



# Prefeitura do Município de Mandaguacu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.

PABX/FAX (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

## LEI Nº 2229/2022

**ALTERA, INSERE E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 1.592/2007, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2007, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE MANDAGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ.**

Faço saber que a Câmara Municipal de Mandaguacu aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** O título da Seção I do Capítulo III da Lei Complementar Municipal nº 1.592 de 2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

### *“Do Alvará de Construção, Regularização e Demolição”*

**Art. 2º** A Lei Municipal nº 1.592, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida do artigo 20-A, acompanhado dos incisos I, II e III e parágrafo único:

*“Art. 20-A. Dependirão obrigatoriamente do Alvará de Regularização as seguintes obras:*

*I - reformas realizadas irregularmente que determinaram acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel ou que afetaram elementos construtivos e estruturais que interferiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.*

*II - obras edificadas inteiramente sem o alvará de Construção e/ou Habite-se.*

*III - obras com Alvará de Construção e sem Habite-se há mais de 24 (vinte e quatro) meses.*

*Parágrafo único. Para obras edificadas inteiramente sem o Alvará de Construção deverão ser observadas as sanções previstas no artigo 147 desta lei, exceto medidas compensatórias.*

**Art. 3º** Ficam alterados o *caput* e incisos I ao VIII do artigo 22 da Lei Complementar Municipal nº 1.592 de 2007, os quais passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 22. Os Alvarás de Construção e de Regularização serão concedidos mediante os seguintes documentos que deverão ser protocolados exclusivamente em formatos digitais:*

*I - requerimento solicitando a aprovação do projeto definitivo e a concessão de alvará de construção ou demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal e, conforme o caso, instruído com cópia do documento de identidade e Cadastro de Pessoa Física do proprietário, do ato constitutivo, eventuais alterações e Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;*

*II - comprovante de titularidade mediante apresentação da matrícula atualizada do imóvel e, em se tratando de direitos sobre o bem, também do respectivo compromisso de compra e venda;*

*III - planta de implantação, cobertura e planialtimétrica do imóvel, com indicação do norte, contendo curvas de nível de metro em metro, as medidas perimetrais com rumos ou azimutes, área total, confrontantes, identificação dos sistemas viários com suas dimensões (caixa da via), distância até a uma esquina e a localização do imóvel no quarteirão além de os recuos necessários para o melhoramento viário conforme classificação da via, bem como apresentar todos os elementos que definem a forma e a posição da construção no terreno, com todos os afastamentos das divisas indicados, indicações da posição do meio-fio, da soleira, árvores, postes e hidrantes da*



# Prefeitura do Município de Mandaguacu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.

PABX/FAX (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

*via pública devidamente assinada pelo responsável técnico e proprietário/possuidor (formato \*.pdf e \*.dwg);*

*IV - projeto estrutural muro de arrimo (se for o caso) contendo a cota de nível montante e jusante, apresentando cortes dos desníveis e a estrutura de ferro armada;*

*V - projeto arquitetônico contendo os seguintes desenhos, que deverão ser entregues nos formatos dwg e pdf:*

*a) planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco), área e nome dos ambientes, cotas internas e externas, especificações de esquadrias, assim como as especificações de saliências e detalhes, indicação de projeções necessárias e indicações dos materiais utilizados;*

*b) dois cortes ou mais, se assim for necessário ou exigido pela prefeitura visando o esclarecimento de algum detalhe construtivo, devendo aplicar aos desenhos a escala adotada na planta baixa, os cortes devem conter indicações pertinentes, especificações de materiais adotados, nome dos ambientes bem como seus níveis e serem cotados contendo no mínimo altura das esquadrias, altura de piso a piso e perfis do telhado;*

*c) planta de situação, com desenho sem escala definida, desde que as informações estejam legíveis, contendo norte, cota da divisa do lote com a esquina mais próxima, indicação e recorte de sua localização na cidade constando os confrontantes, cotas do lote e sua nomenclatura;*

*d) fachada com desenhos nas mesmas escalas adotadas na planta baixa, contendo informações sobre os materiais utilizados e indicações de detalhes existentes que se fizerem necessários;*

*e) gabarito de áreas contendo a geometria das edificações dispostas no lote, área total e cotas;*

*f) planta planialtimétrica, planta de situação do lote com cotas de níveis do começo, meio e final do lote de ambos os lados, podendo ser o desenho em escala livre, porém com as informações legíveis.*

*VI - apresentação da ART/RRT dos projetos complementares, quando solicitado pela municipalidade, e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes, quando a área a ser construída for superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);*

*VII - ART e/ou RRT de projeto e de execução;*

*VIII - certidão negativa de débitos municipais relativas ao imóvel.*

**Art. 4º** O caput do art. 30 da Lei Municipal nº 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido dos §§ 1º ao 5º:

*“Art. 30. Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao município o certificado de vistoria através de requerimento protocolado perante a Administração.*

*§1º Ao requerimento referido no caput, deverá ser anexada a nota fiscal ou recibo que comprove a remoção dos resíduos gerados durante todas as fases da obra.*



# Prefeitura do Município de Mandaguacú

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.

PABX/FAX (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

§ 2º A vistoria poderá ser realizada de maneira remota através do envio dos seguintes registros fotográficos:

I - registro fotográfico da fachada do imóvel que evidencie ao menos 50% da fachada dos imóveis vizinhos, inclusive o passeio público do imóvel;

II - registro fotográfico da fachada do imóvel imediatamente à frente do imóvel em relação ao qual está sendo solicitada a vistoria, devendo evidenciar ao menos 50% da fachada dos imóveis vizinhos;

III - registro fotográfico do corredor principal que dá acesso aos fundos do imóvel (se houver);

IV - registro fotográfico das áreas permeáveis do imóvel;

V - registro fotográfico que evidencie o recuo lateral e dos fundos;

VI - registro fotográfico da caixa de gordura com evidência do seu entorno;

VII - registro fotográfico da fossa séptica (se houver) com evidência do seu entorno;

§ 3º O servidor municipal poderá, a qualquer momento, promover visita in loco para melhores averiguações e constatações.

§ 4º Constatada a qualquer tempo a ocorrência de fraude no requerimento de vistoria remota, a Administração procederá a anulação dos atos e providenciará a responsabilização administrativa, civil e criminal contra quem de direito.

§ 5º O Habite-se somente será concedido mediante a regularidade fiscal do imóvel.

**Art. 5º** O parágrafo único do art. 35 da Lei Municipal nº 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35 .....

Parágrafo único. Considera-se obra iniciada aquela na qual já se tenha sido preparada a fundação e baldrames. ”

**Art. 6º** O caput e §§ 1º e 2º do art. 54 da Lei Municipal nº 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 54. Os acessos, portas, rotas de saída e circulações das edificações deverão ser projetadas e dimensionadas conforme as determinações da NBR/ABNT e Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná ou normas correlatas.

§ 1º Concernentes às dimensões laterais, assim como a distância dos ambientes à rota de fuga no que se refere as circulações horizontais, deverá ser observado e cumprido aquilo que dispõe o Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 2º A abertura das folhas das portas de saída de edificações contíguas ao alinhamento predial não poderá ter seu giro sobre a calçada.

**Art. 7º** A alínea b do inciso VIII do art. 55 da Lei Municipal nº 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:



# Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.

PABX/FAX (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

"Art. 55.....";

VIII - .....

a) *quando de uso coletivo: altura máxima 18 cm (dezoito centímetros) e largura mínima 28 cm (vinte e oito centímetros). "*

**Art. 8º** O § 3º do art. 57 da Lei Municipal nº 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 57.....";

.....  
*§ 3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,00 m (três metros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial, devendo esse recuo ser aplicado quando o desnível a ser vencido for superior a 50 cm.*

**Art. 9º** Altera o *caput* e insere o inciso V ao artigo 58 da Lei Complementar Municipal nº 1.592 de 2007, que passam a vigor com a seguinte redação:

*"Art. 58. Os edifícios, quando dotados de marquises no alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:*

*(...)*

*V - deverão receber manutenção periódica, sendo sujeitas a vistorias por parte do Poder Público. "*

**Art. 10.** O *caput* e inciso I do art. 88 da Lei Municipal nº 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 88. Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios:*

*I - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados). "*

**Art. 11.** O *caput* do art. 105 da Lei Municipal nº 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 105. Os edifícios deverão ser providos de dispositivos mecânicos para o transporte vertical de pessoas, que serão especificados, dimensionados e instalados de acordo com as NBR/ABNT relativas ao assunto ou normas correlatas.*

**Art. 12.** O art. 110 da Lei Municipal nº 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 110. As residências poderão ter compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles. "*

**Art. 13.** O art. 119 da Lei Municipal nº 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:



# Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.

PABX/FAX (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

*"Art. 119. Consideram-se residências em condomínios horizontais aquelas inseridas em parcelamento de solo na modalidade 'Loteamento Fechado' ou 'Condomínio Fechado', conforme disciplina a legislação específica. "*

**Art. 14.** O caput do art. 120 da Lei Municipal nº 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 120. As infraestruturas internas dos condomínios horizontais deverão, no que couber, observar os regramentos contidos nas leis que disciplinam o parcelamento do solo urbano, bem como o previsto na presente lei no tocante aos índices urbanísticos e outras diretrizes construtivas".*

**Art. 15.** Fica acrescido ao Capítulo VII da Lei Complementar Municipal nº 1.592 de 2007, a Seção V "Dos Lofts e Quitinetes", composta pelos dispositivos Art. 122-A e §§1º e 2º; Art. 122-B e incisos I ao V e parágrafo único; Art. 122-C e parágrafo único; Art. 122-D e parágrafo único; Art. 122-E, Art. 122-F e Art. 122-G, que passam a vigorar com a seguinte redação:

## **"Seção V - Dos Lofts e Quitinetes**

*"Art. 122-A. Fica permitida a construção de LOFT no município de Mandaguçu.*

*§ 1º Define-se como LOFT como sendo aquelas unidades residenciais em séries, agrupadas verticalmente, devendo possuir ao menos duas unidades imobiliárias por lotes e composta por ambiente multiuso e instalações sanitárias.*

*§ 2º Os LOFTs terão área mínima de 25 (vinte e cinco) metros quadrados.*

*Art. 122-B. Os LOFTs deverão possuir ao menos quatro ambientes, a saber:*

*I - sala;*

*II - cozinha;*

*III - banheiro;*

*IV - quarto principal;*

*V - lavanderia.*

*Parágrafo único. Para melhor aproveitamento do espaço interno, a sala e a cozinha poderão ser constituídas de maneira conjugada.*

*Art. 122-C. O LOFT deverá possuir ao menos 5 m (cinco metros) de pé direito, devendo o piso térreo possuir ao menos 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);*

*Parágrafo único. A superfície superior deverá possuir taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento), podendo ser em alvenaria, material metálico ou madeira.*

*Art. 122-D. Para cada unidade imobiliária deverá ser reservada uma vaga de estacionamento, podendo ou não ser coberta.*

*Parágrafo único. No que se referem às áreas de recreação, deverão ser observadas as disposições contidas na Seção XI do Capítulo V, desta lei. "*





# Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.

PABX/FAX (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

*Art. 122-E. Para fins de obtenção do Alvará de Construção deverá ser observado o contido no artigo 22 desta lei, devendo ainda ser apresentado 'Projeto de Fossa Séptica' com base nas legislações vigentes em caso de inexistência de rede coletora de esgoto.*

*Art. 122-F. Os LOFTs terão cadastro imobiliário único perante a municipalidade, podendo cada unidade ter o seu cadastro imobiliário individualizado desde que comprovada a implantação de sistema de condomínio.*

*Art. 122-G. Fica permitida a construção de Quitinete no município de Mandaguçu, ficando reservado ao Poder Executivo a sua regulamentação. "*

**Art. 16.** Fica acrescido ao Capítulo VII da Lei Complementar Municipal nº 1.592 de 2007, a Seção VI, composta pelos dispositivos Art. 122-H e §§1º, 2º e 3º; Art. 122-I e Art. 122-J, que passam a vigor com a seguinte redação:

## **"Seção VI - Das Áreas de Lazer e Recreio"**

*Art. 122-H. Fica permitida a construção de Chácaras de Lazer e Recreio no município de Mandaguçu.*

*§ 1º Define-se como Áreas de Lazer e Recreio aquelas destinadas a locação para fins lazer e recreação.*

*§ 2º Fica permitida a implantação de Áreas de Lazer e Recreio apenas em Zoneamentos de Expansão Mista (ZEM), desde que o imóvel possua ao menos 500 metros quadrados.*

*§ 3º As áreas de Lazer e Recreio, quando exploradas comercialmente, deverão possuir o respectivo alvará, que poderá ser concedido na forma e constituição de pessoa jurídica ou pessoa física.*

*Art. 122-I. Para obtenção do Alvará de Construção e Regularização, além da observância e atendimento do disposto no artigo 22 desta lei, deverá ser apresentado ainda o laudo aprovado pelo Corpo de Bombeiros.*

*Art. 122-J. As Chácaras de Lazer e Recreio deverão possuir estacionamento próprio para, no mínimo, seis veículos de passeio.*

**Art. 17.** O caput e parágrafo único do art. 140 da Lei Municipal nº 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 140. As fiscalizações das obras serão exercidas pelo Poder Executivo Municipal através de servidores competentes e autorizados.*

*Parágrafo único. A fiscalização das obras, dentro ou fora do perímetro urbano, poderá ser realizada in loco ou através de recursos de sensoriamento remoto, aerofotogrametria e geoprocessamento, podendo inclusive ser utilizadas aeronaves remotamente pilotadas para identificação de irregularidades. "*

**Art. 18.** O artigo 147 da Lei Municipal nº 1.592/2007, passa a vigorar acrescido do inciso V, com a seguinte redação:

*"Art. 147....."*



# Prefeitura do Município de Mandaguacu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.

PABX/FAX (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

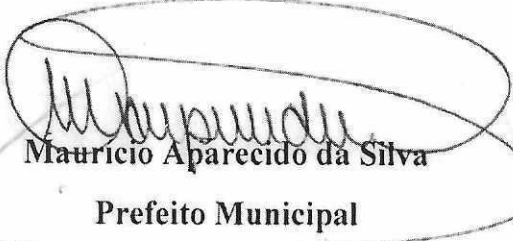
*V - Medidas Compensatórias, que deverão ser regulamentadas por Decreto pelo Poder Executivo Municipal.*

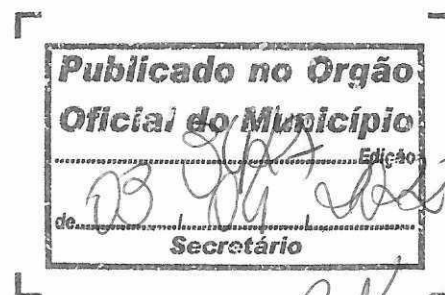
**Art. 19.** Os anexos II e VI da Lei Municipal nº 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar conforme anexos I e II desta lei.

**Art. 20.** Ficam revogados o parágrafo primeiro do artigo 3º, os artigos 114 ao 118, 121 e 122, todos da Lei Municipal nº 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007.

**Art. 21.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mandaguacu, 30 de março de 2022.

  
Mauricio Aparecido da Silva  
Prefeito Municipal



P. K