



ESTADO DO PARANÁ

- L E I Nº 926 -

Súmula: Institui normas para edificações, fracionamento de solo urbano e dá outras providências:

A CÂMARA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA, ESTADO DO PARANÁ:

- D E C R E T A -

- Art. 1º - Os lotes para edificações residenciais não poderão ter área inferior a 275,00 m². com testada mínima de 11 metros.
- Art. 2º - As construções residenciais obedecerão as seguintes normas, sob pena da não aprovação do projeto:-
- I- Uma habitação uni-familiar por lote;
 - II- A edificação residencial não poderá ocupar mais de 2/3- (dois terços) do terreno; e nem a área total construída ser igual a área do lote;
 - III- Ter o recuo frontal, mínimo, em relação ao alinhamento predial de 5,00 mtrs. (cinco metros);
 - IV- Afastamento mínimo de 1,50 mtrs. (um metro e cinquenta / centímetros), em relação as divisas, não devendo a soma destes afastamentos ser inferior a 3,00 mtrs. (três metros);
 - V- Em lotes de esquina deverá ser obedecido o recuo frontal da alínea III no sentido da fachada principal, em relação a outra fachada um recuo mínimo de 3,00 mtrs. (três metros).
 - VI- Em lotes de esquina em que a menor das testadas for / igual ou superior a 17 metros, será exigido um afastamento / de 4,00 mtrs. (quatro metros) no mínimo, no sentido da fachada secundária, prevalecendo o afastamento da fachada principal o inserido na alínea III do artigo 2º.
 - VII- A fachada deverá ser executada em forma de apresentar a homogeneidade arquitetônica em todas as unidades e sua conservação ou reforma obedecerão, igualmente, ao mesmo tratamento;
 - VIII- As garagens deverão integrar o corpo de cada unidade;
 - IX- Serão permitidas residências em série, paralelas ou não ao alinhamento predial, obedecido os dispostos neste artigo.
- Art. 3º - Em terrenos situados na Zona Especial a 1ª Zona da cidade /



as edificações residenciais, obrigatoriamente deverão ser em alvenaria. Salvo o caso que a edificação possua estilo arquitetônico que justifique a execução, com o devido projeto analisado pelo Departamento de Engenharia.

- Art. 4º - Os lotes para edificações comerciais deverão possuir uma / área mínima de 225,00 m². (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) e uma testada mínima de 11,00 mtrs. (onze metros).
- Art. 5º - As construções para fins comerciais obedecerão as seguintes normas, sob pena de não aprovação do projeto:-
- I- a área onde será edificada deverá possuir no mínimo, as dimensões constantes do artigo 4º;
 - II- é proibido a edificação em local em que o uso a que se / destina, seja prejudicial a vizinhança, em consequência de odores, vapores, fogo, ruídos e vibrações, que / venham a por em risco ou ofereçam perigo à integridade dos edifícios e tranquilidade de seus habitantes;
 - III- Serão permitidos edifícios de habitação coletiva ou de uso misto com 2 (dois) ou mais pavimentos;
 - IV- A Taxa de ocupação do pavimento térreo poderá ser igual a área do terreno e aos demais andares será igual a 2/3 (dois terços) da área do lote;
 - V- O coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 8 (oito) vezes a área do terreno e nem o número máximo de pavimentos exceder a 10 (dez); não serão permitidos saliências além dos limites da propriedade;
 - VI- A área reservada a garagens não será computada na área total edificada;
 - VII- Na edificação comercial não será exigido o recuo frontal; o afastamento lateral deverá ser, no mínimo, de / 1,50 mtrs. (um metro e cinquenta centímetros) a partir do primeiro pavimento, quando o prédio for destinado / integralmente a fins comerciais;
 - VIII- Quando o prédio destinar somente o primeiro pavimento ou térreo, para fins comerciais e os demais para residências, o afastamento lateral deverá ser, a partir do 4º pavimento, aumentando progressivamente de 0,50 cm. (cincoenta centímetros) por grupo de 2 (dois) pavimentos a ser construído, até o limite de 10 (dez) pavimentos.



ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo Único - Nas edificações previstas neste item, as garagens / quando construídas no sub-sólo, poderão atingir as divisas dos lotes, respeitando apenas o afastamento do alinhamento, quando exigido.

Art. 6º - Os prédios com mais de 4 pavimentos somente poderão ser edificados em lotes com área superior a 360 m². (trezentos e sessenta metros quadrados).

Parágrafo Único - Nos lotes que não atenderem as condições do artigo 6º serão permitidas edificações de, no máximo 4 (quatro) pavimentos, acima do nível do passeio, obedecidas as demais disposições desta lei.

Art. 7º - Quando a frente do terreno foi inferior a 5 metros e a área não for superior a 180,00 m². (cento e oitenta metros), somente será permitido a construção de estabelecimento exclusivamente comercial e o número de pavimentos não poderá ser superior a 3 (três) observada a taxa de ocupação prevista nesta lei.

Art. 8º - Os prédios de 2 (dois) pavimentos ou mais, obrigatoriamente deverão possuir:-

- a)- dispositivos de prevenção contra incêndio;
- b)- dispositivo para coleta e distribuição de correspondências;
- c)- dispositivos para entrada de água e a individualização de seu consumo;
- d)- dispositivo para entrada de energia elétrica e a individualização de seu consumo;
- e)- dispositivo para a entrada de rede telefônica e a individualização de seu uso;
- f)- dispositivo para a coleta e posterior saída do esgoto sanitário e sua individualização.

Art. 9º - Não serão permitidas edificações de qualquer natureza para / qualquer fim e que, a cujo uso, ou desenvolvimento de atividade condicione o uso de vias públicas ou paisagens de pedestre.

Art. 10- Em ruas pavimentadas os projetos de edificação somente serão considerados completos quando acompanhados dos projetos de / passeios e muros. O competente, habite-se, só será expedido com a inclusão destas exigências.

Art. 11 - O pé direito para edificações são fixados em:-



CÂMARA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

ESTADO DO PARANÁ

- a)- Edificações residenciais, o mínimo de 2,40 metros.
- b)- Edificações comerciais, 1º pavimento o mínimo de 3,00 metros.


Art. 12- A partir do sancionamento desta lei não mais serão permitidos desmembramentos de terrenos urbanos que contrariem as normas estipuladas, ou sejam, lotes residenciais, mínimo 275,00 m2. de área com o mínimo de 11,00 metros de testada. Lotes comerciais, mínimo: 225,00 m2. de área e testada mínima de 11,00 - metros.

Art. 13 - Não será permitido fracionamento de lotes urbanos, sem que esses possuam testada para vias públicas.


Art. 14 - Permanece em vigor o disposto na Lei Municipal nº 839, de 5 de dezembro de 1.978, em sus íntegra.

Art. 15 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA, EM 09 DE ABRIL DE 1.981.



 Enio José Simonatto.
 PRESIDENTE.



 Euclides Antonio Daneluz.
 1º SECRETÁRIO.