídica ) que:

- A) Prosseguirem a execução de obra embargada;
- B) Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliados ou reduzidos as dimensões indicadas na plantas e cortes;
- C) Hajam incorrido em 03 por infrações cometida na mesma obra;
- D) Alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões;
- E) Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas pelos mesmos;
- F) Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de construção.

**Art. 25.** Os profissionais responsáveis pelos projetos e pela execução da obra deverão colocar em lugar apropriado uma placa com a indicação do seus nomes e títulos de acordo com as normas legais.

**Art. 26.** Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixo da responsabilidade assumida, deverá solicitar por escrito a Prefeitura essa pretensão, a qual só será cancelada após vistoria, precedida pela Prefeitura e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração será intimado o interessado para dentro de 03 dias, sob pena de embargo e /ou multa, apresentar

novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste código e assinar também a Comunicação a ser dirigida para a Prefeitura;

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

## **Seção XI**

### **Da Licença, para Demolição**

**Art. 27.** O interessado em realizar demolição deverá solicitar a Prefeitura, através da liberação de Alvará de demolição, onde constará:

- I - Nome do proprietário com o local de residência;
- II - Número do requerimento solicitando a demolição;
- III - Localização da edificação a ser demolida;
- IV - Nome do profissional responsável.

§ 1º Se a edificação a ser demolida estiver no alinhamento, ou constada em outra edificação ou tiver uma altura superior a 6,00 (seis metros) será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário e este recusando - se a faze - lá, a Prefeitura executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa do 20% (vinte por cento) de Administração.

§ 3º É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 (três metros) de altura.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

#### **Seção I**

##### **Das Paredes**

**Art. 28.** As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,10 cm ( dez centímetros).

§ 1º Quando se tratar de paredes de alvenarias que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter 0,20 cm (vinte centímetros) de espessura mínima.

§ 2º Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possua comprovantes, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico conforme o caso.

## **Seção II**

### **Das Portas, Passagens ou Corredores**

**Art. 29.** As portas de acesso as edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:

- I - Quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros);
- II - Quando de uso comum a largura mínima ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

## **Seção III**

### **Das Escadas, Rampas o Elevadores:**

**Art. 30.** As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- I - A largura mínima das escadas de uso comum ou coleti será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não inferior as partes e corredores de que trata o artigo anterior;
- II - As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- III - As escadas deverão oferecer passagem com largura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- IV - Só serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo e marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;
- V - As escadas deverão ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;
- VI - As escadas dever ter seus degraus com altura máxima de 18 cm (dezoito centímetros) e largura de 27 cm (vinte e sete centímetro);
- VII - Ter um patamar intermediário, com profundidade igual ou superior a largura da escada, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura.

**Art. 31.** Os edifícios com 04 (quatro) ou mais pavimentos, deverão dispor de:

- a) Um saguão ou patamar da escada independente do hall de distribuição.
- b) Iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa escada.

**Art. 32.** As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão:

- a) Manter-se-ão a uma altura constante, situada entre 0,75 cm, acima do nível da borda do piso dos degraus;
- b) Somente serão fixados pela sua face inferior;
- c) Terão a largura máxima de 6 cm;
- c) Estarão afastados das paredes, no mínimo de 4 cm.

**Art. 33.** No caso de emprego de rampas, em substituição as escadas aplicam - se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixada para as escadas.

**Parágrafo único.** As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento). Se a declividade exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

**Art. 34.** Em todo edifício com mais de 04 pavimentos será obrigatório a instalação de 01 (um) elevador.

§ 1º No caso de existência de sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 2º Se o pé direito do andar térreo for igual ou superior a 5,00m (cinco metros) contará como dois pavimentos. A partir daí, a cada 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescidos a este pé direito, corresponderá a um pavimento a mais.

§ 3º Os espaços de acesso ou circulação as portas dos elevadores deverão ter dimensão, não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), cedida perpendicularmente as portas dos elevadores.

§ 4º O sistema mecânico de circulação vertical (números de elevadores, cálculos de tráfego e demais características) está sujeito as normas técnicas da ABNT sempre que for instalada, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 5º Não será considerado para efeito dessa altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a serviço ou moradia do zelador.

## **Seção IV**

### **Das Marquises e Saliências**

**Art. 35.** Os edifícios construídos no alinhamento predial deverão ser dotados de marquises obedecendo as seguintes características:

- I - serão, sempre e balanço;
- II - Terão altura mínima de 2,50m ( dois metros e cinquenta centímetros) contados da linha do solo;
- III - A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio.
- IV - Nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer pela Prefeitura Municipal.

**Art. 36.** As fachadas dos edifícios quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises somente acima da marquise.

**Parágrafo único.** Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 0,60 cm (sessenta centímetro).

**Art. 37.** Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,00 m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

## **Seção V**

### **Dos Recuos**

**Art. 38.** Os recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei de zoneamento e uso e ocupação do solo.

## **Seção VI**

### **Dos Compartimentos**

**Art. 39.** O tamanho dos compartimentos de habitações unifamiliares e coletivas estão definidas na tabela II, em anexo, parte integrante deste código.

## Seção VIII

### Das Áreas de Estabelecimentos de veículos

**Art. 40.** Em todas as edificações ser obrigatório áreas de estacionamento para veículos, sendo:

I - As vagas para estabelecimento de veículos em edificações Construídas em lotes inseridos no perímetro urbano da sede do Município deverão ser calculados conforme a Lei de Zoneamento de uso e ocupação do solo.

II - Para as demais sedes de distritos o número de vagas para estacionamento será especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 41.** As dependências destinadas a estabelecimento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no artigo anterior:

I - Ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

II - Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e no mínimo 02 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III - Ter sistema de ventilação permanente;

IV - Ter vagas de estacionamento para cada carro locadas em planta enumeradas, com largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,0 (cinco metros);

V - Ter o corredor de circulação mínima de 3,00 m (três metros) quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus ) ou 90° (noventa graus), respectivamente.

**Parágrafo único.** Não será permitido que as vagas de estacionamento ocupem a faixa, correspondente a recuo obrigatório do alinhamento predial poderão ocupar as faixas de recuo das divisas laterais e de fundos.

## Seção VIII

### Das Áreas de Recreação

**Art. 42.** As áreas de recreação em edifícios construídos na sede do Município, deverão obedecer o que dispõe a Lei de zoneamento de uso e ocupação do solo, sendo:

§ 1º Em toda edificação com 04 (quatro) ou mais unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 6,00 m (seis metros) por unidade habitacional, localizada em área de preferência isolada.

§ 2º Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento, predial, porém poderá ocupar os recuos laterais de fundos, desde que sejam no térreo, abaixo deste ou sobre a laje da coragem.

§ 3º As áreas de recreação coletiva ou privativa não serão computadas na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento e, em nenhuma hipótese poderão receber finalidades.

**Parágrafo único.** Qualquer órgão Público ou particular que danificar passeios ou pavimentos deverá repor e recondiciona –lo em prazo de 10 (dez) dias.

## **Seção IX**

### **Dos Passeios e Muros**

**Art. 43.** Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas, ou com meio - fio e sarjetas, são obrigado a pavimentar os passeios a frente de seus lotes. Os passeios ter a declividade transversal de 2% (dois por cento). O material usados será de lajotas de concreto com dimensão de 45 cm e 3,5 cm de espessura mínima.

§ 1º Não será permitida descontinuidade brusca no passeio maior que 18 cm (dezoito centímetros).

§ 2º Quando os passeios se acharem em mau estado Prefeitura intimará os proprietário a conserva - los; Se estes não os consertarem, a prefeitura poderá realizar o serviço, cobrar do proprietário as despesas totais, acrescidas de 20% (vinte por cento) de multa, mais 20% (vinte por cento) de administração dos serviços.

§ 3º Quando os passeios tiverem até três metros de largura não poderão te – lo observado passeio mínimo de 2 metros Contínuo.

**Art. 44.** Os terrenos baldios situados em logradouros pavimentos devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fachada em bom estado e aspecto.

**Parágrafo único.** O infrator terá de construir o murro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras. Cobrando do proprietário as despesas feitas, acrescidas de 20% (vinte por conto) multa.

## **Seção X**

### **Dos Tapumes e Andaimes:**

**Art. 45.** Nenhuma construção, demolida, reforma ou acréscimos poderão ser executados no alinhamento prediais sem que obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.



**Parágrafo único.** Enquadram-se nesta exigência todas as obras que ofereçam perigo aos trânsitos, a critério da Prefeitura e obrigatoriedade todos os edifícios com mais de 01 (um) pavimento

**Art. 46.** Os tapumes deverão ter altura mínima de 2 metros, podendo avançar até a metade do passeio, não ultrapassando a 3,00 metros.

**Parágrafo único.** Serão permitidos avanços superiores ao fixado neste artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra, desde que devidamente justificados e comprovado pelo interessado junto a repartição competente.

**Art. 47.** Durante a execução da obra ser obrigatório a colação de andaime de proteção do tipo “Bandejas-salva-vidas” para edifícios de três pavimentos ou mais.

**Parágrafo único.** As “bandejas-salva-vidas” constarão de um estado horizontal de 1.20 m (metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda –corpo de 1,00m (metro), tendo inclinação máxima de 45° (quarenta e cinco graus).

**Art. 48.** No caso de emprego e andaime mecânico suspensos, estes deverão ser dotados de guarda - corpo com altura de 1,20 m (um metros e vinte centímetros) em todos os lados.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

##### **Seção I**

##### **Das Residências Geminais**

**Art. 49.** Consideram - se residências geminiais, duas ou mais unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum.

**Parágrafo único.** A propriedade das residências geminadas, só poderá ser desmembrada quando cada tiver a dimensão mínima de 6,0 m de frente e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este código.

**Art. 50.** A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento de uso e ocupação do solo para a zona onde se situam.

**Parágrafo único.** Os compartimentos deverão obedecer as condições estabelecidas na tabela I e II deste código.

## Seção II

### Das Residências em série, paralelas do

#### Alinhamento Predial

**Art. 51.** Nas edificações de madeira já existentes nos lotes só serão permitido serviços de limpeza, conserto ou alteração que visem satisfazer condições mínimas de segurança e higiene.

**Art. 52.** Considera residências em série, paralelas do alinhamento predial as situadas ao longo dos logradouros públicos, geminados ou não em regime de condomínio, as quais poderão ser em número superior a 20 (vinte).

**Art. 53.** As edificações de residências em série paralelas ao alinhamento de predial em série paralelas ao alinhamento predial, dever obedecer as seguintes condições:

I - A testada será conforme tabela I da Lei de uso do Solo para zona em questão de terreno de uso exclusivo de cada unidade;

II - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de zoneamento de uso e ocupação do solo para zoneamento de uso e ocupação do solo para a zona onde se situarem.

## Seção III

### Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento.

#### Predial

**Art. 54.** Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cujas disposições exija a abertura de corredor de acesso podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidade no mesmo alinhamento.

**Art. 55.** As edificações de residenciais em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer as seguintes condições:

I - A testada do terreno terá, no mínimo 33,00 m (trinta e três metros).

II - O acesso se fará por um corredor com a largura de, no mínimo:

a) 8,00 m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas das em um só lado do corredor de acesso;

b) 10,00 m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

III - Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento será feito um bolsão de retorno, cuja diâmetro mínimo deverá ser igual a 15,0 m (quinze metros) de largura;

IV - Possuirá cada unidade uma área de terreno de uso exclusivo com no mínimo as medidas da tabela II da Lei de uso do solo para a zona em questão, com 25,00 m (vinte e cinco metros) de profundidade.

V - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de uso e ocupação do solo para a zona onde se situem.

VI - Se possuir acima de 5 (cinco) unidades, deverá haver “playground” com área equivalente a 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade residencial;

VII - Os compartimentos das edificações deverão obedecer as condições estabelecidas na tabela II, deste código.

#### **Seção IV**

##### **Dos Conjuntos Residenciais**

**Art. 56.** Consideram - se conjuntos residenciais, as edificações que tenham mais de 20 unidades de moradias, respeitadas as seguintes condições:

- I - O anti - Projeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal.
- II - A largura dos acessos ser determinada em função de moradias as que irá servir;
- III - O terreno terá a área mínima estabelecida pela lei de zoneamento de uso e ocupação do solo;
- IV - Deverá possuir “Playground”, com área equivalente a 6,00 m<sup>2</sup> por unidade residencial;
- V - As áreas do acesso serão revestidas com asfalto ou similares;
- VI - O terreno será conveniente drenado;
- VII - A infra - estrutura exigida e regularizada pela Lei de parcelamento do lote urbano;
- VIII - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas;
- IX - Exigir - se - à a doação de e outras obrigações pela Lei parcelamento do solo urbano.

## **CAPÍTULO IV**

### **Das Edificações Comerciais**

#### **Seção I**

##### **Do Comércio em Geral**

**Art. 57.** As edificações destinadas ao comércio em geral deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I - Ter pé direito mínimo de:
  - a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder a 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).
  - b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando área de compartimento, estiver entre 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
  - c) 4,00 m (quatro metros), quando a área de compartimento for superior a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).
  
- II - Ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura este já na proporção de 1,00 m (um metro) para cada 300 (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 2,00 m (dois metros).
  
- III - Nas edificações comerciais, com área inferior a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) é permitido um sanitário para ambos os sexos.
  - a) Acima de 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área útil é obrigatório a construção de sanitários separados para os sexos, na proporção de um sanitário para cada 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
  - b) Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias, lanchonetes com gêneros, independente da área que ocupem deverá haver sanitários separados para os dois sexos, localizados de tal forma que permita sua utilização para o público.
  
- IV - Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos os pisos e suas paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidas com materiais lisos, resistente, lavável e impermeável.
  
- V - Nas farmácias, os compartimentos congêneres deverão dispor de um banheiro, sendo que este deverá ser na proporção de um para cada 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;

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

**Art. 58.** As galerias comerciais, das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- I - Ter pé direito mínimo de 3,00 m (três metros).
- II - Ter largura não inferior a 1/12 de seu maior percurso e no mínimo de 3,00 m ( três metros).
- III - O artigo de elevadores que se ligar às galerias deverá:
  - a) - formar um remanso;
  - b) - Não interferir na circulação das galerias;

**Art. 59.** Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

- I - Não deverá prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II - O pé direito mínimo deverá ser parte inferior igual 7,00 m (sete metros).

## **Seção II**

### **Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias,**

#### **Lanchonetes e Congêneres**

**Art. 60.** As edificações deverão observar, no que couber a disposição da seção I deste capítulo.

**Art. 61.** As cozinhas, Copas, Dispensas e locais de consumação não poderão ter ligações diretas com compartimentos sanitários ou destinados a habitação.

**Art. 62.** Os compartimentos sanitários para o público para cada sexo, deverão obedecer as seguintes condições:

- a) Para o sexo feminino, no mínimo, 01 vaso sanitário e 01 lavatório para cada 50,00 m de área útil;
- b) Para o sexo masculino, no mínimo 01 vaso sanitário, 02 mictórios e 01 lavatório para cada 50,00 m<sup>2</sup> de área útil.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

**Art. 63.** As edificações destinadas à indústria deverão estar de acordo com as disposições das Leis do Trabalho, além da legislação existente para cada caso particular.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

#### **Seção I**

##### **Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres**

**Art. 64.** As edificações destinadas a Escolas e Estabelecimentos Congêneres, além das exigências do presente código que lhe couber, deverão:

I - Ter locais de recreação cobertos e descobertos, de acordo com o seguinte dimensionamento.

a) Local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;

b) Local de recreação descoberto, com área mínima, igual a soma das áreas das salas de aula.

II - Obedecer às normas da Secretária de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhe couber.

#### **Seção II**

##### **Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres**

**Art. 65.** As edificações destinadas a, estabelecimentos hospitalares e Congêneres deverão estar de acordo com o código sanitário do Estado e demais normas técnicas especiais.

#### **Seção III**

##### **Dos Hotéis e Congêneres**

**Art. 66.** As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer as seguintes disposições:

I - Ter instalação sanitária na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo para grupo de 04 (quatro) Quartos, devidamente separado por sexos;

II - Ter a1 dos apartamentos ou quartos, dependências, para vestíbulo e local para instalação de portaria sala – de - estar;

III - Ter pisos ou paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) revestidos com material lavável e impermeável;

IV - Ter vestiário e instalação sanitária privativa para o pessoal de serviço;

V - Todas as demais exigências contidas no código sanitário do Estado.

VI - Para os quartos é obrigatório.

#### **Seção IV**

#### **Das Salas de Espetáculos**

**Art. 67.** As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, deverão atender as seguintes disposições:

I - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas;

a) - Para o sanitário masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares;

b) - Para o sanitário feminino, dois vasos e um lavatório para cada 100 (cem) lugares;

c) - Para efeito de cálculo do número de pessoa será considerado quando não houverem lugares fixos a proporção de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa.

II - As portas deverão ter a mesma largura que a soma da largura dos corredores, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros), e deverão abrir de dentro para fora;

III - Os corredores de acesso e escoamento terão largura mínima de 2,00 m (dois metros) o qual terá um acréscimo de 01 cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

IV - As circulações internas a sala de espetáculos terão seus corredores longitudinais com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

- V - As escadas deverão ter largura do corredor contíguo.
- VI - Haver obrigatoriamente sala de espera cuja área mínima, deverá ser de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

## **Seção V**

### **Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviço e**

#### **Abastecimento para Veículo**

**Art. 68.** Os prédios destinados a oficinas mecânicas dever obedecer as seguintes condições:

- I - Ter área capaz comportar veículos em repouso;
- II - Ter pé direito mínimo de 3,00 metros, inclusive nas partes inferior ou superior dos jiraus ou mezaninos.
- III - Ter compartimento sanitário e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações deste código.

**Art. 69.** Os postos de serviços e abastecimentos de veículos só poderão ser instaladas em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

**Parágrafo único.** Ser permitidas as atividades comerciais, aos postos de serviços e abastecimento, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

**Art. 70.** Os postos de serviço e abastecimento para automóveis só poderão ser estabelecidos em terrenos com dimensões suficientes para permitir o fácil acesso.

§ 1º Não haver mais de uma entrada e uma saída com largura não superior a 6,00 m (seis metros), mesmo que a localidade seja em terreno, de esquina e seja prevista mais de uma fila de carros para abastecimento simultâneo.

§ 2º Nos postos de serviços ser implantados canaletas e ralos de modo a impedir que as águas da lavagem, ou da chuva possam correr para a via pública.

**Art. 71.** Suas instalações deverão esta de acordo com as normas do Conselho Nacional do Petróleo - CNP.

## **CAPÍTULO VII**

### **Das Instalações em Geral**



**Art. 72.** As instalações hidráulicas – sanitárias, de antenas coletivas, dos para-raios, de proteção contra incêndios e telefônicas deverão estar de acordo com as normas especificasse existentes.

**Art. 73.** Nos logradouros ainda servidos pela rede de esgotos as edificações serão dotadas de fossas para tratamento de águas de latrina e mictórios com capacidade proporcional ao número máximo de pessoas que habitem o edifício.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS E MULTAS.**

#### **Seção I**

##### **Dos Emolumentos**

**Art. 74.** Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente e serão cobrados em conformidades com o e tributório do Município.

#### **Seção II**

##### **Dos Embargos:**

**Art. 75.** Obras em andamento sejam elas construções ou reformas, será embargada, sempre das multas quando:

- I - Estiverem sendo executadas sem respectivo alvará, emitido pela Prefeitura;
- II - Estiverem sendo executadas sem responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura;
- III - Estiverem em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a executar;
- IV - Se for construída, reconstruída ou acrescida em desacordo com os termos do Alvará.
- V - Se for observado o alinhamento.

§ 1º Ocorrendo um dos casos mencionados neste Artigo o encarregado da fiscalização para embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico.

§ 2º O autor será levado ao conhecimento do infrator para que o assine e, se e recuar a isso, ou não for encontrado, publicar – se - á o autor, seguindo - se o processo administrativo e a competente ação judicial para suspensão da obra.

§ 3º Se o embargo for procedente se a demolição total ou parcial da obra.

§ 4º O embargo só será levantado após cumprimento das exigências consignadas nos autos.

### **Seção III**

#### **Das Multas**

**Art. 76.** Independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente serão aplicadas as seguintes multas, quando:

I - De 1 a 5 vezes o MVR (Maior Valor de Referência), quando as obras forem iniciadas sem licença, da Prefeitura e sem o correspondente Alvará;

II - De 5 a 10 vezes o M1 (Maior Valor de Referência) quando as forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação.

III - De 1 a 5 o MVR (Maior Valor de Referência), quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e expedido o respectivo Certificado de conclusão obra;

IV - De 1 a 5 vezes o MVR. (Maior Valor & Referência), para a infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida neste código.

**Art. 77.** Na imposição da multa e para. Gradua - lá ter - se - à em vista:

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

**Art. 78.** Imposta a multa, será o infrator intimado, pessoalmente, ou por edital afixado no recinto da Prefeitura, efetuar o seu recolhimento amigável, dentro de 10 (dez) dias, findo os quais se não atender far - se - à cobrança judicial.

**Art. 79.** Na reincidência as multas, serão cobradas dobro.

**Art. 80.** Os cemitérios do Município são Públicos competidos a sua fundação e administração exclusivamente pelo poder público Municipal.

## **CAPÍTULO IX**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 81.** Os casos omissos no presente código serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando - se as Leis, Decretos e regulamentos especiais.

**Art. 82.** Todas as construção só serão liberadas, se suas instalações hidráulicas elétricas e de combate a incêndio estiverem dentro das exigências técnicas dos órgãos competentes.

**Art. 83.** As penalidades por infração e suas disposições, serão impostos e cobrados de conformidade com as respectivas tabelas estabelecida pelo Código Tributário do Município.

**Art. 84.** São partes integrantes deste código os seguintes anexos:

- a) - Tabela I - Anexo do ato número 32 do Crea – PR.
  - Quadro I – Projetos obrigatórios.
  - Quadro IV – Elétricos e eletrônicos.
- b) - Tabela II – Áreas mínimas, Iluminação, Ventilação, Pé Direito, mínimo, Revestimento, Varga Máxima.
- c) - Tabela III – Área de estacionamento interno para veículos.

**Art. 85.** Fica revogada a Lei Municipal nº 170/70.

**Art. 86.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São João, em 29 de setembro de 1989.

DIRCEU MEZZAROBA  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se  
Em data supra.

MÁRIO NELSON LIESENFELD  
Dir. Depto. De Adm.

ANEXO I DO ATO Nº 32 DO CREA –PR
ABREVIATURAS USADAS NESTE ANEXO
S - Símbolo
MVR – Maior Valor Referência
EH – Edificação para fins Habitacionais
EH <sub>1</sub> – Habitação unifamiliar padrão popular
EH <sub>2</sub> – Habitação unifamiliar
EH <sub>3</sub> – Habitação unifamiliar
EH <sub>4</sub> – Habitação Coletiva
EH <sub>5</sub> – Conjunto Habitacional
EC – Edificações para fins comerciais
EC <sub>1</sub> – Pequenas lojas sem instalações especiais, até 100 m <sup>2</sup> de área construída.
EC <sub>2</sub> – Demais lojas e conjuntos comerciais
EI – Edificações para fins industriais – classificadas por área e número de pavimento.
EI <sub>1</sub> – Edificações para fins industriais, até 100 m <sup>2</sup> de área construída.
EI <sub>2</sub> – Demais edificações industriais
EE – Edificações para fins especiais
EE <sub>1</sub> – Ensino (grupos escolares, jardins de infância etc.)
EE <sub>2</sub> – Culto (igrejas, templos, etc.)
EE <sub>3</sub> – Saúde (clínicas, hospitais, etc.)
EE <sub>4</sub> – Esportes (estádios, ginásios, etc.)
EE <sub>5</sub> – Recreação (clubes, sedes sociais, etc.)
EE <sub>6</sub> – Auditorios
EE <sub>7</sub> – Edifícios públicos
EE <sub>8</sub> – Outros.

QUADRO I EDIFICAÇÕES			PROJETOS OBRIGATÓRIOS						
TIPO	ÁREA	Nº DE PAVIMENTOS	ARQUITETONICO	ESTRURAL	INST. HIDRÁULICO	ELÉTRICO	PREV. C/ INCÊNDIO	ESPECIAIS DE INFRA- ESTRUTURA	
EH <sub>1</sub>	Até 50 m <sup>2</sup>	Um só pavimento	XX		XX	OBEDECER QUADRO IV			
EH <sub>2</sub>	Até 200 m <sup>2</sup>	Um só pavimento	XX		XX				
EH <sub>2</sub>	Até 200 m <sup>2</sup>	Dois Pavimentos	XX	XX	XX				
EH <sub>3</sub>	Acima de 200 m <sup>2</sup>	Qualquer	XX	XX	XX				
EH <sub>4</sub>	Qualquer	Qualquer	XX	XX	XX		XX		
EH <sub>5</sub>	Qualquer	Qualquer	XX	XX	XX		XX	XX	
EC <sub>1</sub>	Até 100 m <sup>2</sup>	Um só pavimento	XX		XX				
EI <sub>1</sub>	Até 100 m <sup>2</sup>	Um só pavimento	XX		XX				
EC <sub>2</sub>	Qualquer	Qualquer	XX	XX	XX		XX	XX	
EI <sub>2</sub>	Qualquer	Qualquer	XX	XX	XX		XX	XX	
EE	Qualquer	Qualquer	XX	XX	XX	XX			

QUADRO I ELÉTRICOS E ELETRÔNICOS – (PEL / ESTEL)		PROJ	EXEC
S	TIPO		
<b>PEL/ STEL – DE DESENVOLVIDA</b>  <b>COM ACORDO DE DESENVOLVIDA</b>  <b>COM ATRIBUIÇÕES E ATIVIDADES</b>	Geração de energia elétrica em corrente alternada.	X	X
	Transmissão de energia elétrica corrente alternada e corrente contínua.	X	X
	Distribuição de energia elétrica em corrente alternada e corrente contínua, a saber: Sistema de BT tipos monofásicos e bifásicos, aéreos ou subterrâneos de 127 V entre fase neutra e 220 V entre fases com área superior ou igual 120 m <sup>2</sup> . Padrão residencial.		
	Sistema de BT tipo trifásico entre fases de 220 V ou mais.	X	X
	Sistema de At de qualquer tipo.		
	Sistema de comulação.	X	X
	Linhas e redes de telecomunicação.	X	X
	Instalação de telecomunicação.	X	X
	Equipamentos eletrônicos e de telecomunicações.	X	X
	Tubulações telefônicas em geral.	X	X
		X	X



ATIVIDADES	ESTACIONAMENTO
Edifício Habitação Coletiva	1 (uma) vaga de estacionamento pôr unidade residencial ou para cada 100 m <sup>2</sup> (cem metros quadrados) de unidade residencial.
Edifício de Escritório	1 (uma) vaga de estacionamento para cada 120 m <sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de construção.
Oficinas mecânicas e Comércio Atacadista	1 (uma) vaga de estacionamento para cada 25 m <sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de construção
Supermercados e Similares	1 (uma) vaga de estacionamento para cada 25 m <sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões.
Estacionamento Hospitalares	1 (uma) vaga de estacionamento para cada 06 (seis) leitos.
Hotéis	1 (uma) vaga de estacionamento para cada 03 (três) unidades de alojamento.



# LEI N.º 370, DE 29 DE SETEMBRO DE 1989.

Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins Urbanos no Município de São João e dá Outras Providências.

A Câmara Municipal de São João, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** O parcelamento do solo para fins Urbanos no Município de São João, será regido pela presente Lei, elaborada nos termos da Lei Federal nº 6766/79 e demais disposições sobre a matéria, complementada pelas normas específicas de competência do Município.

**Art. 2º** O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento, observadas as disposições desta Lei.

**Parágrafo único.** Considera - se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes.

§ 2º Considera - se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, ou modificações já existentes.

§ 3º Considera - se remembramento a fusão de lotes destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente.

## CAPÍTULO II

### DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

**Art. 3º** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zonas Urbanas devida definidas nas Leis, Municipais de Perímetro Urbanos.

**Parágrafo único.** Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento, para implantação de indústrias ou equipamentos comunitários, com a prévia aprovação da Prefeitura Municipal e anuência do MIRAD.

**Art. 4º** Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;

II - Nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d’ água” qual for sua situação topográfica;

III - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública sem que tenha sido previamente saneados;

IV - Nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% ( trinta por cento);

V - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - Em terrenos situados em fundos de vales essenciais para o escoamento natural das águas a critério do órgão competente na Prefeitura;

VII - Em terrenos situados em áreas de preservação florestal e ecológica.

VIII - Em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

**Art. 5º** Os loteamentos deverão atender, os seguintes requisitos:

I - Só poderão ser loteados glebas com acesso direto a via pública em boas condições de traficabilidade a critério da Prefeitura;

II - Nenhum loteamento será aprovado, sem que o proprietário da gleba ceda a Prefeitura, sem ônus para esta, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, que corresponde, as áreas de circulação, áreas verdes e instituições, salvo nos loteamentos ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), caso em que porcentagem poderá ser reduzida;

III - Ao longo das faixas de domicílio, das redes de alta tensão, obrigatório a reserva de uma faixa edificável de 15 m (quinze metros) de largura, conforme exigência dos órgãos competentes;

IV - Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatório a reserva de uma faixa de proteção de 15 m (quinze metros) para cada lado das margens, a qual deverá ser cedida a Prefeitura Municipal.

a) - A Prefeitura Municipal poderá ampliar a faixa de proteção a critério próprio, bem como exigir vias públicas marginais, paralelas e contínuas a faixa de proteção;

b) - A área correspondente a faixa de proteção não poderá ser considerada no cômputo da porcentagem exigida no inciso II, deste Artigo.

V - As vias de loteamentos deverão articular - se com as vias adjacentes oficiais, existentes e projetadas e harmonizar - se com a topografia local;

VI - Todos projetos de loteamentos deverá incorporar no seu traçado viário, os trechos em que a Prefeitura Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade.

VII - Os projetos de loteamentos deverão obedecer as seguintes dimensões:

- Largura mínima de rua: 14,5 m (quatorze metros e meio);

- Largura mínima da faixa carroçável: 8,50 m (oito metros e meio);

- Largura mínima de passeio: 3,00 (três metros);

- As ruas sem saídas não poderão ultrapassar 150 m (cento e cinquenta metros) de comprimento devendo obrigatoriamente conter em seu final, bolsão para retorno, com diâmetro de 20 m (vinte metros);

- Rampa máxima de faixa carroçável 12% (doze por cento);

- Comprimento máximo da quadra igual a 150 m (cento e cinquenta) metro e largura mínima de 50 m (cinquenta metros):

VIII - As vias de circulação quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4,00 m (quatro metros).

IX - Todas as vias publicas constantes de loteamento deverão ser construídas pelo proprietário recebendo, no mínimo, meio - fio e sarjetas, galerias de águas pluviais, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica e iluminação pública e marcação das quadras e lotes;

a) A Prefeitura Municipal deverá exigir do proprietário do loteamento a construção de todas as obras consideradas necessárias, em vista das condições do terreno a parcelar;

X - Os parcelamentos situados ao longo de estradas Estaduais e Municipais, deverão conter ruas marginais paralelas a faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 15 m (quinze metros).

XI - As áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, são as estipuladas na Lei de Zoneamento de Uso de Solo e são as seguintes:

ZONA	ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA
Zona Residencial	360	12
Zona Comercial Central	300	10
Zona de Comércio e Serviço	450	15
Zona Especial de Restrição	1000	20
Zona Especial de Preservação	1000	20
Zona Industrial	1000	20

1 - O número, dimensões e localização aproximada das áreas verdes e institucionais serão determinadas pela Prefeitura Municipal, na expedição das diretrizes.

2 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dimensões específicas para determinadas ruas da cidade, diferente das exigências do inciso VII do Artigo 5 de acordo com o sistema principal.

3 - Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30 % (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva Zona.

## CAPÍTULO IV

### DA CONSULTA PRÉVIA

**Art. 6º** O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar a Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano, apresentado para este fim os seguintes elementos.

- I - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal.
- II - Planta da gleba a ser loteada, em duas vias, na escala 1:200, assinada pelo proprietário ou representante indicado:
  - a) Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
  - b) Localização de árvores de grande porte e construção existentes;

c) Arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias comunicação, de áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

d) Esquema de loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;

III - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV - Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 10:000, com indicação do norte magnético, das áreas e dimensões dos terrenos a seus principais pontos de referência.

**Art. 7º** Havendo viabilidade de implantação a Prefeitura Municipal, de acordo com diretrizes de planejamento do Município e demais legislações superiores, indicará na planta apresentada na Consulta Prévia:

I - As vias de circulação ou projetadas que compõe sistema viário da cidade e do Município relacionadas com o loteamento pretendido a serem respeitadas;

II - A fixação da zona de uso predominante de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

III - Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

a) - Considera - se urbano os equipamentos públicos de abastecimentos de água, serviço de Esgoto, Energia Elétrica, Coleta de a Pluviais, Rede Telefônica e Gás Canalizado;

b) - Considera - se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

IV - As faixas sanitárias do terreno para o escoamento das águas pluviais e as faixas não – edificáveis;

V - Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelos interessados;

1 - O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não serão computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

2 - A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação de proposta do loteamento.

## CAPÍTULO V

### DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 8º** cumpridas as etapas do capítulo anterior e havendo viabilidade de implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

1 - Planta de situação da gleba a ser loteada, na escala de 1: 1000 em 02 (duas) vias, com as seguintes informações;

I - Orientação magnética e verdadeira;

II - Equipamentos públicos e comunitários existem num raio de 1.000 (mil metros).

2 - Os desenhos projeto de loteamento, na escala 1:2.000 em (duas) vias, com as seguintes informações:

I - Orientação magnética e verdadeira;

II - Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

III - Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

IV - Sistemas de vias com as respectivas larguras;

V - Curva de nível com equidistância de 01 (um metro.);

VI - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

a) Os perfis transversais serão apresentados na escala 1:500.

VII - Indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento localizado nos ângulos de curvas e vias projetadas:

VIII - A indicação das áreas que perfazem, no mínimo 35% (trinta e cinco) por cento da área total loteada e que passarão ao domínio Município e outras informações em resumo sendo:

a) Áreas escrituradas;

b) Áreas loteadas;

c) Áreas destinada a circulação;

- d) Áreas Verdes;
- e) Áreas institucionais;

3 - O prazo máximo para estudo e aprovação do anteprojeto, após cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado será de 60 (sessenta) dias.

## **CAPÍTULO VI**

### **DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Art. 9º** Aprovado anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definido, contendo:

1 - Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1 e 2 do Artigo 08 desta Lei, em 04 (quatro) vias.

2 - Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

I - Denominação do loteamento;

II - A descrição sucinta do loteamento com suas características;

III - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

IV - Indicações das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no alto do registro do loteamento;

V - A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos, e de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências.

3 - Deverão ainda fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, em 02 (duas) vias, referentes a obras de infra - estrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

I - Anteprojeto, da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias conversão dos novos logradouros;

II - Anteprojeto da rede de abastecimento d'água;

III - Anteprojeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

4 - Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Promessa de compra e venda, em 02 (duas) vias a ser utilizado de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:

I - O compromisso do loteador quando a execução das obras de infra – estruturas;

II - O prazo de execução da infra - estrutura constante nesta Lei;

III - A condição de que os lotes só poderão receber construção depois de executar as obras previstas no item IX do Artigo 5º desta Lei;

IV - A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executada as obras, que passará a deposita - lás em juízo, mensalmente de acordo com a Lei Federal;

V - O enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento, definindo a zona de uso e parâmetros urbanísticos incidentes.

5 - Documentos relativos a gleba, em parcelamento, a serem anexados ao projeto definitivo:

I - Título de propriedade;

II - Certidões negativas de tributos Municipais.

6 - As pranchas devem seguir as características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

7 - Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pela responsável técnico, mencionados seus registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, desta região e Prefeitura.

8 - o prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal de 60 (sessenta) dias.

## **CAPÍTULO VII**

### **DO PROJETO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO**

**Art. 10.** O pedido de licença para desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado a Prefeitura Municipal acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500, contendo as seguintes indicações:

I - Situação do imóvel com as vias existentes e loteamento próximo;



- II - Tipo de uso predominante no local;
- III - Divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com respectiva áreas.

**Art. 11.** Após examinadas e aceita documentação, será concedida a licença, sendo fornecido um Croqui Oficial para compete averbação no Registro de imóveis.

**Parágrafo único.** Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

**Art. 12.** A aprovação do projeto que se refere o Artigo anterior só poderá ser permitida quando:

I - Os lotes desmembrados e/ou remembrado tiverem as dimensões a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e ocupação solo;

II - A parte restante do terreno ainda que edificado, compreender porção que possa constituir lote independente, observadas as mínimas, previstas em Lei.

**Art. 13.** Aplicam - se ao desmembramento e remembramento no que couber, todas as dimensões aplicadas ao projeto de loteamento.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO**

**Art. 14.** Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei a Prefeitura Municipal procederá:

- I - Exame da exatidão da planta definitiva com a aprovação com anteprojeto;
- II - Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo VI.

**Parágrafo único.** A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

**Art. 15.** Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal baixará decreto de Aprovação do Projeto de loteamento e expedira o Alvará de Loteamento no qual deverão constar as condições em que o Loteamento autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução e a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de seu registro.

**Art. 16.** No ato do recebimento do Alvará de parcelamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinar um termo de compromisso no qual obrigar – se- a:

- I - Executar as obras de infra - estrutura referida no inciso X do Artigo.
  - II - Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis a vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arrumar;
  - III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
  - IV - Não outorgar qualquer escritura da venda de lotes antes de concluir as obras previstas nos itens I, II, III deste Artigo e de cumpridas as demais obrigações pôr esta lei ou assumidas no Termo de compromisso;
  - V - Utilizar modelos de Contrato de Compra e Vendas, conforme exigências do item 4º do Artigo 9º desta Lei.
- 1 - As obras que constam no presente Artigo e seus itens deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.
  - 2 - O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os itens I, II deste Artigo será combinado, entre o loteador e a Prefeitura, quando da aprovação do projeto, não podendo ser este prazo superior a dois anos.

**Art. 17.** No Alvará do loteamento, no termo de Compromisso deverão constar especificadamente as obras e serviços que o loteador obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

**Art. 18.** Aprovado o projeto de loteamento, pela Prefeitura Municipal, e assinado o termo de Compromisso, pelo Loteador, e terá o prazo 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento Registro de imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

**Parágrafo único.** No ato do Registro do Projeto de loteamento o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade das vias de circulação e das demais áreas, conforme incisos II e IV do Art. 5º desta Lei.

**Art. 19.** O loteador deverá apresentar, em prazo fixado pela Prefeitura Municipal de, no mínimo 120 (cento e vinte) dias a partir da data de exposição do Alvará de parcelamento os seguintes projetos de execução, sob pena de caducar a aprovação do projeto loteamento.

- I - Projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios;
- II - Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras de arte necessárias:

III - Projeto de abastecimento e rede de água potável;

IV - Projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

**Art. 20.** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou representante legal requererá a Prefeitura através de requerimento que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

1 - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

2 - Após a vistoria a Prefeitura expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as exigências Municipais baixará também um Decreto de Aprovação da Implantação do traçado e infra - estrutura de loteamento.

3 - O loteador poderá ser liberado em etapas desde que na parcela a liberar esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infra - estrutura exigida pôr esta Lei.

**Art. 21.** A Prefeitura só expedir Alvará para construir reformar ou ampliar construção em terrenos de loteamentos aprovados a partir da data de vigências desta Lei cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

**Art. 22.** Qualquer alteração ou cancelamento parcial de loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação, da Prefeitura Municipal, e deverá ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

1 - Em se tratando de simples alteração de perfis ou medidas resultantes em consequência da localização das ruas, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que lhe seja fornecido novo Alvará de parcelamento pela Prefeitura.

2 - Quando haver mudança substância do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do Alvará ou Decreto de Aprovação expedindo - se então o novo Alvará e baixando - se novo Decreto.

**Art. 23.** A aprovação do plano de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referente a dimensão da quadra ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenização decorrentes de traçados que obedeçam os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

## CAPÍTULO IX

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 24.** Os proprietários de loteamentos ou desmembramentos, efetuados sem a aprovação da Prefeitura e não inscritos no Registro de Imóveis, terão o prazo de 120 dias para regulariza – Los às exigências legais, sob a pena de serem anulados pôr não cumprirem o disposto no parágrafo 1º do Decreto de Lei nº 58 de 10 de Dezembro de 1937 e o parágrafo 2º do Artigo 1º do Decreto nº 3.079 de 15 de setembro de 1938.

**Art. 25.** Fica sujeito a casação do Alvará, embargo a partir da data de publicação desta Lei:

I - Dar início de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II - Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença:

III - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgão competentes, registrar o compromisso da compra e venda, a cessão direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

1 - A multa a que se refere este Artigo corresponderá 40 (quarenta) vezes o MVR (Maior Valor de Referencia).

2 - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais combinações legais, nem sana a infração ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

3 - A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além suspensão de sua licença para construir no Município pelo prazo de dois anos.

**Art. 26.** Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento do terreno construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel.

**Parágrafo único.** Não cumpridas as exigências constantes da notificação será lavrado o auto de embargo ficando proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado se for necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

**Art. 27.** São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que diretamente ou indiretamente, fraudado o espírito da presente Lei, concedem ou contribuem para que seja concedidas licenças, alvarás, certidões ou declarações irregulares ou falsas.

**Art. 28.** Ficam revogadas as Leis nºs 166/77 e 264/82.

**Art. 29.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, de São João em 29 de setembro de 1989.

**DIRCEU MEZZAROBA**  
Prefeito Municipal

Registre – se e Publique – se  
Em data supra.

**MÁRIO NELSON LIESENFELD**  
Dir. Depto. De Adm.