

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

LEIS MODIFICATIVAS DAS LEIS QUE COMPÕE O PLANO DIRETOR

LEI 384/2014, DE 15 DE JULHO DE 2014.

(REVOGOU A LEI 072/2007, DE 26 DE JUNHO DE 2007)

- ALTERAÇÃO: LEI 390/2014, DE 21 DE AGOSTO DE 2014.

LEGENDA

Texto em preto	Redação original sem alterações
Texto em azul	Nova redação dos dispositivos modificados
Texto tachado	Dispositivos modificados
Texto em marrom	Redação dos dispositivos incluídos
Texto em verde	Dispositivos revogados

LEI Nº 384/2014, de 15 de julho de 2014.

Institui o Código de Edificações e Obras do Município de Medianeira e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E, O PREFEITO, SANCIONA A SEGUINTE

L E I:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Medianeira, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras (construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição) e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais para todas as zonas urbanas definidas na Lei Municipal do Perímetro Urbano e área rural do Município, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, incidentes sobre o terreno, onde ela existir.

§ 2º Nas edificações já existentes serão permitidas obras de reformas, modificação e acréscimo desde que atendam as disposições deste Código e da legislação mencionada no parágrafo anterior.

Art. 2º Quaisquer obras de construção, demolição ou reforma de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após exame, aprovação de projetos e concessão de licença pela Prefeitura Municipal de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

SEÇÃO I

Dos Objetivos

Art. 3º Este Código tem como objetivos:

- I - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;
- II - orientar os projetos e a execução de edificações no Município.

CAPÍTULO II

Das Disposições Administrativas e Técnicas

Art. 4º A execução de quaisquer das atividades citadas no artigo 1º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I - Consulta prévia dos índices urbanísticos para a construção - não obrigatório;
- II - Consulta prévia para análise do projeto arquitetônico;
- III - Aprovação do projeto definitivo;
- IV - Expedição da Licença de Construção (Alvará);
- V – Expedição do Habite-se.

§ 1º Os procedimentos descritos neste capítulo encontram-se nos Anexos 01 e 02 desta Lei, reunidos na tabela denominada “Documentação mínima para Consultas Prévias e Licenças de Construção”.

§ 2º Aos profissionais que desconhecem os índices urbanísticos vigente no Município, principalmente, se atuantes em outros Municípios, é obrigatória a consulta prévia dos índices urbanísticos antes da elaboração de quaisquer projetos.

Art. 5º Os projetos de edificações aprovados e arquivados no Município, em especial, na Secretaria Municipal de Planejamento, poderão ser emprestados somente para os proprietários ou profissionais das respectivas obras, desde que condicionado a requerimento pelo proprietário atual da obra e com prazo máximo de retorno de 02 (dois) dias úteis, podendo incidir multa em caso de atraso na devolução dos documentos emprestados, conforme estabelecido no art. 245 da Seção I – Das Multas do Capítulo XV – Das Sanções.

SEÇÃO I

Dos procedimentos relativos à análise prévia e aprovação de projetos arquitetônicos para concessão da Licença de Construção

Art. 6º Os procedimentos para análises de Consultas Prévias de Projetos Arquitetônicos e a concessão da Licença de Construção para Execução de Obras em Geral, deverão observar ao disposto neste Capítulo.

Art. 7º Os procedimentos para análise de Consultas Prévias de Projetos Arquitetônicos e a concessão da Licença de Construção para execução de obras em geral passam a responsabilizar os profissionais arquitetos e engenheiros autores dos respectivos projetos e delegar aos profissionais responsáveis pela análise dos projetos da Secretaria Municipal de Planejamento do Município que observem e exijam o atendimento aos parâmetros mínimos relevantes para os projetos de edificações, tais como:

I – dados do terreno: dimensões, áreas, proximidades de cursos d'água, desenho correto de terrenos de formato irregular apresentando azimutes, orientação norte, vias existentes contíguas e projetadas;

II – uso do solo: compatível com as normas vigentes de uso e ocupação do solo;

III – índices urbanísticos ou ocupação do solo: recuos frontais e laterais (divisas), taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade do solo e número de pavimentos conforme normas vigentes;

IV – vagas de estacionamento mínimas e circulação de veículos independentes previstas neste código;

V - passeio público (calçada padrão) apresentadas nas plantas baixas e/ou implantação e cortes nos acessos ao terreno com especificação do tipo de piso, respectivas larguras, inclinações adotadas e níveis em relação ao meio-fio existente, rampas nas esquinas e também o acesso de pedestres e veículos à edificação, prevendo acessibilidade plena do logradouro público para a edificação, sem prejuízo das inclinações transversais máximas nos passeios públicos;

VI - acessibilidade plena e instalação sanitária para PcD (Pessoas com Deficiência) nos casos previstos em legislação;

VII – aproveitamento das águas das chuvas com especificação do sistema de coleta e destinação;

VIII – cálculo das frações prediais e territoriais sempre que houver mais de uma unidade residencial/comercial no mesmo terreno;

IX – especificação da forma de destino do esgoto sanitário e localização do sistema individual com fossa séptica e sumidouro nos casos onde não houver ligação com a rede pública de esgoto;

X – recuo das divisas e alturas das chaminés, nos projetos onde houver churrasqueiras, fornos e fogões à lenha e as chaminés destinadas à exaustão de gases em geral;

XI – coberturas: prever soluções quanto ao caimento das águas e para drenagem das águas das chuvas, para não causar problemas de infiltração aos terrenos e edificações vizinhas;

XII – obras nas divisas: prever soluções com alvenaria acima do nível da cobertura e acabamento em algeroz, para não causar problemas de infiltração nas edificações dos terrenos vizinhos;

XIII – obras nas divisas: quanto aos poços de luz no térreo e nos pavimentos superiores no seu primeiro nível, prever parede cega com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), equivalente ao pé-direito dos compartimentos internos.

XIV – obras com sacadas além do alinhamento predial (projetadas sobre passeio público) e localização da rede pública elétrica (baixa e alta tensão) no passeio público em frente ao lote

urbano, observar as distâncias permitidas pela Copel e por este Código, para fins de segurança.

XV – corpos avançados permitidos sobre passeio público (além do alinhamento predial).

§ 1º Os projetos submetidos à análise e aprovação pela Secretaria Municipal de Planejamento serão analisados com o objetivo de verificar a conformidade dos mesmos com a legislação de uso e ocupação do solo, aspectos urbanísticos, sistema viário básico, acessibilidade, aproveitamento das águas das chuvas e os itens citados no caput deste artigo.

§ 2º Serão consideradas para os incisos II, III e IV os pareceres do COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, nas atribuições que competem ao Conselho, entre outras.

§ 3º Serão consideradas para os incisos V e VI os pareceres da CPA – Comissão Permanente de Acessibilidade, nas atribuições que competem a Comissão, entre outras.

Art. 8º Os projetos de obras de estabelecimentos assistenciais de saúde, de interesse da saúde, centros de educação infantil e edificações da área da educação e outros projetos especiais deverão passar pela análise de Consultas Prévias de Projetos Arquitetônicos e para concessão da Licença de Construção em conformidade com as normas vigentes pelo órgão competente ou estabelecido pela Vigilância Sanitária.

Art. 9º Casos não previstos na Lei Complementar do Plano Diretor e leis pertinentes e que afetam a cidade ou a vizinhança, analisados e com pareceres emitidos pelo COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira deverão ser incluídos no artigo 7º para análise de consultas prévias de projetos arquitetônicos e a concessão da licença de construção para execução de obras em geral.

Parágrafo único. Os pareceres do COMUR serão comunicados em ofício circular aos profissionais e empresas prestadoras de serviços em arquitetura e engenharia com alvará de Licença no Município e terão validade até inclusão do item nas normas do Plano Diretor aprovadas em audiências públicas para alteração e atualização pelo Executivo e aprovação pelo Legislativo municipal.

Art. 10. Casos não previstos no artigo 7º que surgirem nos projetos encaminhados e que afetam a cidade e/ou a vizinhança, poderão ser cobradas nas análises de Consultas Prévias de Projetos Arquitetônicos e na concessão da Licença de Construção para execução de obras em geral.

Art. 11. Para análise e aprovação de projetos de novas edificações, reformas e/ou ampliações em chácaras ou terrenos não loteados, os profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico deverão apresentar levantamento da projeção das vias contíguas para locação correta da obra no terreno e a previsão dos recuos frontais quando a via não for caracterizada como parte do sistema viário principal pela Lei do Sistema Viário.

Art. 12. Todos os projetos de construção deverão atender as escalas exigidas neste código para a submissão à análise, apresentados de forma completa, possuindo a composição mínima para os projetos encaminhados para consulta prévia e Licença de Construção, conforme Anexo 02 desta Lei.

Art. 13. Os projetos serão aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento, após a averiguação de sua autenticidade, bem como da documentação.

§ 1º Os projetos deverão apresentar a correta informação do proprietário do terreno e da obra com comprovação de propriedade através de cópias da matrícula atualizadas, podendo anexar cópia do contrato de compra e venda pelo proprietário legítimo quando for o caso.

§ 2º O(s) responsável(is) técnico(s) pelo projeto e pela execução da obra deverão encaminhar juntamente com o projeto arquitetônico o Termo de Responsabilidade Técnica, conforme modelo contido no Anexo 11 desta Lei, assumindo juntamente com o proprietário a responsabilidade técnica, civil, administrativa e criminal, decorrente de eventuais prejuízos a terceiros e, ainda, as sanções legais previstas na legislação municipal vigente.

§ 3º Anexar o PSCIP – Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico, nos casos previstos pelo CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do CBM PR – Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

Art. 14. Na solicitação do Certificado de Conclusão de Obra – Habite-se – o interessado deverá requerer via Protocolo Geral do Município, após a conclusão da obra, sendo

necessário anexar cópia do projeto arquitetônico aprovado e o laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros nos casos previstos em normas.

Art. 15. Os proprietários de obras em andamento, sem a Licença de Construção, serão notificados preliminarmente para providenciar a regularização da licença no prazo de 10 (dez) dias.

Parágrafo único. Findo o prazo previsto no *caput* deste artigo e não tendo o proprietário regularizado a licença exigida a obra será embargada, sem prejuízo da aplicação da penalidade de multa.

SEÇÃO II

Da Consulta Prévia dos Índices Urbanísticos

Art. 16. Antes de solicitar a aprovação do projeto, o requerente poderá efetivar a consulta prévia dos índices urbanísticos junto a Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 1º Ao requerente cabe as indicações:

- I - nome e endereço do proprietário;
- II - endereço da obra (lote, quadra, loteamento e bairro);
- III - destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- IV - natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);
- V - croqui de situação do lote.

§ 2º A Prefeitura cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima e recuos mínimos), de acordo com a Lei do Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO III

Da Consulta Prévia Para Análise de Projetos Arquitetônicos

Art. 17. A partir das informações prestadas pela Prefeitura na consulta prévia dos índices urbanísticos, o requerente poderá solicitar análise do projeto arquitetônico, mediante requerimento, apresentando um jogo de plantas do projeto arquitetônico e comprovante de propriedade do imóvel, conforme documentação e projeto, especificados nos Anexos 01 e 02 desta Lei e na Seção I do Capítulo II - Dos Procedimentos Relativos à Análise Prévia e Aprovação de Projetos Arquitetônicos para Concessão da Licença de Construção.

Art. 18. Serão feitas anotações com tinta vermelha, sendo depois devolvidas ao proprietário. Esta via, obrigatoriamente, terá que ser anexada ao processo de aprovação do projeto definitivo, para fins de comparação.

Art. 19. A reanálise do projeto poderá ocorrer com o máximo de três retornos ao requerente ou profissional responsável.

§ 1º Fica estabelecida a taxa de reanálise em 20 UFIME por consulta prévia, a partir da segunda consulta prévia ou licença de construção encaminhada sem revisão de algum item da consulta prévia inicial e/ou anterior a última.

§ 2º Não será cobrada a taxa de reanálise a partir da segunda consulta quando na consulta anterior tiver sido solicitado o encaminhamento de uma nova consulta pela Secretaria Municipal de Planejamento.

SEÇÃO IV

Do Projeto Definitivo

Art. 20. O projeto arquitetônico definitivo, para fins de requerimento para Consulta Prévia ou Licença de Construção, deverá conter:

- I – Selo do Projeto
- II – Projeto da Edificação, com:
 - a) Implantação;
 - b) Situação;
 - c) Estatística;
 - d) Planta(s) Baixa(s);
 - e) Cortes;

- f) Elevações (fachadas);
- g) Planta de Cobertura;
- h) Perfis dos passeios.

Art. 21. A apresentação de projetos arquitetônicos está definida no Anexo 02 desta Lei e neste Capítulo.

SEÇÃO V

Das Edificações e os índices urbanísticos

Art. 22. Os projetos de edificações devem atender os índices urbanísticos exigidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município e os parâmetros do Anexo 10 desta Lei, para o:

- I – Cálculo do Coeficiente de Aproveitamento máximo;
- II – Cálculo da Taxa de Ocupação Máxima;
- III – Cálculo da Taxa de Permeabilidade Mínima;
- IV – Recuo frontal (quando obrigatório);
- V – Recuo lateral/fundos mínimo (quando for exigido);
- VI – Cálculo do Número de Pavimentos;
- VII – Cálculo da Área Construída.

SEÇÃO VI

Do Projeto de Instalações de Proteção e Combate a Incêndio

Art. 23. Serão exigidas instalações de proteção e combate a incêndio nas edificações de obras novas ou existentes em acordo com o CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do CBM PR – Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

§ 1º Para requerimento da Licença de Construção da obra, para os projetos citados neste artigo, será exigido o Certificado de Aprovação do PSCIP – Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico, nos casos previstos pelo CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do CBM PR – Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

§ 2º Para requerimento e expedição do Habite-se, para obras novas, reformadas ou ampliadas nos casos previstos pelo CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do CBM PR – Corpo de Bombeiros Militar do Paraná, será obrigatória a apresentação do Laudo de Vistoria de Conclusão de Obra – LVCO expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 3º Serão dispensadas da aprovação pelo Corpo de Bombeiros, para expedição da Licença de Construção e Habite-se, as edificações de uso residencial unifamiliar e as edificações previstas no CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do CBM PR – Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

SEÇÃO VII

Dos projetos a serem aprovados pela vigilância sanitária municipal

Art. 24. Os Estabelecimentos Assistenciais de Saúde e de Interesse da Saúde, Projetos de Proteção Radiológica de Unidades de Radiodiagnóstico Médico e Odontológico, Projetos de Sistemas de Tratamento de Água para Diálise e Projetos de Sistemas Individuais de Tratamento de Esgoto para estabelecimentos públicos ou privados, Centros de Educação Infantil, devem atender os procedimentos da Resolução 389/2006 e Resolução 162/2005 da SESA – Secretaria da Saúde do Paraná e normas pertinentes.

Art. 25. Para a execução de qualquer obra nova, de reforma ou de ampliação de estabelecimento assistencial de saúde ou de interesse da saúde deve ser apresentado, pelo representante legal do mesmo, o projeto arquitetônico para a avaliação da Vigilância Sanitária Municipal, que licenciará a sua execução, conforme a Lei Estadual 13.331 de 23/11/2001 e Lei Federal 8.080/90.

Art. 26. Todos os projetos arquitetônicos de estabelecimentos assistenciais de saúde e de interesse da saúde públicos ou privados devem ser avaliados e aprovados pelas vigilâncias sanitárias municipais ou estadual, quanto for encaminhado pelo Município, previamente ao

início das obras de construção, ampliação, adequação e reforma pretendidas pelos estabelecimentos.

§ 1º Para projetos arquitetônicos de edificações novas, os profissionais devem encaminhar consultas prévias inicialmente para a Secretaria Municipal de Planejamento e em seguida para a Vigilância Sanitária Municipal que deverá aprovar todo o procedimento nos termos da Resolução SESA 389/2006, antes do requerimento para expedição da Licença de Construção e aprovação final do projeto arquitetônico pelo Município.

§ 2º Para projetos de adequação de edificação existente aprovada, sem acréscimo de área, os profissionais devem encaminhar consulta ou solicitação de aprovação diretamente para a Vigilância Sanitária Municipal.

Art. 27. Entende-se por serviços de interesse à saúde ou estabelecimentos de interesse à saúde, o local, a empresa, a instituição pública ou privada, e/ou a atividade exercida por pessoa física ou jurídica, que pelas características dos produtos e/ou serviços ofertados, possam implicar em risco à saúde da população e à preservação do meio ambiente.

Art. 28. Conforme o Código de Saúde do Paraná são estabelecimentos e atividades de interesse à saúde:

I - farmácias, drogarias, postos de medicamentos;

II - produtores, embaladores, reembaladores, fracionadores, montadores, distribuidores, transportadores, representantes, comercializadores, importadores, exportadores de: medicamentos, correlatos, cosméticos, perfumes, produtos de higiene, saneantes domissanitários, insumos, produtos químicos, agrotóxicos e afins; alimentos, aditivos para alimentos e embalagens.

III - óticas;

IV - casas de comércio de produtos tóxicos passíveis de causar danos à saúde;

V - serviços de podologia, massagem, estética, cosmética e congêneres;

VI - salões de beleza e cabeleireiros, manicure e pedicure;

VII - casas de atendimento a crianças, jovens, idosos, de repouso, de dependentes químicos, de deficientes físicos e mentais, de soropositivos para HIV, etc.;

VIII - serviços de terapias holistas/naturalistas e congêneres;

IX - serviços de tatuagem, bronzeamento, colocação de piercings e congêneres;

X - lavanderias comerciais;

XI - terminais de transporte de passageiros;

XII - academias de ginástica e congêneres;

XIII - locais de lazer e diversão;

XIV - estabelecimentos de hotelaria e hospedagem, acampamentos, estações de água e congêneres;

XV - saunas e piscinas;

XVI - serviços de preparo e transporte de cadáver;

XVII - casas funerárias, necrotérios, instituições de medicina legal, cemitérios, capelas mortuárias, crematório;

XVIII - criatório de animais;

XIX - serviços de desinsetização e desratização;

XX - empresas de esterilização de produtos de interesse à saúde;

XXI - serviços de transporte de pacientes;

XXII - estabelecimentos de ensino: educação infantil, tais como creches e pré-escola, fundamental, médio, superior e cursos livres, como os de preparatório para vestibular entre outros;

XXIII - instituições ou estabelecimentos de pesquisa biológica, de radiações ionizantes e químicas, entre outras;

XIV - prestadores de serviços na área de radiações ionizantes tais como empresas consultoras de proteção radiológica, empresas que realizam manutenção preventiva, corretiva, radiometria e controle de qualidade em equipamentos emissores de radiação ionizante e outros afins;

XXV - serviços de drenagem urbana;

XXVI - outras atividades de interesse à saúde, como: abrigo, coleta, transporte, tratamento e disposição final do lixo, coleta, tratamento e disposição final de esgoto sanitário, abastecimento de água;

XXVII - serviços de coleta, transporte, tratamento e disposição final de resíduos sólidos e líquidos;

XXVIII - serviços de coleta, tratamento e disposição final de esgoto sanitário e abastecimento de água;

XXIX - outros estabelecimentos ou atividades envolvendo produtos e/ou serviços que se relacionem direta ou indiretamente com a saúde, não citados.

Art. 29. Todo estabelecimento de interesse à saúde é obrigado a cadastrar-se perante a Vigilância Sanitária do Município, conforme previsto na legislação.

Parágrafo único. Poderá haver estabelecimentos de interesse à saúde que não necessitem de projetos aprovados na Vigilância Sanitária para liberação da Licença Sanitária e, nestes casos, deverão consultar a Vigilância Sanitária Municipal.

Art. 30. Os estabelecimentos de interesse à saúde devem possuir dependências mínimas necessárias ao seu bom funcionamento, de acordo com a atividade, grau de risco e atendendo a legislação vigente.

SEÇÃO VIII Do Condomínio

Art. 31. As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e alterações ou outra norma vigente que a substituir.

Art. 32. O condomínio edilício, conforme o Código Civil, para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis, deve constar, entre outros:

I - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns;

II - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;

III - o fim a que as unidades se destinam.

Art. 33. Para análise e aprovação dos projetos de edificações, deverá ser apresentado o cálculo das frações prediais e territoriais sempre que houver mais de uma unidade residencial/comercial no mesmo terreno.

§ 1º O cálculo das frações prediais e territoriais com as respectivas áreas privativas e comuns deverá ser apresentado na forma de tabelas nas pranchas do projeto arquitetônico, devendo as unidades residenciais e/ou comerciais estar relacionadas nas plantas baixas.

§ 2º As vagas de garagem, nos projetos com mais de uma unidade residencial/comercial, devem ser numeradas nas plantas baixas e associadas com as unidades residenciais/comerciais nas tabelas de fração predial (vagas cobertas) e territorial (vagas descobertas).

§ 3º As frações prediais e territoriais das unidades residenciais/comerciais servirão de base para o cadastro imobiliário do Município e para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 4º Construtoras e proprietários de imóveis com mais de uma unidade residencial/comercial devem aprovar ou substituir projetos aprovados, quando as frações forem alteradas na venda dos imóveis para fins de registro dos condomínios e atualização do cadastro de imóveis no Município.

§ 5º Fica proibido o registro dos condomínios que divergir com o projeto aprovado no Município.

§ 6º Os casos existentes de registro de condomínios diferente do projeto aprovado no Município será de responsabilidade dos seus proprietários a correção no cadastro municipal.

§ 7º A responsabilidade pelo cálculo das frações prediais e territoriais será de responsabilidade do profissional autor do projeto arquitetônico, no caso de projetos para obras a serem construídas ou regularizadas.

SEÇÃO IX Da Licença de Construção

Art. 34. Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá ao requerente a Licença de Construção.

Art. 35. Para este fim, o requerente apresentará 03 cópias de cada prancha do projeto arquitetônico definitivo apresentado conforme Anexo 02 desta Lei.

Art. 36. A Licença de Construção será válida pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de sua expedição e se a obra não for iniciada dentro do prazo, a Licença perderá sua validade.

§ 1º Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrames.

§ 2º Considera-se prescrita a Licença de Construção que após ser iniciada a obra, sofrer interrupção superior a 12 (doze) meses.

§ 3º A prescrição da Licença de Construção anula a aprovação do projeto.

Art. 37. Depois de aprovado o projeto definitivo e expedida a Licença de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer aprovação, conforme estabelecido por esta Lei.

Art. 38. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, uma cópia da Licença de Construção será mantida no local da obra, juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

Art. 39. Ficam dispensadas da apresentação de projetos e requerimento para expedição da Licença de Construção quando destinado a:

I - construção de barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações, que deverão ser demolidos logo após o término das obras;

II - obras de reparos em fachadas quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas;

III - construções de muros divisórios;

IV - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, desde que não exija a instalação de tapumes ou andaimes;

V - conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;

VI - reparos no revestimento de edificações;

VII - reparos internos e substituição de aberturas;

VIII - substituição de telhas partidas, de calhas e condutores em geral.

Art. 40. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 07 (sete) dias úteis para aprovação do projeto definitivo e expedição da Licença de Construção, a contar da data da entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimentos, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

SEÇÃO X

Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

Art. 41. Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º As folhas do projeto serão apresentadas em cópias dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0 cm X 29,7 cm (tamanho A4) com número ímpar de dobras tendo margem de 1,0 cm em toda a periferia da folha exceto na margem lateral esquerda a qual será 2,5 cm (orelha) para fixação em pastas.

§ 2º No canto inferior direito da (s) folha (s) do projeto, será desenhado um quadro-legenda com 17,5 cm de largura e 27,7 cm de altura (tamanho A4, reduzidas as margens), onde constará o selo do projeto conforme o Anexo 02 desta Lei.

SEÇÃO XI

Das Modificações ou Substituição dos Projetos Aprovados

Art. 42. Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§ 1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e da respectiva "Licença de Construção".

§ 2º A aprovação do projeto modificativo será anotada na "Licença de Construção" anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

§ 3º A modificação ou substituição de projeto aprovado somente será aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento nos casos em que não houver reforma, reconstrução, acréscimo/ampliação da área da obra aprovada.

SEÇÃO XII **Das Obras Paralisadas**

Art. 43. Quando uma construção ficar paralisada por mais de 6 (seis) meses, o proprietário deverá:

I - fazer o fechamento do terreno, no alinhamento predial, com muro dotado de portão de entrada;

II - remover andaimes e tapumes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;

III - tomar as providências necessárias para que não resulte em perigo à segurança pública.

SEÇÃO XIII **Das Obras Parciais** **Reforma, Reconstrução ou Acréscimo/Ampliação**

Art. 44. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo/ampliação, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, que possibilitem a identificação das partes a conservar, a demolir e a crescer.

Art. 45. Para efeitos dessa Lei, fica definido:

I – Reforma;

II – Reconstrução;

III – Acréscimo/Ampliação;

IV – Demolição.

Art. 46. Não serão autorizadas obras parciais nas edificações que desatendam as disposições desta Lei quanto ao uso, índice de aproveitamento, taxa de ocupação e limite de altura, salvo:

I - para adequação da edificação à lei;

II - para reparos e manutenção.

Art. 47. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo/ampliação, deverá ser anexado memorial descritivo da(s) obra(s) parcial(is) ou total pretendida, elaborado pelo profissional autor do projeto.

§ 1º O memorial descritivo da obra pretendida que altere parcialmente uma edificação existente fundamentará a aprovação para obra de reforma.

§ 2º O As obras que forem reconstruídas serão consideradas obra nova e deverão constar no cálculo das áreas a serem construídas.

§ 3º Nos projetos onde houver dúvidas quanto ao enquadramento de reforma ou reconstrução serão analisados pelo COMUR.

SEÇÃO XIV **Das Vistorias**

Art. 48. A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

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

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

Art. 49. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

SEÇÃO XV **Da Expedição do Habite-se**

Art. 50. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento às instalações hidrossanitárias, elétricas e de segurança contra incêndio e pânico.

Parágrafo único. Além das condições de habitabilidade, uma obra somente será considerada concluída para seu uso quando as paredes externas, principalmente, se forem executadas em tijolo comum na divisa de terrenos, estiverem devidamente rebocadas e pintadas e os passeios públicos estiverem pavimentados conforme legislação específica – normas para padronização dos passeios e orientações do corpo técnico da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 51. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação, que deverá ser feita pelo órgão competente, atendendo as seguintes exigências:

I - cumprimento do disposto no artigo anterior;

II - cumprimento dos termos do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal e das demais exigências deste Código;

III - a execução das instalações prediais ter sido aprovada pelas repartições estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

Art. 52. O requerimento do Habite-se deverá ser feito pelo proprietário da obra ao órgão municipal competente, dentro do prazo da licença para a construção e acompanhados dos seguintes documentos:

I – uma via do projeto arquitetônico completo aprovado;

II – cópia do Laudo de Vistoria de Conclusão de Obra – LVCO expedido pelo Corpo de Bombeiros, para as edificações previstas pelo CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do CBM PR – Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

§ 1º Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização da edificação.

§ 2º A Prefeitura tem um prazo de 07 (sete) dias úteis para vistoriar a obra e para expedir o Habite-se.

Art. 53. Será concedido o Habite-se parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e for possível cada uma das partes ser utilizada independente da outra;

II - quando se tratar de prédio de apartamento, desde que uma parte esteja completamente concluída;

III - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote.

Art. 54. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico, bem como o proprietário, serão notificados de acordo com as disposições deste Código, e obrigados a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

SEÇÃO XVI **Das Demolições**

Art. 55. A licença para demolição será dada, em requerimento do proprietário, no qual conste o prazo de duração das obras, que poderá ser prorrogado, por motivo justificado. O órgão competente, quando entender conveniente, fixará o horário em que serão executadas as obras.

§ 1º É dispensada Licença para a demolição de muros de fechamento com até 3m (três metros) de altura.

§ 2º É necessária a responsabilidade de profissional habilitado, que firmará o requerimento de Licença juntamente com o proprietário nas demolições:

I - de edificação no alinhamento, ou sobre divisa do lote;

II - de edificação com mais de 02 (dois) pavimentos, ou mais de 8m (oito) metros de altura.

SEÇÃO XVII

Das Construções para Atividades Permissíveis e Proibidas

Art. 56. O licenciamento de projetos de edificações com o uso permissível e/ou proibido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira somente poderá ser liberado se tiver anuência da Secretaria Municipal de Planejamento para os usos permissíveis e do COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira para os usos proibidos, dentro de suas atribuições.

§ 1º O(s) proprietário(s) ou o(s) profissional(is) da área da engenharia ou arquitetura antes da elaboração do projeto da edificação pretendida deve(m) requerer uma Consulta Prévia para exame de viabilidade de liberação da(s) atividade(s) permissível e/ou proibida pretendida(s), desde que previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

§ 2º No requerimento da solicitação de Consulta Prévia para a atividade citada no parágrafo primeiro, deverá informar a localização, área pretendida da obra, área de carga e descarga nos casos em que houver necessidade, vagas de estacionamento previstas, destinação dos resíduos, entre outras informações necessárias e/ou solicitadas pelos órgãos citados nesse artigo.

§ 3º No requerimento da solicitação de Consulta Prévia para a atividade citada no parágrafo primeiro, deverá informar a localização, área pretendida da obra, área de carga e descarga nos casos em que houver necessidade, vagas de estacionamento previstas, destinação dos resíduos, horário de funcionamento pretendido, entre outras informações necessárias e/ou solicitadas pelos órgãos citados nesse artigo.

§ 4º A Secretaria Municipal de Planejamento ou o COMUR examinarão a viabilidade da localização da atividade em função do regime de uso do solo, do porte da atividade pretendida, da preservação ambiental e da segurança, do bem-estar e do sossego público, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira.

SEÇÃO XVIII

Da Responsabilidade Técnica

Art. 57. Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão projetar, orientar, administrar, e executar qualquer obra no Município.

Parágrafo único. Os profissionais que apenas elaborarem projetos, não precisarão se cadastrar na Prefeitura desde que não encaminhem mais que um projeto para aprovação, por ano.

Art. 58. Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais, devidamente registrados nos respectivos conselhos profissionais.

§ 1º Os arquitetos deverão apresentar registro junto ao CAU/PR – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná.

§ 2º Os engenheiros deverão apresentar registro junto ao CREA-PR – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná.

Art. 59. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito a Prefeitura essa pretensão.

§ 1º A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

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

Art. 60. Os profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela execução devem identificar os serviços prestados, instalando placas ou adesivos para facilitar a fiscalização e identificar as obras com ou sem profissionais responsáveis.

Art. 61. Quando a obra possuir profissional responsável e/ou empresas do ramo da construção civil e estiver sendo executada sem projeto aprovado e/ou construída de forma irregular, o mesmo receberá multa pela infração cometida, sem prejuízo de outras multas e penalidades cabíveis.

CAPÍTULO III **Da Execução e Segurança das Obras**

Art. 62. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico e expedida a Licença de Construção para a sua realização.

Parágrafo único. Uma obra de construção será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

SEÇÃO I **Da Segurança nos Ambientes de Trabalho das Construções**

Art. 63. As obras no Município devem atender a NR-18 – Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho ou vigente no que couber a implementação de medidas de controle e sistemas preventivos de segurança nos processos, nas condições e no meio ambiente de trabalho na Indústria da Construção.

§ 1º As normas regulamentadoras consideram atividades da Indústria da Construção as constantes do Quadro I, Código da Atividade Específica, da NR-4 - Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho e as atividades e serviços de demolição, reparo, pintura, limpeza e manutenção de edifícios em geral, de qualquer número de pavimentos ou tipo de construção, inclusive manutenção de obras de urbanização e paisagismo.

§ 2º É vedado o ingresso ou a permanência de trabalhadores no canteiro de obras, sem que estejam assegurados pelas medidas previstas na NR-18 e compatíveis com a fase da obra.

§ 3º A observância do estabelecido na NR-18 não desobriga os empregadores do cumprimento das disposições relativas às condições e meio ambiente de trabalho, determinadas na legislação federal, estadual e/ou municipal, e em outras estabelecidas em negociações coletivas de trabalho.

SEÇÃO II **Do Canteiro de Obras**

Art. 64. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho, autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção e as sanções cabíveis.

SEÇÃO III **Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança**

Art. 65. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção, nas normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e em outras normas legais.

Art. 66. Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pela Prefeitura Municipal, da Licença de Construção ou da Licença para demolição.

Art. 67. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que metade da largura do passeio sendo que, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá autorizar ocupação superior à fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 68. Os andaimes deverão:

I - apresentar perfeitas condições de segurança;

II - prover efetiva proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, redes telefônicas, da distribuição de energia elétrica, postes e quaisquer outros equipamentos;

III - a responsabilidade pelo bom estado de conservação e pela segurança nos andaimes e tapumes é exclusiva do proprietário e ou executor da obra.

SEÇÃO III **Dos Passeios e das Vedações**

Art. 69. A construção, reconstrução e conservação dos passeios e vedações, em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não, compete aos seus proprietários e são obrigatórios.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública sempre que for alterado o estado natural do terreno.

Art. 70. Os terrenos não edificados situados em vias pavimentadas deverão ser vedados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 71. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Art. 72. A pavimentação dos passeios deverá atender o disposto em lei específica que trata da norma de padronização das calçadas nos passeios públicos do Município.

Art. 73. Ficam expressamente proibidos quaisquer construções sobre os passeios públicos, bem como:

I - degraus ou rampas para acesso às edificações;

II - rampas ou variações bruscas abaixo ou acima do nível dos passeios para darem acesso às áreas de estacionamento de veículos no interior do lote.

III – instalação de toldos com estrutura fixa no passeio.

Art. 74. A CPA – Comissão Permanente de Acessibilidade terá atribuição para análise dos passeios e do atendimento às normas, devendo os casos em que houver dúvidas, serem encaminhados para a comissão.

CAPÍTULO IV **Das Edificações** **SEÇÃO I** **Dos Materiais de Construção**

Art. 75. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO II **Da Natureza ou Tipo Construtivo das Edificações**

Art. 76. As edificações poderão ser construídas com materiais que atendam os requisitos de segurança e salubridade, podendo ser de:

I - Alvenaria de tijolos de barro;

II - Alvenaria de blocos de concreto;

III - Concreto armado (moldado no local);

IV - Concreto armado (pré-moldado);

V – Metálica;
VI – Madeira;
VII - Outros materiais;
VIII - Mistas.

Art. 77. Somente poderão ser aprovadas e executadas edificações com paredes em madeira no perímetro urbano do Município, quando for para uso residencial unifamiliar e, com afastamento de, no mínimo, 1,50m (um metro e meio) das divisas.

§ 1º Edificações residenciais unifamiliares com paredes mistas (madeira e alvenaria/concreto) poderão ser aprovadas e executadas junto à divisa, desde que, a parede na divisa seja em alvenaria e/ou concreto, devendo a mesma avançar 1,0m (um metro) em cada extremidade além do perímetro da obra em madeira.

§ 2º Edificações residenciais unifamiliares em madeira, devem priorizar que os compartimentos úmidos sejam executados com piso e paredes impermeáveis onde for necessário.

Art. 78. Barracões para uso comercial/serviços/industrial devem observar requisitos de segurança para a edificação e os terrenos vizinhos.

§ 1º Barracões com fechamento lateral em estrutura metálica/chapas (total ou parcial) não podem ser executados nas divisas laterais/fundos do terreno, devendo prever um recuo/afastamento mínimo das divisas em 1,50m (um metro e meio) no perímetro urbano do Município.

§ 2º Somente barracões com paredes mistas (alvenaria/concreto/metálico) poderão ser aprovado se executados junto às divisas laterais/fundo, desde que, a parede na divisa seja em alvenaria e/ou concreto e a cobertura atenda os requisitos desta lei.

§ 3º Barracões para usos diversos com estrutura ou fechamento em madeira, somente serão permitidos nas áreas rurais, com afastamento de, no mínimo, 5m (cinco metros), das divisas dos terrenos vizinhos.

Art. 79. Edificações onde houver uso com restrições sanitárias devem priorizar materiais que atendam aos requisitos de segurança sanitária.

Art. 80. As edificações de uso coletivo deverão ter pisos, paredes, estrutura e escadas, totalmente construídos com material incombustível, tolerando-se materiais combustíveis apenas nos madeiramentos do telhado, corrimão, forros e revestimentos ou o permitido em legislação específica conforme o uso da edificação.

SEÇÃO III **Das Paredes**

Art. 81. As paredes, quando executadas em alvenaria de tijolo de barro, deverão ter espessura mínima de:

I - externas - 0,15m (quinze centímetros);
II - internas - 0,10m (dez centímetros).

§ 1º Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas geminadas ou multifamiliares, com apenas uma parede, deverão ter 0,20m (vinte centímetros) de espessura mínima.

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

Art. 82. As paredes de instalações sanitárias, área de serviço e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura indicada nas tabelas dos Anexos 04 e 05 desta Lei com material impermeabilizante, lavável e resistente.

SEÇÃO IV **Dos Pisos e Entrepisos**

Art. 83. Os pisos dos compartimentos das edificações devem ser impermeáveis e laváveis.

Art. 84. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 85. Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, admitindo-se o uso de madeira ou similar em edificações de até 02 (dois) pavimentos, e que constituam uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 86. Os entrepisos das edificações, de uso coletivo deverão observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e resistência ao fogo correspondentes ao de uma laje de concreto armado com espessura mínima de 0,08m (oito centímetros).

SEÇÃO V **Das Sacadas e Corpos Avançados**

Art. 87. Não são permitidos balanços e corpos avançados sobre o passeio público

Parágrafo único. Excetuam-se do exposto no caput desse artigo: marquises, platibandas, toldos, sacadas, brises, molduras de fachada ou aberturas, floreiras, caixas ou aparelhos de ar condicionado, placas e luminosos.

Art. 88. Os edifícios poderão ser dotados de sacadas, marquises, toldos e platibandas, quando construídos no alinhamento predial, obedecendo as seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - terão a altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), sob os mesmos, cotados 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 - serão construídas ou instaladas de forma tal a não prejudicar a arborização ou iluminação pública;

V - ser providos de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio e o logradouro, não sendo permitido o uso de calhas aparentes;

VI - nas ruas para pedestres as projeções máximas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Secretaria Municipal de Planejamento ou o COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira.

Art. 89. As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, também poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado, brises, placas e luminosos.

Parágrafo único. Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial à distância máxima de 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 90. Todos os elementos das fachadas projetados sobre o passeio público, dentro dos requisitos desta lei, deverão ter dutos até o solo, para canalização das águas provenientes dos mesmos.

Art. 91. Fica expressamente proibida a projeção de beirais de cobertura sobre o passeio público sem utilização de calhas e dutos para canalização das águas pluviais.

Art. 92. Nas edificações prediais com sacadas além do alinhamento predial, projetadas sobre o passeio público, onde houver condutores de energia elétrica no passeio público em frente ao terreno, deverá ser observado os seguintes afastamentos mínimos entre condutores e sacadas dos edifícios, salvo quando os afastamentos exigidos pelas normas específicas da concessionária de energia elétrica forem maiores:

I – nos passeios onde houver com rede de baixa tensão, o afastamento mínimo será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II – nos passeios onde houver rede de alta tensão, o afastamento mínimo será de 2,00m (dois metros).

Art. 93. Os projetos com elementos de fachada que divergirem com o exposto nesse artigo ou não estiverem definidos por esta Lei poderão ser analisados pelo COMUR.

SEÇÃO VI **Dos Beirais**

Art. 94. As águas pluviais provenientes das coberturas devem ser esgotadas através de calhas e condutores dentro dos limites do lote, não sendo permitido desaguar para os lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

Parágrafo único. Nas edificações executadas no alinhamento dos logradouros ou nas divisas com lotes vizinhos as águas pluviais provenientes da cobertura devem ser canalizadas e encaminhadas para as galerias de águas pluviais, sob o passeio.

Art. 95. Os beirais podem ocupar no máximo $\frac{1}{2}$ (metade) do recuo ou afastamento mínimo lateral/fundos previsto no projeto conforme normas vigentes.

Parágrafo único. O disposto no caput desse artigo se aplica inclusive aos projetos e obras com recuo mínimo de 0,70m (setenta centímetros) para paredes sem aberturas.

Art. 96. Será obrigatório projetar e instalar calha quando a cobertura ou beiral distar menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) em relação às divisas do terreno.

Art. 97. Será obrigatório projetar e executar platibanda quando a cobertura ou beiral situar-se nas divisas do terreno, ou ainda distar a menos de 0,25m (vinte e cinco centímetros) das divisas.

Parágrafo único. A platibanda ou a parede de alvenaria, quando na divisa, devem elevar-se em nível acima das telhas e possuir acabamento com algeroz para evitar infiltrações nas paredes do terreno e dos vizinhos.

SEÇÃO VII Das Pérgulas

Art. 98. As pérgulas terão parte vazada, correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal.

SEÇÃO VIII Das Portas, Aberturas de Passagem ou Corredores

Art. 99. O dimensionamento das portas ou aberturas de passagem deverá obedecer a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas previstas nos Anexos 04 e 05:

I - porta de entrada principal: 0,90m (noventa centímetros) para as economias de uso único ou habitação múltipla com até duas unidades residenciais; 1,10 (um metro e dez centímetros) para habitações múltiplas, com até quatro pavimentos, garantindo, porém, sempre a largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) por folha e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) naquelas mais de 04 (quatro) pavimentos;

II - portas principais de acesso às salas, gabinetes, dormitórios, cozinhas e áreas de serviço: 0,80m (oitenta centímetros);

III - portas de serviço; 0,70m (setenta centímetros);

IV - portas internas secundárias e portas de sanitários: 0,60m (sessenta centímetros);

V - quando de uso coletivo a largura livre deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), exceto para as atividades específicas detalhadas na própria seção.

§ 1º As portas de estabelecimentos de diversões públicas, deverão sempre abrir para o lado de fora.

§ 2º Em nenhum caso as portas que dão saída às edificações poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas no Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

Art. 100. O dimensionamento dos corredores ou circulação horizontal das edificações deverá obedecer aos parâmetros previstos nos Anexos 04 e 05.

SEÇÃO VII Das Escadas e Rampas

Art. 101. Além das disposições constantes no Anexo 07 da presente Lei, as escadas deverão atender às disposições do CSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

Art. 102. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria seção.

Art. 103. Os edifícios com 04 (quatro) ou mais pavimentos, deverão dispor de:

I - um saguão ou patamar da escada independente do hall de distribuição;

II - iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação artificial na caixa de escada.

Art. 104. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 50% (cinquenta por cento) para uso de veículos e, para uso de pedestres deverá atender o disposto na NBR 9050 e demais legislações pertinentes.

§ 2º As rampas para veículos deverão observar curvaturas nas extremidades para não causar danos aos veículos.

§ 3º As rampas de acesso para pedestres, quando externas terão piso revestido com material antiderrapante.

§ 4º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento, para edificações comerciais, de prestação de serviços e multifamiliares, caso as edificações sejam construídas no alinhamento do lote.

§ 5º Será passível a exigência do exposto no parágrafo 4º pela Secretaria Municipal de Planejamento, se o acesso para rampa de acesso de veículos estiver situado em via local, conforme definido pela Lei do Sistema Viário e com baixo fluxo de pedestres.

Art. 105. As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

SEÇÃO VIII

Dos Elevadores e equipamentos eletromecânicos de deslocamento vertical

Art. 106. Os projetos arquitetônicos (obra nova, reforma ou ampliação) deverão prever a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical para uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, com acesso em todos pavimentos previstos nos projetos para todas as edificações, excetuando, residências unifamiliares e aquelas onde for exigido elevador por lei federal, estadual ou municipal.

§ 1º Para a previsão de acesso para todos os pavimentos nos projetos das edificações, deverá ser indicada em planta, o espaço reservado para a instalação do equipamento eletromecânico, devidamente assinado pelo autor do projeto com especificação do tipo de equipamento a ser instalado, dimensões internas, entre outras exigências previstas pelo Decreto Federal nº 5.296/2004 ou norma vigente pertinente.

§ 2º Será exigida a instalação do equipamento eletromecânico para a liberação do habite-se, visando garantir o acesso aos pavimentos previstos das edificações nos casos em que a atividade for da área de saúde, educacional, ou ainda, se os pavimentos superiores forem destinados para o atendimento ao público nas atividades em geral.

Art. 107. Será obrigatório a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações residenciais multifamiliares com mais de 04 (quatro) pavimentos.

§ 1º Nas edificações residenciais multifamiliares, com até 04 (quatro) pavimentos, é obrigatório prever nos projetos e na execução das obras, a área para futura instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical

§ 2º Para efeito de cálculo o número de pavimentos, deverá ser considerado o art. 22 e o Anexo 10, que trata do cálculo de número de pavimentos.

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

§ 4º Quando a edificação tiver mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos.

§ 5º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 6º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve possuir um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 7º Não será exigido que o último pavimento seja acessível por elevador, quando este for uso exclusivo do penúltimo, casa de máquinas e reservatórios.

SEÇÃO IX Das Chaminés

Art. 108. As chaminés para uso industrial deverão elevar-se pelo menos, a 5m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas de edificações existentes, na data de aprovação do projeto, dentro de um raio de 50m (cinquenta metros) a partir do centro da chaminé.

Parágrafo único. As chaminés não deverão expelir fagulhas, fuligem ou outras partículas que fiquem em suspensão na atmosfera, para tanto, deverão dispor, se necessário, de equipamento especial para conter tais efeitos.

Art. 109. Os trechos das chaminés compreendidos entre o forro e o telhado, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros ou outros elementos, devem ser construídos em material isolante térmico.

Art. 110. As chaminés e o corpo das churrasqueiras, lareiras, fornos e fogões à lenha e aquelas destinadas à exaustão de gases em geral deverão:

I - guardar o afastamento mínimo de 0,70m (setenta centímetros) das divisas do terreno;

II - elevar-se, pelo menos, a 1m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas.

CAPÍTULO V Das Condições Gerais Relativas às Edificações SEÇÃO I Do Terreno e das Fundações

Art. 111. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre o terreno:

I - úmido, pantanoso ou alagadiço, ou ainda, instável;

II - misturado com substância orgânica ou tóxica.

§ 1º Sobre antigos depósitos de lixo é proibido qualquer tipo de edificação envolvendo uso humano ou animal.

§ 2º Os trabalhos de saneamento deverão ficar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e comprovado através de laudo técnico a ser apresentado ao órgão competente da Administração Municipal.

Art. 112. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados na especificação da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo único. As fundações não poderão invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situados dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II Das Escavações e Aterros

Art. 113. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 114. No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o proprietário e o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Art. 115. Somente será permitida a escavação em terrenos ou lotes urbanos para construção de edificações com pavimento em subsolo quando houver projeto aprovado com licença de construção expedida.

SEÇÃO III **Dos Recuos e Muros de Divisas**

Art. 116. Os recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei do Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município.

Art. 117. Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, em terrenos de esquina, onde for permitido construir junto ao alinhamento predial ou sem exigência do recuo frontal obrigatório, serão projetados, de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,00m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

Parágrafo único. Será passível a colocação de pilar no encontro das testadas, desde que não prejudique a visibilidade nas esquinas através do canto chanfrado.

Art. 118. Os muros de divisas de terreno terão altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Os muros dos terrenos de esquina deverão prever um canto chanfrado com 2,00 m (dois metros) em cada alinhamento/testada.

SEÇÃO XX **Da Classificação dos Compartimentos**

Art. 119. Para efeitos da presente Lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas por denominação em planta, também, por sua finalidade lógica decorrente da disposição no projeto, conforme Anexo 03 – Da Classificação dos Compartimentos.

Art. 120. Os compartimentos serão classificados em:

- I - de permanência prolongada noturna;
- II - de permanência prolongada diurna;
- III - de utilização transitória;
- IV - utilização especial.

SEÇÃO V **Das Condições a que devem satisfazer os compartimentos**

Art. 121. Os compartimentos de permanência prolongada diurna e noturna deverão ser iluminados e ventilados direto para o exterior ou para poços de luz.

Art. 122. Os parâmetros mínimos para os compartimentos estão relacionados na tabela denominada “Parâmetros Mínimos dos Compartimentos” constante dos Anexos 04 e 05.

SEÇÃO X **Das Aberturas ou Vãos para Iluminação e Ventilação**

Art. 123. Salvo os casos expressos, todo o compartimento terá aberturas para o exterior ou poços de luz, satisfazendo as prescrições desta Lei.

Parágrafo único. As aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

Art. 124. O total da superfície dos vãos das aberturas para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior ao disposto na tabela denominada “parâmetros mínimos para compartimentos”, apresentados nos Anexos 04 e 05 desta Lei.

Art. 125. Quando os compartimentos tiverem aberturas para ventilação e iluminação sob varanda, alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nos Anexos 04 e 05 desta Lei.

Art. 126. Os compartimentos de utilização transitória poderão ser ventilados por dutos formados por rebaixo de laje, ou dutos verticais na edificação ser for projetado e executado com equipamento para ventilação forçada (mecânica).

Art. 127. O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento.

§ 1º Será permitida a ventilação de escadas através de poços de ventilação, ou por lajes rebaixadas.

§ 2º Será tolerada a ventilação de escadas, no pavimento térreo, através do corredor de entrada.

§ 3º Em nenhum caso as escadas poderão contrariar as disposições Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

Art. 128. Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, ambientes da área de saúde e, em estabelecimentos industriais e comerciais (lojas), desde que:

I - sejam dotados de instalações para troca de ar e equipamentos para climatização, cujo projeto completo elaborado por profissional competente será apresentado juntamente com o projeto arquitetônico para fins de licença de construção;

II - tenham iluminação artificial conveniente;

III - possuam gerador elétrico próprio.

SEÇÃO XI

Das Áreas, Reentrâncias e Poços de Ventilação

Art. 129. As áreas do terreno destinadas à iluminação e ventilação de dependências internas das edificações poderão ser semiabertas ou fechadas por paredes, sendo consideradas fechadas àquelas voltadas para a divisa e/ou contornadas por diversos ambientes, formando poços de luz que serão normalizados pelo Anexo 08 desta Lei.

Art. 130. Nos casos de compartimentos de utilização transitória, e de utilização especial, expressos em Lei, a ventilação poderá ser feita por processo mecânico, desde que especificado no projeto.

Art. 131. O piso das áreas destinadas à iluminação e ventilação é facultativo, desde que seja prevista drenagem para as águas pluviais.

Art. 132. As especificações desta subseção serão exigidas para todas as edificações residenciais unifamiliares, multifamiliares, comerciais, de serviços, industriais e outras.

SEÇÃO VI

Dos Sótãos, Subsolos e Porões

Art. 133. Os sótãos, subsolos e porões sujeitam-se as exigências deste Código, em função da destinação dada aos seus compartimentos.

Art. 134. As edificações com pavimento em subsolo ou porões, deverá ser observado seu uso/utilização para computar ou não como pavimento, conforme Anexo 10 – Dos Índices Urbanísticos e Área Construída.

SEÇÃO VII

Das Edículas

Art. 135. É permitida a construção de edícula, na divisa lateral/ fundo de lote e será incluída no cálculo da taxa de ocupação.

SEÇÃO VIII

Dos Jirais, Mezaninos ou Sobrelojas

Art. 136. É permitida a construção de jirais, mezaninos ou sobrelojas desde que atendido o disposto para os parâmetros mínimos para compartimentos nos Anexos 04 e 05.

Art. 137. Os jirais, mezaninos ou sobreloja deverão ser construídos de maneira a atenderem as seguintes condições:

- I - ter parapeito ou guarda-corpo;
- II - ter escada fixa de acesso;
- III – possuírem acessibilidade plena e equipamentos para acesso vertical conforme normas vigentes.

SEÇÃO IX

Da Subdivisão dos Compartimentos

Art. 138. A subdivisão de compartimentos em caráter definitivo, com paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências desta Lei, tendo em vista sua função.

Art. 139. A subdivisão de compartimentos, por meio de divisórias, será permitida quando estes não impedirem a iluminação e ventilação dos compartimentos resultantes.

Parágrafo único. A colocação de divisórias de madeira, ou material equivalente, só será permitida quando os compartimentos resultantes não se destinarem à utilização para a qual seja exigível impermeabilização das paredes.

Art. 140. Os compartimentos formados por divisórias e destinados a consultórios ou escritórios poderão não possuir ventilação e iluminação direta, desde que atendam o disposto Anexo 08 –Renovação de Ar dos Ambientes.

Art. 141. A colocação de divisórias será requerida com os seguintes esclarecimentos, principalmente, para projetos de adequação ou reforma de edificações existentes para liberação de licença sanitária:

I - natureza do compartimento a subdividir;

II - espécie da atividade instalada no mesmo compartimento, ou sua utilização;

III - destino expresso dos compartimentos resultantes da subdivisão.

Parágrafo único. O requerimento deverá ser acompanhado de plantas e cortes, indicando o compartimento a subdividir, os compartimentos resultantes da subdivisão e os vãos de iluminação existentes e os que serão abertos e a solução para renovação de ar nos ambientes sem abertura direta para o exterior.

SEÇÃO X

Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 142. Em todas as edificações será obrigatório prever área de estacionamento interno para veículos obedecendo às disposições do Anexo 06 – Vagas de Estacionamento ou Garagem.

Parágrafo único. Somente nas edificações escolares não será exigido vaga interna para estacionamento.

SEÇÃO XI

Das Áreas de Recreação

Art. 143. As áreas de recreação em edificações construídas na Sede do Município deverão obedecer ao que dispõe a Lei do Zoneamento e de uso e ocupação do Solo.

CAPÍTULO VI

Das Instalações em Geral

Art. 144. As instalações hidrossanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, dos para-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas, deverão estar de acordo com as normas e especificações da associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, salvo aos casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código, por força de Lei.

Parágrafo único. As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas no caput deste artigo, deverão obedecer as normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

Art. 145. Em todas as edificações previstas neste Código, excetuando residências unifamiliares, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra

incêndio, de acordo com as prescrições das normas das ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

Art. 146. É vedado às concessionárias de serviços públicos realizarem a ligação da rede elétrica ou de água sem a Licença de Construção para edificar/construir nos lotes urbanos/terrenos privados ou não loteados, devidamente aprovado na Prefeitura.

SEÇÃO I

Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 147. Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote.

§ 1º O escoamento das águas pluviais será executado através de canalização embutida nos passeios e lançado em rede pluvial ou, quando inexistente, em sarjetas.

§ 2º Não será permitido canalizar as águas pluviais para as sarjetas, onde houver rede pluvial.

§ 3º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 4º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 5º Os proprietários dos terrenos urbanos devem priorizar a drenagem urbana para as águas pluviais através das áreas permeáveis exigidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

Art. 148. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível de passeio.

Art. 149. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos pública.

Art. 150. Para a edificação de obras novas ou reformas, deverão ser executados reservatórios para a acumulação das águas pluviais como condição para a obtenção da Licença de Construção e ou do Habite-se.

Art. 151. A capacidade do(s) reservatório(s) deverá ser calculada com base na área de captação, soma das áreas de cobertura e das áreas pavimentadas para uma precipitação a ser definida em regulamentação própria.

§ 1º Deverá ser instalado um sistema que conduza toda água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao(s) reservatório(s).

§ 2º A água contida pelos reservatórios deverá preferencialmente ser reutilizada para finalidades não potáveis, não sendo possível poderá infiltrar-se no solo, ou ainda ser despejada na rede pública de drenagem após a chuva.

§ 3º O reservatório deverá ser construído de acordo com as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

SEÇÃO II

Das Instalações Hidrossanitárias

Art. 152. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam rede de água potável e de esgoto deverão obrigatoriamente servir-se dessas redes.

Art. 153. Quando na rua não houver rede de água, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra infiltrações de águas servidas.

Art. 154. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente, conforme definido em norma específica da ABNT.

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

§ 2º As fossas deverão ser construídas sobre o afastamento frontal com derivação domiciliar de modo a permitir a sua futura ligação à rede de esgotos e distar do alinhamento da(s) testada(s) e das divisas, no mínimo 2m (dois metros).

Art. 155. Toda a unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório, uma pia de cozinha e um tanque que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou a fossa séptica.

Art. 156. A tubulação hidrossanitária da edificação deverá ser projetada e executada em conformidade com o disposto nas normas técnicas brasileiras e visando a sustentabilidade dos recursos hídricos.

Art. 157. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 158. Quando inexistirem soluções coletivas para esgotamento e abastecimento d'água, os sumidouros ou poços absorventes deverão ficar a uma distância mínima de 20,00m (vinte metros) do poço de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Parágrafo único. O poço de captação de água deverá estar localizado em cota superior à do sumidouro.

Art. 159. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e dimensionamento de forma a atender ao consumo dos seus ocupantes pelo período mínimo de 02 (dois) dias.

SEÇÃO III

Das Instalações Hidrossanitárias para Sustentabilidade dos Recursos Hídricos

Art. 160. As novas edificações deverão visar a sustentabilidade dos recursos hídricos, promovendo a adoção de medidas para o uso racional da água no Município de Medianeira.

Art. 161. Os sistemas hidrossanitários das novas edificações serão projetados para visar o conforto e segurança dos seus usuários, aliado a proteção dos recursos hídricos.

Art. 162. Nas ações de Conservação, Uso Racional e de Conservação da Água nas Edificações, serão utilizados aparelhos e dispositivos para economia de água, tais como:

I - bacias sanitárias com dispositivo para reduzir volume de descarga;

II - chuveiros e lavatórios de volumes fixos de descarga;

III - torneiras dotadas de arejadores.

Parágrafo único. Nas edificações em condomínio, ou mais de uma unidade residencial, comercial, prestadora de serviços, além dos dispositivos previstos neste artigo, prever e instalar hidrômetros para medição individualizada do volume gasto por unidade.

Art. 163. As ações de utilização de fontes alternativas compreendem:

I – a captação, armazenamento e utilização de água proveniente das chuvas; e

II – a captação, armazenamento e utilização de águas servidas.

Art. 164. A água das chuvas será captada na cobertura das edificações e encaminhada a uma cisterna ou tanque, podendo haver reservatórios superiores, para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada, proveniente da rede pública de abastecimento, tais como:

I - rega de jardins e hortas;

II - lavagem de roupa;

III - lavagem de veículos;

IV - lavagem de vidros, calçadas e pisos;

V - vasos sanitários.

Art. 165. As águas servidas provenientes da utilização no tanque, máquina de lavar, chuveiro ou banheira serão direcionadas, através de encanamento próprio, a reservatório destinado a abastecer as descargas dos vasos sanitários e, apenas após tal utilização, será descarregada na rede pública de esgotos.

Art. 166. Estas ações para combater o desperdício quantitativo de água compreenderão ações voltadas à conscientização da população através de campanhas educativas quanto ao uso abusivo da água, métodos de conservação e uso racional da mesma.

Art. 167. Os profissionais da engenharia e arquitetura terão que encaminhar os novos projetos para Licença de Construção especificando as ações exigidas para uso racional das águas nos projetos arquitetônicos que deverão ser seguidas pelo projeto hidrossanitário.

§ 1º Os projetos arquitetônicos para obras habitação multifamiliar ou coletiva, edificações comerciais, de serviços, industriais ou mistas, devem apresentar locação e especificação

do(s) sistema(s) adotado(s) para uso racional das águas, bem como o uso da água das chuvas na edificação.

§ 2º Para obras residenciais unifamiliares também será exigida a adoção de sistema para aproveitamento das águas das chuvas, devendo apresentar no projeto arquitetônico a localização, especificação e o uso dessa água na residência ou no terreno.

§ 3º Fica passível ao proprietário adotar sistema de reutilização das águas servidas, devido o sistema de utilização das águas das chuvas, ser mais econômico e sanitariamente mais adequado.

§ 4º Fica passível ao proprietário adotar ou não o sistema de utilização das águas das chuvas, quando a área edificada no terreno não passar de 100,00m² (cem metros quadrados) e, houver pelo menos 50% de área permeável no terreno.

Art. 168. As cisternas para armazenamento das águas das chuvas coletadas pela edificação devem ser locadas, preferencialmente, no nível da rua (via pública) que possibilite o escoamento do excedente por gravidade para as galerias pluviais.

Parágrafo único. Nos casos em que a cisterna for prevista no projeto em pavimento subsolo e abaixo do nível das galerias pluviais, o profissional responsável pelo projeto arquitetônico deverá apresentar especificação para solução do destino do excedente das águas pluviais.

Art. 169. O não cumprimento das disposições da presente lei implicará na negativa de concessão da Licença de Construção requerida e a não execução, mesmo previsto em projeto, implicará na negativa da expedição do habite-se da obra.

SEÇÃO IV

Das Instalações para Depósitos de Lixo

Art. 170. Nas edificações multifamiliares, coletivas ou prédios comerciais, de serviços e industriais deverá haver local para armazenagem de lixo, interno ao imóvel, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 171. Deverá ser projetado e executado depósito de lixo separado para lixo domiciliar e reciclável no terreno privativo com acesso facilitado para coleta pelo exterior da edificação, devido a coleta diferenciada, quando houver mais de 02 (duas) unidades habitacionais e/ou acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) para edificações comerciais, de serviços e industriais.

Parágrafo único. Não será permitido locar depósito de lixo em logradouro público, exceto, para edificações residências unifamiliares ou com até 02 (duas) unidades habitacionais e edificações comerciais, de serviços, industriais com até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), desde que seja locado conforme normas de padronização dos passeios do Município.

SEÇÃO V

Das Instalações Elétricas

Art. 172. As edificações serão providas de instalações elétricas, executadas com as prescrições das normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e do regulamento de instalações consumidoras da concessionária de energia elétrica.

SEÇÃO VI

Das Instalações de Gás

Art. 173. As canalizações a gás serão executadas de acordo com o que dispuserem as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1º É obrigatória a instalação de chaminés para descarga no espaço exterior dos gases de combustão dos aquecedores de gás, executada de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 2º Nos edifícios que não forem dotados de instalações centrais de gás, será obrigatória a previsão, nos apartamentos, de locais, com ventilação permanente, para a colocação do botijão de gás, se Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná assim permitir.

SEÇÃO VII

Das Instalações de Para-Raios

Art. 174. Será obrigatória a instalação de para-raios nos edifícios em que se reúnem grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como escolas, fábricas, hospitais, quartéis, cinemas e semelhantes. Também será obrigatória a instalação em fábricas ou depósitos de explosivo ou inflamáveis, em torres ou chaminés elevadas, em construções isoladas e muito expostas, de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

SEÇÃO VIII

Das Instalações Telefônicas

Art. 175. As instalações telefônicas deverão obedecer às normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e das concessionárias de telefonia.

Art. 176. Nas edificações de uso coletivo é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

Parágrafo único. Cada economia terá instalação de tubulação para, no mínimo, um aparelho telefônico direto.

Art. 177. Para instalação de centros particulares (PBX ou PABX) será prevista no projeto arquitetônico área destinada ao equipamento, de acordo com as normas técnicas da empresa concessionária.

Art. 178. A tubulação destinada ao serviço telefônico não poderá ser destinada para outros fins que não sejam os da empresa concessionária.

CAPÍTULO VII

Das Edificações Residenciais

SEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 179. As edificações residenciais, tanto verticais como horizontais classificam-se em:

I - Unifamiliares;

II – Multifamiliares.

§ 1º As edificações unifamiliares são todas aquelas que possuem acesso individual, podendo ser geminadas.

§ 2º As edificações multifamiliares são todas aquelas que possuem acesso comum, com no mínimo, duas unidades habitacionais.

Art. 180. As residências poderão ter dois ou mais compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 181. Toda a habitação deverá dispor, pelo menos, de um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário.

Art. 182. Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, das cozinhas com sanitários.

Art. 183. Para cada compartimento das edificações residenciais são definidas a área mínima do piso do compartimento, as áreas mínimas para aberturas para ventilação e iluminação, o diâmetro mínimo do compartimento, o pé direito mínimo, a largura das portas mínimas, os revestimentos de suas paredes e de seu piso, e observações conforme tabela constante do anexo 04 - Parâmetros Mínimos dos Compartimentos – Residências.

SEÇÃO II

Dos Edifícios Multifamiliares

Art. 184. Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios multifamiliares deverão obedecer as seguintes condições:

I - possuir local acessível para coleta de lixo, com terminal e armazenamento, interno ao lote;

II - possuir canalização própria para extinção de incêndio bem como todos os detalhes previstos no projeto aprovado no órgão competente.

SEÇÃO III **Habitações Populares**

Art. 185. Para casas populares de área acima de 70m² (setenta metros quadrados) deverão ser atendidas as exigências de área mínima para os Compartimentos conforme Anexo 04 - Parâmetros Mínimos dos Compartimentos – Residências.

Art. 186. Para casas populares com área inferior a 70m² (setenta metros quadrados) fica a cargo do departamento competente da Prefeitura decidir quais os parâmetros mínimos dos compartimentos levando em consideração a área total da edificação.

CAPÍTULO VIII **Das Edificações Comerciais** **SEÇÃO I** **Do Comércio Em Geral**

Art. 187. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os requisitos constantes no Anexo 05 - Parâmetros Mínimos dos Compartimentos para Comércio, Serviço e Indústrias, além de:

I - o "Hall" de edificações comerciais observará:

a) quando houver um só elevador, terá no mínimo, 12,00m² (doze metros quadrados) e círculo inscrito de 3,00m (três metros);

b) a área do "Hall" será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do "Hall" este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

II - ter dispositivos de segurança contra incêndio e pânico de conformidade com as determinações da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e normas federais, estaduais e municipais;

III - Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários conforme estabelecido na tabela constante do Anexo 09;

IV - Nas farmácias, os compartimentos destinados à exposição ou depósito de medicamentos e correlatos, aviamento de receitas e aplicação de injetáveis, deverão atender as mesmas exigências do inciso anterior, com a ressalva que as paredes deverão ser revestidas em toda a sua altura;

V - Os supermercados, mercados, similares e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas, estabelecidas neste Código para cada uma de suas seções.

Art. 188. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir parâmetros estabelecidos no Anexo 05 desta Lei.

Parágrafo único. O átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

I - formar um remanso;

II - não interferir na circulação das galerias.

Art. 189. As lojas das galerias comerciais não poderão ser utilizadas por estabelecimentos que elaborem refeições, como restaurantes, lanchonetes, bares e similares, salvo se dispuserem de adequado sistema de ventilação com renovação de ar, e desde que a cozinha ou local de elaboração de lanches e refeições não tenha acesso direto pelo corredor de trânsito público.

SEÇÃO II **Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres**

Art. 190. As edificações com atividades de manipulação de alimentos deverão observar, no que couber, as disposições desta Lei e do Código de Saúde do Estado do Paraná.

Art. 191. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 192. Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer às condições estabelecidas no Anexo 09.

Art. 193. Todos os estabelecimentos desta Seção terão que possuir central de GLP conforme CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

CAPÍTULO IX Das Edificações Industriais

Art. 194. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, normas da ABNT e Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego pertinentes a cada caso, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter os dispositivos de segurança contra incêndio e pânico de conformidade com as determinações do CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná;

III - quanto ao pé-direito deverá obedecer, no que couber, o Anexo 05 ou legislação específica;

IV - Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

Art. 195. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se, desde que não contrarie normas específicas:

I - uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 0,70m (setenta centímetros) das paredes da própria edificação ou das divisas do terreno/edificações vizinhas.

CAPÍTULO X Das Edificações Especiais

Art. 196. Os estabelecimentos não regulamentados neste Capítulo, especificamente, serão regidos pelas normas ou Códigos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

Art. 197. Todas as edificações consideradas especiais, pela Prefeitura ou pelos órgãos Federal ou Estadual, terão a anuência da Prefeitura, somente após a aprovação pelo órgão competente, se for exigido pelas normas pertinentes.

SEÇÃO I Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 198. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código que lhes 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 à soma das áreas das salas de aula.

II – Para Centros de educação infantil atender às normas da Secretaria de Educação do Estado, da Secretaria da Saúde do Estado através da Resolução SESA 0162, de 14 de fevereiro de 2005 ou vigente e demais normas pertinentes, além das disposições deste Código que lhes couber;

III – Para edificações de ensino/escolares atender às normas da Secretaria de Educação do Estado, da Secretaria da Saúde do Estado através da Resolução SESA 0318, de 31 de julho de 2002 ou vigente e demais normas pertinentes, além das disposições deste Código que lhes couber.

Parágrafo único. Nas edificações destinadas para escolas e centros de educação infantil poderá ser projetado e executado acesso coberto no recuo frontal obrigatório nos termos dessa Lei.

SEÇÃO II

Dos Hotéis e Congêneres

Art. 199. As edificações destinadas a hotéis, casas de pensão e estabelecimentos congêneres deverão obedecer as seguintes disposições:

I - não será permitido compartimento destinado a dormitório com menos de 6m² (metros quadrados) de área, não podendo, neste caso, ser ocupado por mais de uma pessoa;

II - as paredes divisórias deverão ser até o teto, não sendo, portanto, permitido o uso de meia-parede;

III - ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo, excluindo-se no cômputo geral, os apartamentos que disponham de sanitário próprio.

IV - os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas, deverão possuir lavatório com água corrente.

V - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;

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

VII - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

VIII - todas as demais exigências contidas no Código de Saúde do Paraná;

IX - ter os dispositivos de segurança contra incêndio e pânico de conformidade com o CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

SEÇÃO III

Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art. 200. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásio de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender as seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as proporções mínimas conforme Anexo 09;

II - para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos a proporção de 1,00m² (metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada as mesmas.

III - as portas deverão abrir de dentro para fora e atender ao disposto no Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná;

IV - os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima para atender ao disposto no Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná;

V - as circulações internas à salas de espetáculos deverão atender ao disposto no CSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

VI - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, a circulação vertical através de escadas, rampas, plataformas ou elevadores deverão obedecer às condições do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do

Corpo de Bombeiros Militar do Paraná e da NBR 9050 – Norma Brasileira da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

SEÇÃO IV

Dos Ginásios de Esportes

Art. 201. As edificações destinadas a ginásio de esportes, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis deverão:

I - ser construídos de material incombustível, admitindo-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias, no revestimento do piso, como também, na estrutura da cobertura e nas arquibancadas, desde que o espaço sob estas não seja utilizado;

II - ter superfície de ventilação, no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da área do piso;

III - ter instalações sanitárias de uso público, com fácil acesso para ambos os sexos, nas relações previstas no Anexo 08 desta Lei;

IV - ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo às relações previstas no Anexo 08 desta Lei;

V - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e as normas do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Em ginásio de estabelecimentos de ensino, poderão ser dispensadas as exigências constantes dos incisos III e IV do presente artigo, quando houver possibilidade de uso de sanitários existentes no estabelecimento, desde que atendidas normas pertinentes.

SEÇÃO V

Dos Hospitais, Clínicas, Consultórios e Congêneres

Art. 202. As edificações destinadas a estabelecimentos assistenciais de saúde (EAS) e estabelecimentos de interesse à saúde (EIS), além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis e das normas de construção e instalação do hospital geral do Ministério da Saúde, deverão:

I - ser construídos de acordo com a RDC nº. 50/2002 da ANVISA - Agência Nacional de Vigilância Sanitária e demais normas federais vigentes, aplicados a cada caso;

II - ser construídos de acordo com as normas SESA - Secretaria de Saúde do Estado do Paraná vigentes e demais normas estaduais aplicados a cada caso;

III - ser construídos de acordo com o estabelecido no Código de Saúde do Paraná vigente aplicados à espécie.

Art. 203. O projeto básico arquitetônico deverá ser aprovado pela Vigilância Sanitária Municipal ou Estadual, quando encaminhado pelo Município, como requisito para expedição da Licença de Construção de edificações destinadas para estabelecimentos assistenciais de saúde (EAS) ou estabelecimentos de interesse à saúde (EIS).

Parágrafo único. A aprovação final do projeto básico arquitetônico, citado no caput desse artigo, não isenta o atendimento às normas deste código e de uso e ocupação do solo urbano e rural do Município, devendo o profissional da arquitetura ou engenharia ter realizado consulta prévia junto a Secretaria Municipal de Planejamento para encaminhamento do projeto dentro das normas vigentes, quando for aprovado pela Vigilância Sanitária Municipal.

SEÇÃO VI

Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos e Motos

Art. 204. As edificações destinadas a oficinas mecânicas ou chapeação deverão ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos e motos em reparo.

Art. 205. Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

Art. 206. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e indústrias, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 207. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverá ser atendido o que segue:

I - os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,00m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,00m (um metro);

II - os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote, observados os recuos da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município;

III - os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios deverão ser limitados a uma entrada e saída com largura máxima de 6m (seis metros), mesmo que a localização seja em terreno de esquina e esteja prevista mais de uma fila de veículos para abastecimento simultâneo e não será permitido acesso ou saída pela esquina do terreno;

IV - quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

V - haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

VI - deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

VII - vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

VIII - instalação sanitária para os usuários, separada da dos empregados.

Parágrafo único. As bombas de combustíveis e os tanques enterrados não poderão ser instaladas nos passeios ou qualquer logradouro público.

Art. 208. Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros).

Art. 209. As instalações para lavagem, ou lubrificação, deverão obedecer também às seguintes condições:

I - estar localizadas em compartimentos cobertos, e fechadas em 02 (dois) de seus lados, no mínimo;

II - ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros) ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

IV - ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

V - ter filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizado antes do lançamento no coletor de esgoto.

Art. 210. Os postos situados às margens das estradas de rodagem poderão ter dormitórios ou serviços de hospedagem localizados em edificação isolada, distante 10,00m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas as prescrições deste Código, referentes aos hotéis e congêneres.

Art. 211. A exploração da atividade de revenda de combustíveis para automóveis depende da obtenção de registro e autorização de funcionamento, junto à Agência Nacional do Petróleo - ANP.

Art. 212. Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer as normas da ANP - Agência Nacional do Petróleo, da ABNT, Normas Regulamentadoras e demais legislação pertinente.

Art. 213. Os postos de serviço e abastecimento deverão dispor de equipamentos contra incêndio e pânico, de conformidade com as exigências do Conselho Nacional do Petróleo - CNP e do CSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

SEÇÃO VII

Dos Depósitos e dos Almoxarifados

Art. 214. As edificações destinadas para finalidade de depósitos/almoxarifados deverão atender as normas para edificações comerciais e o uso estar adequado com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município.

Art. 215. Os depósitos de agrotóxicos e sementes atenderão, além das disposições deste Código, às normas federais e estaduais aplicáveis e a legislação municipal sobre o uso do solo.

Parágrafo único. Toda edificação destinada para uso exclusivo de depósito/ almoxarifado deverá ter sanitários com acesso interno ou externo, desde que atendidas normas de acessibilidade, não podendo ser de uso residencial, caso houver edificações residenciais no mesmo terreno.

SEÇÃO VIII

Dos Depósitos de Inflamáveis

Art. 216. As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis e do atendimento a demais legislações federais ou estaduais, deverão:

I - ter, nos pavilhões, um afastamento mínimo de 4m (quatro metros) entre si, e um afastamento mínimo de 10m (dez metros) das divisas do lote;

II - ter as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construído em material incombustível;

III - ter vãos de iluminação e ventilação com área mínima a 1/12 (um doze avos) da superfície do piso;

IV - ter ventilação mediante aberturas ao nível do piso, em oposição às portas e janelas quando o líquido armazenado puder ocasionar produção de vapores;

V - ter instalação elétrica blindada, devendo os focos incandescentes ser providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica;

VI - ter seu projeto de segurança contra incêndio e pânico previamente aprovado nos órgãos competentes e executado de acordo com o mesmo;

VII - ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de escolas e hospitais o qual será medido entre o ponto de instalação do depósito de inflamáveis e o terreno das escolas e hospitais.

Art. 217. O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionado o tipo de inflamável, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelho ou maquinário a ser empregado na instalação.

SEÇÃO IX

Dos Depósitos de Explosivos

Art. 218. Os pedidos de aprovação dos projetos para construção de depósitos de explosivos ficam condicionados à permissão prévia do Ministério da Defesa Exército Brasileiro, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo.

Art. 219. As edificações destinadas a depósitos, manuseios e armazenagem de explosivos, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, devem atender:

I - a Portaria 18-D Log, de 07 de novembro de 2005 do Ministério da Defesa do Exército Brasileiro - Departamento de Logística que aprova as Normas Administrativas relativas às atividades com explosivos e seus acessórios;

II - a NR-19 Norma Regulamentadora 19 do Ministério do Trabalho e Emprego no que se refere a depósitos, manuseio e armazenagem de explosivos;

III - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

IV - CSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

Art. 220. Somente será permitido este tipo de construção fora do perímetro urbano e afastado, no mínimo, de 50m (cinquenta metros) das demais construções e também observando distanciamento de armazenagem permitido pela NR-19 e demais normas pertinentes.

CAPÍTULO XI

Das Edificações Mistas

Art. 221. Caracteriza-se a edificação mista pela exigência de:

I - superposição ou intercalação de andares com usos diversos;

II - área ou instalações comuns a diferentes usos;

III - possuírem acesso independente.

Parágrafo único. Uma mesma edificação somente poderá conter diferentes usos, quando nenhum deles puser em risco a segurança, higiene e salubridade dos usuários, nem lhes causar incômodo, além de serem admitidos pela legislação municipal sobre o uso do solo.

Art. 222. As exigências previstas nesta Seção referem-se ao agrupamento, na mesma edificação, de diferentes usos, autônomos ou distintos, não alcançando as destinações notoriamente assessoriais do uso principal da edificação, tais como:

I - residência do guarda ou zelador, em edificações não residenciais;

II – restaurantes, lanchonetes ou bares de utilização restrita ou privativa em hospitais, escolas, indústrias e outras;

III - ambulatórios ou serviços de saúde em edificações para escolas, locais de reuniões esportivas, oficinas, indústrias e outras atividades;

IV - depósito de combustível em oficina, indústrias e outras atividades.

Art. 223. Para aprovação dos projetos de edificações de uso misto, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis em cada caso, deverão ser dotadas de:

I - reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregado do abastecimento de águas, totalmente independente da parte residencial, quando houver;

II - acessos independentes para cada tipo de uso.

Art. 224. A aprovação dos projetos de edificação de que trata esta Seção ficará sujeita a Lei do Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município.

CAPÍTULO XII

Das Instalações Complementares

Art. 225. As instalações complementares são executadas, em decorrência ou como complemento da edificação e compreendem entre outras, as seguintes:

I – passagens cobertas;

II - portarias, guaritas e bilheterias;

III - parques de diversões e circos;

IV - piscinas.

Parágrafo único. As instalações a que se refere este artigo deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que se apresentem isoladas da edificação.

SEÇÃO I

Das Passagens Cobertas

Art. 226. Será admitida a construção de coberturas sem vedações laterais, para proteção de passagens entre blocos ou edificações ou entre o alinhamento e as entradas das edificações desde que:

I - tenham pé direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II - tenham largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - não sejam executadas nas áreas de afastamento mínimo obrigatório das divisas laterais;

IV - não impeçam a iluminação e a ventilação obrigatória dos compartimentos;

V - quando construídas sobre as áreas de afastamento frontal, a largura máxima permitida seja 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), utilizando estruturas leves.

§ 1º Não serão permitidos toldos ou outras construções cobertas com estrutura fixa sobre o passeio público.

§ 2º A cobertura frontal das edificações sobre os passeios públicos, será sempre em balanço e deverá atender o disposto sobre corpos avançados permitidos nesta Lei.

§ 3º Será admitida a construção de passagens cobertas junto às divisas laterais, se a parede na divisa for cega e a inclinação da cobertura sobre a passagem coberta tenha caimento para o terreno.

§ 4º Nas edificações destinadas para escolas e centros de educação infantil poderá ser projetado e executado acesso coberto no recuo frontal obrigatório e entre blocos com largura e pé-direito específicos para cada caso, obedecidas às demais restrições desta Lei.

SEÇÃO II

Das Portarias, das Guaritas e das Bilheterias

Art. 227. As guaritas e bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser construídas na área de recuo/afastamento obrigatório e obedecerão ao disposto neste Código e legislação pertinente.

SEÇÃO III

Dos Parques de Diversões e Circos

Art. 228. Os parques de diversões e circos deverão ter um afastamento mínimo de 100,00m (cem metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, casa de saúde, asilos e outras edificações de utilização semelhante.

§ 1º As licenças para instalação serão concedidas mediante requerimento acompanhado de indicação do local e ART do profissional responsável pelas instalações dos parques de diversões e circos.

§ 2º Os parques de diversões e circos não poderão ser franqueados ao público sem vistoria do departamento competente da Prefeitura Municipal e do Corpo de Bombeiros.

Art. 229. Os circos deverão possuir saídas proporcionais à lotação máxima e equipamentos de segurança contra incêndio e pânico, conforme CSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

SEÇÃO IV

Das Piscinas de Natação

Art. 230. As piscinas deverão ser construídas conforme dispõe o Código de Saúde do Paraná e demais normas pertinentes.

Art. 231. Para efeito de aplicação da presente Lei, as piscinas serão classificadas em duas categorias:

- a) piscinas de uso coletivo: quando destinadas ao uso do público em geral, a membros de instituições públicas ou privadas, ou moradores de uma habitação coletiva;
- b) piscinas particulares: quando em residência unifamiliar, para uso de seus moradores.

§ 1º As piscinas sejam de uso coletivo ou particular, deverão observar afastamento de, no mínimo, 1,00m (um metro) das divisas.

§ 2º As piscinas podem ser construídas no recuo frontal obrigatório.

Art. 232. As piscinas em geral deverão satisfazer as seguintes condições:

I - revestimento interno de material impermeável, de superfície lisa e de cor clara, que possibilite a visualização total do fundo do tanque;

II - fundo com declividade adequada, sem reentrâncias, saliências ou degraus, para se evitar acidentes;

III - lava-pés, com solução desinfetante, e chuveiros em todos acessos dos usuários à área do tanque, quando de uso coletivo;

IV - dispositivos que produzam circulação uniforme da água;

V - vestiários, instalações sanitárias e chuveiros separados para cada sexo, quando de uso coletivo;

VI - dispositivo que impeça o refluxo das águas da piscina para a rede de abastecimento;

VII - ter aparelhamento para tratamento e renovação d'água.

CAPÍTULO XIII

Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

Art. 233. As edificações destinadas ao uso público deverão atender o disposto na NBR 9050 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas para se adequar às pessoas com

deficiência ou mobilidade reduzida, bem como demais normas técnicas e legislação pertinentes, principalmente:

I – NBR 9050/2004 – Acessibilidade a edificações, espaços, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

II - Decreto Federal nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004 que regulamenta as Leis Federais citadas nos incisos VI e VII quanto a aprovação de projetos arquitetônicos e urbanísticos ou qualquer obra que tenha destinação pública ou coletiva;

III – NBR 9283/86 – Mobiliário Urbano;

IV – NBR 9284/86 – Equipamento Urbano;

V - NBR 13994/00 – Elevadores de passageiros – elevadores para transporte de pessoa com deficiência;

VI – NBR 9077/01 – Saídas de emergência em edifícios;

VII - Lei Federal nº 10.048 de 08 de novembro de 2000;

VIII - Lei Federal nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000;

IX - NBR 12892/93 – Projeto, fabricação e instalação de elevador unifamiliar;

X - NBR 13994/00 – Elevadores de passageiros – elevadores para transporte de pessoa com deficiência;

XI - ISO/DIS 9386-1 – Plataforma elevatória com acionamento mecânico para pessoas com mobilidade prejudicada – normas de segurança, dimensões e funcionamento;

§ 1º A expressão “pessoas com deficiência” e a sigla “PcD” se equivalem para designar pessoas que tem deficiência.

§ 2º Alterações ou atualizações das normas estaduais e federais sobre acessibilidade deverão ser levadas em consideração para aplicação desta Lei.

Art. 234. Atribuir a CPA – Comissão Permanente de Acessibilidade criada pela Lei nº 217/2013 todos os assuntos relacionados com a acessibilidade.

Parágrafo único. Os casos omissos em legislação ou quando houver dúvidas sobre as exigências das normas referente a acessibilidade nas edificações e mobilidade nas áreas urbanas serão encaminhadas para análise da CPA – Comissão Permanente de Acessibilidade.

Art. 235. A acessibilidade e o acesso em todos pavimentos das edificações deve atender essa Lei e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. Além dos meios eletromecânicos, os projetos podem ter o acesso aos pavimentos solucionados através de rampas com inclinação máxima prevista pela NBR 9050 ou vigente.

Art. 236. A acessibilidade e a execução das calçadas e rampas nos passeios e logradouros públicos serão normalizadas em legislação específica.

§ 1º Deverá atender norma de padronização dos passeios e normas vigentes federais e estaduais pertinentes.

§ 2º Nos projetos de pavimentação dos novos loteamentos ou vias existentes sem pavimentação, as bocas de lobo deverão ser localizadas após a faixa de cruzamento (mínimo 4 metros de largura ou a largura do passeio quando for maior que 4 metros) para possibilitar locação das rampas de acesso para a calçada.

§ 3º Os projetos de pavimentação do município onde está prevista a execução de calçadas nos passeios deverão atender normas vigentes do Plano Diretor e padronização dos passeios.

Art. 237. A acessibilidade e a execução dos passeios para edificações construídas no alinhamento do terreno deverão observar nos projetos arquitetônico:

I – observar o correto nível da(s) sala(s) comercial(is) do pavimento térreo ou acessos à edificação levando em consideração o nível do meio-fio existente e a inclinação da via pública na elaboração de projetos e também na execução das obras;

II - não projetar e nem executar rampa na faixa livre que pode ter inclinação transversal máxima de 3% (três por cento), sendo considerado ideal até 2% (dois por cento);

III - a inclinação transversal do passeio que não pode ter inclinações maiores em cada faixa que o permitido na NBR 9050 para acesso ao terreno ou para a edificação;

IV - para aprovação do projeto arquitetônico: apresentar níveis do meio-fio e da obra pretendida, cortes em todos os acessos e fachadas com o perfil do meio-fio existente mostrando a inclinação na via urbana e os acessos ao terreno e à edificação;

V - o passeio não deve ser utilizado para vencer desníveis para o terreno ou para a edificação, principalmente, para acesso de veículos ou para solucionar o acesso das salas comerciais existentes;

VI – Para calcular o nível dos acessos da obra o profissional deve verificar as larguras necessárias para as faixas do passeio, conforme norma de padronização dos passeios, onde a edificação for construída, ficando divididas em faixas de serviço com inclinação máxima de 8,33%, faixa livre com inclinação máxima de 3% e faixa de acesso com inclinação máxima de 8,33%.

§ 1º Os perfis do passeio devem ser apresentados nos projetos arquitetônicos, desde o meio-fio ao alinhamento do terreno, passando por todos acessos ao terreno ou edificação, principalmente, nas aberturas do tipo porta para a via pública, para o profissional destacar os níveis do meio-fio e da(s) sala(s) comercial(os) ou acessos para a edificação ou terreno e calcular exatamente as inclinações das faixas de serviço, faixa livre e faixa de acesso, além de marcar um nível de referência para a implantação da obra no local para que a execução siga o projeto aprovado.

§ 2º Todos os projetos com obra no alinhamento do terreno ou recuo frontal menor que 4 metros deverão apresentar os níveis sobre o meio-fio em frente ao terreno e do nível da obra ou acesso em todas as entradas para o terreno ou edificação, seja para veículos ou pessoas.

Art. 238. Os projetos arquitetônicos (obra nova, reforma ou ampliação) deverão prever a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical para uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, com acesso em todos pavimentos previstos nos projetos para todas as edificações, excetuando, residências unifamiliares e aquelas onde for exigido elevador por lei federal, estadual ou municipal.

§ 1º Para a previsão de acesso a todos pavimentos nos projetos das edificações, deverá ser indicada em planta, o espaço reservado para a instalação do equipamento eletromecânico, devidamente assinado pelo autor do projeto com especificação do tipo de equipamento a ser instalado, dimensões internas, entre outras exigências previstas pelo Decreto Federal nº 5296/2004 ou norma vigente pertinente.

§ 2º Será exigida a instalação do equipamento eletromecânico para a liberação do habite-se, visando garantir o acesso aos pavimentos previstos das edificações nos casos em que a atividade for da área de saúde, educacional, ou ainda, se os pavimentos superiores forem destinados para o atendimento ao público nas atividades em geral.

CAPÍTULO XIV Da Fiscalização

Art. 239. A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, inclusive para o fim de se reprimir as não licenciadas e as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Art. 240. Será considerado infrator todo aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração e, ainda, os encarregados da execução deste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 241. A licença concedida com infração aos preceitos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades ao servidor responsável pela sua concessão.

CAPÍTULO XV Das Sanções

Art. 242. As infrações aos dispositivos deste Código serão punidas com as seguintes sanções:

I - multa;

II - apreensão de material;

III - embargo de obra;

IV - interdição de edificação ou dependência;

V - demolição.

§ 1º A imposição das sanções não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

Art. 243. A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 244. Nas infrações ao disposto neste Código, será imposta multa de 100 (cem) a 10.000 (dez mil) vezes o valor da Unidade Fiscal vigente no Município.

SEÇÃO I Das Multas

Art. 245. As multas previstas neste Código serão calculadas com base em múltiplos inteiro da UFIME – Unidade Fiscal do Município de Medianeira;

Art. 246. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 247. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as suas circunstâncias;

III - os antecedentes do infrator.

§ 1º Para as infrações de obras sem projeto aprovado na Prefeitura ou obras com projetos aprovados alterados na obra sem aprovação na Prefeitura, a aplicação da multa será cobrada em relação à área construída.

§ 2º Para as infrações citadas no parágrafo anterior, a multa será de 10 UFIME por metro quadrado (10 UFIME/m²), nunca inferior a 100 (cem) UFIME's.

§ 3º Obras em desacordo com a legislação vigente, principalmente, este Código e a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, além da aplicação da multa, a obra deverá ser demolida ou interditada até que sejam realizadas as adequações necessárias.

§ 4º A obra em situação irregular, depois de notificada pela Administração Pública, terá prazo de 15 dias para protocolizar processo de regularização, antes da aplicação da multa prevista nesta seção.

Art. 248. Para o empréstimo de documentos relativos aos projetos de edificações aprovados no Município aos proprietários das referidas obras incidirá multa de 10 UFIME por dia de atraso na devolução.

Art. 249. A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

§ 1º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 2º Os infratores que estiverem em débito relativo à multa não paga não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 250. Nas reincidências, as multas cabíveis serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Reincidente é aquele que violar preceito deste código por cuja infração já tiver sido autuado e multado.

SEÇÃO II Da Apreensão de Material

Art. 251. O material depositado sobre o passeio em desacordo com a legislação vigente ou na via pública, poderá ser apreendido pela Prefeitura e removido para o depósito municipal.

§ 1º O proprietário da obra poderá, dentro do prazo de 03 (três) dias, retirar o material apreendido, mediante o pagamento da multa devida e das despesas de transporte.

§ 2º Esgotado o prazo referido no parágrafo anterior, a Prefeitura promoverá o leilão do material apreendido, colocando à disposição do proprietário da obra o produto da venda, deduzindo o valor da multa e das despesas incorridas.

SEÇÃO III

Do Embargo da Obra

Art. 252. Obras em andamento sejam elas construções, ampliações ou reformas, serão embargadas, quando:

I - estiverem sendo executadas sem a respectiva Licença de Construção, emitida pela Prefeitura;

II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e registrado na Prefeitura;

III - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas e edificações vizinhas;

IV - se for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura;

V - se não for observado o alinhamento ou demais parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Uso do Solo.

§ 1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até a solução dos problemas.

§ 2º A notificação de embargo será levada ao conhecimento do infrator - proprietário e/ou responsável técnico.

§ 3º Se ocorrer decurso do prazo ou descumprimento do embargo comunicado ao infrator através da Notificação de Embargo, o encarregado da fiscalização lavrará o Auto de Infração.

§ 4º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica este Código e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 5º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

Art. 253. A obra será embargada nos casos previstos neste código.

Parágrafo único. Verificada a infração que determine o embargo, o responsável será intimado a regularizá-la em prazo não inferior a 15 (quinze) nem superior a 60 (sessenta) dias, sob pena do embargo da obra, sem prejuízo do disposto no art. 247, § 2º.

SEÇÃO IV Da Interdição

Art. 254. A edificação, ou qualquer das suas dependências, poderá ser interditada com impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

I - se for utilizada para o fim diverso do declarado no respectivo projeto aprovado, verificado o fato pela fiscalização da Prefeitura ou pelo Corpo de Bombeiros;

II - se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for assinalado, os consertos ou reparos julgados necessários à segurança do imóvel em inspeção procedida pela Prefeitura ou pelo corpo de Bombeiros;

III - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a ocupe, ou para as pessoas e edificações vizinhas.

Art. 255. Constatada a infração que determine a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação, em prazo não inferior a 30 (trinta) dias nem superior a 90 (noventa) dias.

Parágrafo único. O prazo mínimo estabelecido neste artigo não prevalecerá no caso de a infração constatada oferecer risco para a segurança dos usuários da edificação ou de outras pessoas.

Art. 256. Não atendida a intimação no prazo assinalado, será expedido auto de interdição da edificação ou de sua dependência, que permanecerá interditada até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível.

SEÇÃO V Da Demolição

Art. 257. A demolição total ou parcial será imposta nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se como tal aquela que não possua a necessária Licença de Construção;

II - construção feita sem observância das cotas de afastamento obrigatório, do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura, ou sem as respectivas notas ou, ainda, com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar a providência que a Prefeitura exigir para a sua segurança;

IV - construção que ameace ruína, quando o proprietário não demoli-la ou repará-la no prazo fixado pela Prefeitura.

Parágrafo único. O auto de demolição fixará prazo não inferior a 05 (cinco) dias nem superior a 15 (quinze) dias, ressalvado o disposto no artigo 249.

Art. 258. A demolição não será imposta, no caso do inciso I do artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Prefeitura projeto da construção, dentro do prazo fixado para a demolição demonstrar:

I - que a construção observa o disposto neste Código;

II - que, embora não observando, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências deste Código e que tem condições de realizá-las.

Parágrafo único. Na hipótese deste artigo, após verificação de construção ou do projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura a respectiva Licença de Construção, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Art. 259. Constatada a ameaça de ruína, intimar-se-ão imediatamente os moradores do prédio, quando houver, para desocupá-lo em 24 (vinte e quatro) horas.

Parágrafo único. O proprietário será, em seguida, intimado a promover a demolição ou as reparações que foram consideradas necessárias, dentro das 24 (vinte e quatro) horas seguintes.

Art. 260. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso, esta poderá ser efetuada pela Prefeitura, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

CAPÍTULO XVI

Dos Procedimentos Administrativos

SEÇÃO I

Do Auto de Infração

Art. 261. O auto de infração será lavrado pelo agente de fiscalização da Prefeitura, em formulário oficial da Prefeitura, em 03 (três) vias e deverá conter:

I - o endereço da obra ou edificação;

II - o número e a data da Licença de Construção (Alvará);

III - o nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico;

IV - a descrição da ocorrência que constitui infração a este Código;

V - a preceito legal infringido;

VI - a multa aplicada;

VII - a intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo fixado;

VIII - a notificação para o pagamento da multa ou apresentação de defesa dentro do prazo legal.

§ 1º A primeira via do auto será entregue ao autuado e a segunda via servirá para a abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do fiscal.

§ 2º As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade quando do processo constar elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

Art. 262. Quando não houver fiscalização ou quando houver omissão por parte do agente fiscalizador, qualquer pessoa pode representar contra toda ação ou omissão contrária a disposição deste Código.

§ 1º A representação, feita por escrito, mencionará, em letra legível, o nome, a profissão, o endereço do seu autor, os elementos ou circunstâncias das quais se tornou conhecida a infração, as eventuais provas e deverá ser assinada.

§ 2º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a respectiva veracidade e, conforme couber, autuará o infrator ou arquivará a representação.

SEÇÃO II

Dos Autos de Embargo, de Interdição e de Demolição

Art. 263. O auto de embargo, demolição ou interdição será lavrado pelo agente fiscal, após a decisão da autoridade competente e obedecerá as disposições da Seção anterior.

SEÇÃO III

Da Defesa do Autuado

Art. 264. O autuado terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa contra a autuação, contado da data do recebimento da notificação.

Art. 265. A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos e será anexada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

Art. 266. A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa competente.

SEÇÃO IV

Da Decisão Administrativa

Art. 267. O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado à autoridade competente.

§ 1º Se entender necessário, a autoridade competente poderá determinar a realização de diligência, para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Assessoria jurídica.

§ 2º Da decisão a que se refere o presente artigo será lavrado relatório contendo a decisão final.

Art. 268. A decisão definitiva, quando mantiver a atuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;

II - autoriza a demolição do imóvel;

III - mantém o embargo de obra ou a interdição de edificação, até a correção da irregularidade contestada.

Art. 269. A decisão que tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - autoriza o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após requerê-la;

II - suspende a demolição do imóvel;

III - retira o embargo de obra ou interdição da edificação.

CAPÍTULO XVII

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 270. Para início, ampliação, desenvolvimento de atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, degradação ao meio ambiente será exigida, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, anuência prévia do órgão estadual de controle e política ambiental quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação municipal.

Art. 271. É obrigatória a adaptação dos edifícios de uso institucional e dos logradouros públicos para o acesso, circulação e utilização das pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único. Os novos edifícios de uso institucional a serem construídos, só terão licença para construção se respeitarem às disposições deste artigo.

Art. 272. A numeração das edificações, assim como das economias distintas dando para via pública no pavimento térreo, será estabelecida pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial ou artística pelo(s) proprietário(s) da edificação, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada.

Art. 273. As alterações e regulamentações necessárias à implantação e ajustamento do presente Código, desde que resguardem a formulação geral e as diretrizes aprovadas, serão procedidas pelo órgão municipal de planejamento e o COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira, através de resoluções homologadas pelo Prefeito.

Art. 274. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 275. Os prazos previstos neste código contar-se-ão em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.

§ 1º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil ser o vencimento cair em feriado ou em dia em que:

I - não houver expediente no setor competente;

II - o expediente do setor competente for encerrado antes da hora normal.

§ 2º Os prazos somente começam a correr a partir do primeiro dia útil após a Notificação.

Art. 276. Aplicar-se-á, no que couber, o procedimento administrativo estabelecido no Capítulo XV para as reclamações contra quaisquer atos praticados pelas autoridades administrativas com base neste Código.

Art. 277. Os casos omissos no presente Código serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 278. Constituem parte integrante desta Lei, os seguintes Anexos que apresentam relação de documentos, parâmetros, normas e definição de termos utilizados neste Código:

I - Anexo 01 - Documentação mínima para Consultas Prévias e Licenças de Construção;

II - Anexo 02 - Apresentação de Projetos Arquitetônicos;

III - Anexo 03 - Classificação dos Compartimentos

IV - Anexo 04 - Parâmetros mínimos dos compartimentos - residências;

V - Anexo 05 - Parâmetros mínimos dos compartimentos - comércio – serviços – indústrias;

VI - Anexo 06 - Vagas para estacionamento ou garagem;

VII - Anexo 07 - Escadas;

VIII - Anexo 08 - Áreas e Sistemas para Renovação de Ar dos Ambientes;

IX - Anexo 09 - Sanitários – Equipamentos e Acessibilidade;

X - Anexo 10 - Índices urbanísticos e Área Construída;

XI - Anexo 11 - Termo de Responsabilidade Técnica;

XII - Anexo 12 - Definições.

Art. 279. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação ficando revogada a Lei nº 072/2007, bem como as demais disposições em contrário.

Paço Municipal 25 de Julho, Medianeira, 15 de julho de 2014.

Ricardo Endrigo
Prefeito

ANEXO 01

Documentação mínima para Consultas Prévias e Licenças de Construção

1. Consulta prévia para índices urbanísticos	<p>Requerimento no protocolo da Prefeitura com solicitação deste tipo de consulta e a especificação do:</p> <p>a) Nome e endereço do proprietário;</p> <p>b) Endereço da obra (lote, quadra, loteamento e bairro);</p> <p>c) Destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);</p> <p>d) Natureza da obra (alvenaria, madeira, mista, outros);</p> <p>e) Croqui de situação do lote (se houver necessidade ou obras existentes)</p>
2. Consulta prévia para análise de projetos arquitetônicos	<p>Requerimento no setor de protocolos da Prefeitura</p> <p>01 cópia do projeto arquitetônico completo (assinada pelo profissional autor do projeto)</p> <p>Cópia da matrícula do Registro de Imóveis atualizada (comprovação da propriedade)</p>
3. Licença de Construção para Residências Unifamiliares	<p>Requerimento no setor de protocolos da Prefeitura</p> <p>03 vias do projeto arquitetônico completo (mínimo) e 05 para obras financiadas</p> <p>Indicação no selo do projeto da finalidade, natureza e local da obra</p> <p>Indicação no selo do projeto do(s) proprietário(s) e respectivos CPF ou CNPJ</p> <p>RRT/ART dos projetos necessários e execução da obra (CAU/CREA)</p> <p>Cópia da matrícula do Registro de Imóveis atualizada (comprovação da propriedade)</p> <p>Termo de Responsabilidade Técnica (Anexo 11)</p> <p>Anexar todo procedimento da Consulta Prévia para análise de projetos arquitetônicos.</p>
4. Licença de Construção para edificações multifamiliares, comerciais, de serviços, industriais	<p>Requerimento no setor de protocolos da Prefeitura</p> <p>03 vias do projeto arquitetônico completo (mínimo) e 05 para obras financiadas</p> <p>RRT/ART dos projetos necessários e execução das obras (CAU/CREA)</p> <p>Cópia do Certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros (conforme PSCIP)</p> <p>Cópia do Projeto aprovado na vigilância sanitária municipal (para Estabelecimentos Assistenciais de Saúde e de Interesse da Saúde)</p> <p>Cópia da matrícula do Registro de Imóveis atualizada (comprovação da propriedade)</p> <p>Termo de Responsabilidade Técnica (Anexo 11)</p> <p>Anexar todo procedimento da Consulta Prévia para análise de projetos arquitetônicos</p>
5. Certidão de Antiguidade	<p>Requerimento no setor de protocolos da Prefeitura especificando motivo da solicitação (para comprovar data de obras existente ou desmembramento de terrenos)</p> <p>Cópia da matrícula do Registro de Imóveis atualizada (comprovação da propriedade)</p> <p>Planta com implantação da obra existente em A4 (medidas da obra, recuos e área)</p>
5. Requerimento de Habite-se	<p>Requerimento no setor de protocolos da Prefeitura</p> <p>Cópia do projeto arquitetônico aprovado (carimbado pelo Seplan)</p> <p>Cópia do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros para as edificações multifamiliares, comerciais, de serviços, industriais ou conforme CSCIP.</p>

Notas:

1. Licença de Construção e Habite-se para edificações multifamiliares, comerciais, de serviços, industriais:

1.1. Para projetos a serem apresentados para Licença de Construção de edificações multifamiliares, comerciais, de serviços e industriais, (item 4 da tabela acima) toda edificação nova área igual ou superior a 100,00m² e os casos previstos no CSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná antes de protocolar o projeto para expedição da Licença de Construção devem aprovar o PSCIP - Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico junto ao Corpo de Bombeiros e anexar uma cópia do Certificado de Aprovação de Projetos expedido pelo Corpo de Bombeiros.

1.2. Para as obras aprovadas conforme o item anterior, para requerimento do habite-se, devem apresentar o laudo de vistoria expedido pelo corpo de bombeiros para conformidade da obra quanto à segurança contra incêndio e pânico.

2. Certidão de Antiguidade:

2.1. Para solicitações da Certidão de Antiguidade, a obra deverá comprovadamente ter sido edificada até 1996, sendo possível comprovar sua existência em foto aérea de abril de 1991 ou novembro de 1996, desde que apareça com clareza na foto aérea.

2.2. Caso houver dúvidas referente a metragem e houver ampliações, a Certidão de Antiguidade poderá ser parcial ou, ainda, passível de ser liberada.

2.3. A emissão da Certidão de Antiguidade para comprovar data de obra não isenta o proprietário da regularização da edificação junto ao Município e para fins de registro da benfeitoria.

3. Documentos propriedade terrenos:

3.1. Caso a matrícula do Registro de Imóveis atualizada do terreno não esteja no nome do proprietário, poderá anexar, além do mesmo, escritura(s) pública(s) ou contrato(s) de compra e venda, devidamente registrado(s), para comprovar a propriedade do comprador do imóvel.

3.2. Contratos de compra e venda serão preferencialmente aceitos em loteamentos novos, devendo nos demais casos, vir necessariamente, acompanhado da matrícula do terreno.

3.3. Substituem a matrícula, outros documentos de posse, de comprovado valor legal, como formal de partilha e inventários devidamente averbados.

4. Dados do(s) proprietário(s) das obras e/ou terrenos.

4.1. Informação sobre Proprietários: dados dos requerentes e CPF/CNPJ (pessoa física, pessoa jurídica, cônjuges, propriedades em condomínio, inventários, herdeiros, procurações registradas) e requerimentos para obter autorizações e aprovações sempre no nome do proprietário(s) legítimo(s) ou autorização por procuração registrada em cartório.

5. Projetos com Reforma/Demolição parcial ou total/Reconstrução.

5.1. Nos projetos de Reforma ou Reconstrução: além da documentação especificada, nos casos de reforma parcial ou total o profissional deverá anexar um memorial descritivo da reforma pretendida para não ser caracterizada como reconstrução (obra nova), bem como, apresentar no projeto, legenda diferenciada para paredes existentes, à demolir, à construir ou ampliar.

ANEXO 02

Apresentação de projetos arquitetônicos		
Projeto	Apresentação mínima	Escala
1. Selo do projeto	<p>a) Dados do projeto arquitetônico (tipo/natureza da obra, atividade/finalidade da área, especificação da área da obra a ser aprovada e/ou estatística completa)</p> <p>b) Dados do local da obra (identificar rua, lote, quadra, loteamento e/ou bairro)</p> <p>c) Dados do(s) proprietário(s) da obra (CPF/CNPJ)</p> <p>d) Dados do(s) profissional(is) autor(es) do projeto com os respectivos números de registro profissional (CAU e/ou CREA)</p> <p>e) Espaço para assinaturas com dados do proprietário e profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico e execução</p> <p>f) Espaço para aprovações públicas (carimbos)</p> <p>g) Dados complementares: conteúdo da prancha; numeração das pranchas; data; escala.</p>	<p>Dobrar em formato A4</p> <p>Ocupar folha de rosto dobrada em formato A4</p>
2. Projeto	<p>Planta(s) Baixas(s): Planta baixa de cada pavimento não repetido, contendo:</p> <p>a) As dimensões externas e internas da obra (compartimentos);</p> <p>b) Indicação das espessuras das paredes (conforme tipo: alvenaria, concreto, blocos, madeira, metal, misto, ou outro material em acordo com normas técnicas);</p> <p>c) Dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;</p> <p>d) Dimensões das garagens, vagas de estacionamento cobertas ou descobertas;</p> <p>e) Área de cada compartimento da obra e das áreas de estacionamento;</p> <p>f) A finalidade de cada compartimento;</p> <p>g) O tipo de piso utilizado nos compartimentos, poços de luz e áreas calçadas do terreno;</p> <p>h) Níveis da obra;</p> <p>i) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;</p> <p>j) projeção dos beirais, marquises, platibandas, sacadas e outros elementos em balanço;</p> <p>k) Localizar equipamentos dos compartimentos úmidos (lavatórios, vasos sanitários, chuveiros e tanques).</p> <p>l) Plantas Baixas para projetos de reconstrução parcial, reforma e/ou ampliação, devem apresentar em legenda: paredes existentes, paredes à reformar, paredes à demolir, paredes à ampliar, conforme o caso.</p>	<p>1:50</p>
	<p>Cortes transversais e/ou longitudinais (mínimo 02 cortes), com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto com:</p> <p>a) Altura do pé-direito dos compartimentos;</p> <p>b) Altura das portas, janelas e peitoris;</p> <p>c) Altura dos degraus/escada, rampa, corrimão(s) e guarda-corpo(s), quando houver;</p> <p>d) Altura livre sobre escadas e rampas, quando houver;</p> <p>e) Níveis da obra e do terreno nos acessos;</p> <p>f) Perfis do telhado/cobertura e detalhe das coberturas quando localizados nas divisas dos terrenos;</p> <p>g) Perfis do terreno existente e modificado (sempre que necessário);</p> <p>h) Especificar revestimento das paredes dos compartimentos úmidos e altura mínima;</p> <p>i) Altura de chaminés, quando houver;</p> <p>j) Altura dos reservatórios ou volumes dos reservatórios, quando houver;</p> <p>k) Outros detalhes e especificações que se fizerem necessários.</p>	<p>1:50</p>
	<p>Elevações ou Fachadas Frontais (mínimo 01 por testada), com:</p> <p>a) Vista das edificações voltadas para as vias públicas;</p> <p>b) Nível da edificação (desenho);</p> <p>c) Perfil do meio-fio existente (desenho);</p> <p>d) Especificação dos materiais utilizados;</p> <p>e) Cotas e níveis (se houver necessidade).</p>	<p>1:50</p>
	<p>Planta de Cobertura, com:</p> <p>a) Indicação e especificação dos caimentos,</p> <p>b) Dimensão dos beirais, marquises, platibandas, reservatórios, chaminés e, outros elementos da obra aparentes com vista de cima, na escala que se fizer necessário para a compreensão do projeto;</p> <p>c) Especificação dos materiais utilizados (tipo de telhas, beirais, calhas, algeroz/rufo;</p>	<p>1:50 a 1:500</p>

	<p>Implantação (planta da obra no lote/terreno), quando não apresentado junto da planta baixa do pavimento térreo, onde constarão:</p> <p>a) Perímetro do terreno e da obra a ser edificada no térreo, com a projeção do subsolo e pavimentos superiores quando maior que o pavimento térreo (quando for o caso);</p> <p>b) Identificação da(s) testada(s) e o nome das vias;</p> <p>c) Dimensões do terreno e do perímetro da obra;</p> <p>d) Dimensões dos recuos/afastamentos em relação ao alinhamento e às divisas do terreno (frontais, laterais, fundos) medidos do ponto mais próximo da obra até a divisa do terreno, perpendicularmente ao alinhamento e divisas;</p> <p>e) Projeto do passeio, com representação das faixas calçadas e destinadas para vegetação nos passeios públicos, rampas para acessibilidade nos lotes de esquina, guias rebaixadas, inclinação transversal do passeio, tipo de pavimento e localização de bueiros e arborização existente, conforme norma municipal específica.</p> <p>f) Localização de postes e do eixo da rede elétrica e a distância do alinhamento e meio-fio quando forem apresentados projetos de edificações junto ao alinhamento com sacadas projetadas sobre a área do passeio público;</p> <p>e) Especificar destinação do esgoto sanitário, se destinado para rede pública de esgoto ou por meio de fossa séptica e sumidouro, devendo localizar no terreno conforme normas vigentes, caso não for destinado para a rede pública.</p>	1:100 a 1:500
	<p>Situação (planta de localização do lote na quadra e da quadra na cidade), devendo constar:</p> <p>a) Indicação da numeração do lote/terreno a ser construído na quadra ou contexto urbano próximo e dos lotes/terrenos vizinhos.</p> <p>b) Denominação das vias no entorno da quadra ou área urbana no entorno;</p> <p>c) Orientação Norte;</p> <p>d) Localização de cursos d'água, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais, quando for o caso.</p>	
	<p>Detalhes passeio público, deve constar:</p> <p>a) perfil(s) do passeio público, com as faixas de calçada e vegetação conforme apresentado na implantação ou planta baixa em todos acessos ao terreno e edificação.</p>	1:20 a 1:100
<p>3. Estatística</p>	<p>a) Área do terreno</p> <p>b) Áreas da edificação (por pavimento e área total da obra)</p> <p>c) Área da edificação (existente, ampliada e reformada), quando for o caso</p> <p>d) Área da projeção da obra sobre o terreno (todas as áreas utilizadas, inclusive sacadas) para fins de cálculo da taxa de ocupação da obra, quando tiver mais de um pavimento.</p> <p>e) Áreas do terreno permeável (área do terreno que não será edificada ou com calçamento impermeável)</p> <p>f) Taxa de Ocupação da obra</p> <p>g) Coeficiente de Aproveitamento da obra (especificar quais áreas do projeto não foram computáveis)</p> <p>h) Taxa de permeabilidade do Solo</p>	Tabela
<p>4. Cálculo de fração predial e territorial</p>	<p>Para todos os projetos onde houver mais de uma unidade autônoma residencial e/ou comercial/serviços/indústrias, devendo relacionar as áreas privativas, comuns e vagas de garagem para cada unidade residencial/comercial da obra, conforme normas vigentes.</p>	Tabela(s)

Notas:

- Os projetos arquitetônicos somente serão aceitos para consulta prévia e expedição da Licença de Construção quando legíveis e de acordo com as normas técnicas para representação de projetos de arquitetura – NBR 6492 e outras pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e apresentados conforme este anexo.
- Na Implantação da obra no terreno ou Localização da obra no terreno, se não houver rede pública de esgoto, localizar FS – Fossa Séptica e sumidouro no terreno e especificar suas distâncias das divisas e testadas do terreno com mínimo de 2,00 (dois) metros de afastamento das divisas e testadas, considerando a viabilidade para ligação com futura rede pública de esgoto.
- Para projetos onde há exigências de vaga de estacionamento e área de lazer, especificar as vagas necessárias e a área de lazer, numerar cada vaga de estacionamento e relacionar com a unidade residencial e/ou comercial no cálculo de fração predial e territorial (se for o caso). As vagas deverão atender aos critérios da tabela constante no anexo 06.
- Nos projetos de reforma, ampliação e demolição, especificar em legenda nas plantas baixas e implantação, as mudanças pretendidas com clareza gráfica.

4. Edificações de madeira que serão substituídas por edificações de alvenaria, mesmo que edificada com mesma área construída e no mesmo local da obra de madeira, serão consideradas como reconstrução devendo ser apresentado novo projeto para nova aprovação.

5. As edificações devem atender, além do disposto no Código de Edificações e Obras, normas técnicas, normas regulamentadoras, no caso de edificações não residenciais (locais de trabalho) e legislações vigentes pertinentes.

6. Apresentação dos projetos:

6.1. No projeto deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

6.2. Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo ser consultado previamente a equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento, devendo em alguns casos apresentar uma planta total esquemática e plantas parciais (segmentos de plantas baixas, cortes, fachadas) completas em escala legível.

6.3. Todas as pranchas deverão ser apresentadas em, no mínimo, 03 (três) vias do projeto completo para execução da obra, uma das quais será arquivada na Secretaria Municipal de Planejamento e as outras serão devolvidas ao requerente após aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

6.4. Para projetos de obras financiadas, o requerente deverá apresentar, no mínimo, 05 (cinco) vias do projeto completo.

ANEXO 03

Classificação dos Compartimentos	
Classificação	Compartimentos
Permanência Prolongada Noturna	Quartos, Suítes
Permanência Prolongada Diurna	Salas de jantar, de visitas, de televisão, vídeo, som, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, salas de gabinetes de trabalho, cozinhas, copas e todos compartimentos para expediente e atividades de trabalho nas edificações comerciais, de prestações de serviços e industriais.
De Utilização Transitória	Os vestíbulos, halls, corredores, passagens, caixas de escadas, sanitários, despensas, lavanderia, áreas de serviço, depósitos e almoxarifados.
De Utilização Especial	Aqueles que, por sua destinação específica, não se enquadrem nas demais classificações.

Nota:

1. Os casos omissos serão analisados pelo COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação Urbana e Rural de Medianeira.

ANEXO 04

Parâmetros Mínimos dos Compartimentos - Residências							
Compartimento	Área mínima (m ²)	Abertura mínima para iluminação e ventilação externas **	Círculo inscrito mínimo (diâmetro (m))	Pé-direito Mínimo (m)	Porta interna (cm) largura x altura	Revestimento o Parede Impermeável Mínimo (m)	Revestimento o Piso Impermeável (m)
Salas Estar/TV	8,00	1/8	2,40	2,50	80x210	-	-
Sala Jantar	6,00	1/8	2,20	2,50	80x210	-	-
Sala de estudos/gabinete	4,00	1/8	1,60	2,50	80x210	-	-
Quartos	6,00	1/6	2,00	2,50	80x210	-	-
Copas	4,00	1/8	1,60	2,50	80x210	-	-
Cozinhas	4,00	1/12	1,60	2,30	80x210	até 1,50	impermeável
Banheiro (com chuveiro)	2,40	1/12	1,00	2,30	60x210	até 1,50	impermeável
Lavabo (lavatório e WC)	1,20	1/12	1,00	2,30	60x210	até 1,50	impermeável
Lavanderia/Serviço	2,00	1/12	1,00	2,30	80x210	até 1,50	impermeável
Garagem	12,50	1/12	2,50	2,30	250x210	-	impermeável
Despensa/Depósito	1,00	-	0,80	2,10	60x210	até 1,50	impermeável
Circulação horizontal em residências unifamiliares	-	1/12	0,80	2,20	-	-	-
Circulação horizontal em residências multifamiliares	-	1/12	1,20	2,20	-	-	-
Escada/rampa em edificações unifamiliares	-	1/12	0,80	altura livre 2,10	-	-	-
Escada/rampa em edificações multifamiliares	-	1/12	1,20	altura livre 2,10	-	-	-

** em relação à área do piso do compartimento.

Notas:

1. Estes são parâmetros mínimos a serem observados nos projetos residenciais ou das unidades residenciais dos edifícios multifamiliares.
2. Porta externa principal para a residência unifamiliar ou da unidade de residência nas edificações multifamiliares: prever, pelo menos, uma porta de acesso pelo exterior para a residência com o mínimo de 90 cm de largura e para acesso às edificações multifamiliares deverá atender o CSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.
3. Sanitários (Banheiros e lavabos não podem abrir direto para cozinhas).
4. Compartimentos úmidos, principalmente, sanitários, banheiros e compartimentos para limpeza e lavagem de roupas, devem ter piso e paredes revestidos de material resistente, liso, impermeável e lavável.
5. Rampa para acessibilidade deverá atender NBR 9050 – Norma Brasileira da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
6. Todas as residências unifamiliares deverão prever, independente da área construída, a implantação de pelo menos, uma vaga de estacionamento fora do recuo frontal obrigatório e de acordo com o anexo 06 desta lei.
- 6.1. As vagas para estacionamento por unidade residencial deverão prever a vaga mínima de 2,50x5,00 metros para a única ou principal vaga, para uma segunda vaga da mesma unidade residencial, será permitido que a vaga mínima tenha 2,40x4,00m, ou poderá haver 50% das vagas exigidas com o mínimo de 2,40x4,00m.
- 6.2. Rampa para veículos poderá ter inclinação máxima de 50%, prevendo patamar para espera no acesso de, no mínimo 3,50 metros, antes da inclinação da rampa e observadas curvaturas nas extremidades para não causar danos aos veículos.
- 6.3. Será passível a exigência de patamar de espera no acesso de rampa de veículos, especificado no item anterior, se o acesso estiver situado em via local, conforme definido pela Lei do Sistema Viário e com baixo fluxo de pedestres.
7. Os projetos arquitetônicos e as obras das edificações residenciais unifamiliares e das unidades residenciais dos edifícios multifamiliares, além do disposto no Código de Edificações e Obras, devem atender normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, normas do Corpo de Bombeiros do Paraná e demais legislação vigente específica para cada atividade.

ANEXO 05

Parâmetros Mínimos dos Compartimentos - Comércio - Serviço - Indústrias							
Compartimento	Área mínima (m ²)	Abertura mínima para iluminação e ventilação externas **	Círculo inscrito mínimo (diâmetro (m))	Pé-direito Mínimo (m)	Porta interna (cm) largura x altura	Revestimento ou Parede Impermeável Mínimo (m)	Revestimento ou Piso Impermeável (m)
Salas comerciais, serviços e indústrias.	12,00	1/8	2,40	2,50	80x210	-	-
Salas comerciais, serviços e indústrias.	Acima de 100,00	1/8	4,00	3,00	80x210	-	-
Escritórios para serviços autônomos	8,00	1/8	2,40	2,50	80x210	-	-
Copas	4,00	1/8	1,60	2,50	80x210	-	-
Cozinhas	4,00	1/12	1,60	2,30	80x210	até 1,50	impermeável
Banheiro (com chuveiro)	2,40	1/12	1,00	2,30	60x210	até 1,50	impermeável
Lavabo (lavatório e WC)	1,20	1/12	1,00	2,30	60x210	até 1,50	impermeável
Lavanderia/Serviço	2,00	1/12	1,00	2,30	80x210	até 1,50	impermeável
Garagem	12,50	1/12	2,50	2,30	250x210	-	impermeável
Despensa	1,00	-	0,80	2,10	60x210	-	impermeável
Depósito/almojarifado até 30,00m ²	-	1/12	-	2,50	80x210	-	impermeável
Depósito/almojarifado acima de 30,00m ²	-	1/12	-	3,00	100x210	-	impermeável
Circulação horizontal	-	1/12	1,20	2,20	-	-	-
Escada/rampa	-	1/12	1,20	altura livre 2,10	-	-	-

**** em relação à área do compartimento.**

Notas:

1. Estes são parâmetros mínimos a serem observados nos projetos comerciais, de serviço ou industriais.
2. Porta externa principal para a edificação: verificar normas de segurança contra incêndio e pânico do CSCIP - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.
3. Compartimentos destinados a Estabelecimentos Assistenciais de Saúde e de Interesse da Saúde, devem ter piso e paredes revestidos de material resistente, liso, impermeável e lavável.
4. Compartimentos úmidos, principalmente, sanitários, banheiros e compartimentos para limpeza e lavagem de roupas, devem ter piso e paredes revestidos de material resistente, liso, impermeável e lavável.
5. Sanitários não podem abrir direto para copas/cozinhas.
6. Rampa para acessibilidade deverá atender NBR 9050 – Norma Brasileira da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
7. Todas as edificações deste anexo devem atender o anexo 06 quanto a exigência de vagas mínimas de estacionamento ou garagem.
 - 7.1. As vagas comerciais podem estar localizadas no recuo frontal quando obrigatório, desde que não seja coberta e não seja rebaixado mais que 50% do meio-fio na testada do terreno.
 - 7.2. As vagas para estacionamento deverão prever a vaga mínima com 2,50x5,00 metros, podendo prever 50% das vagas exigidas com o mínimo de 2,40x4,00 metros.
 - 7.3. Rampa para veículos poderá ter inclinação máxima de 50%, prevendo patamar para espera no acesso de, no mínimo 3,50 metros, antes da inclinação da rampa e observadas curvaturas nas extremidades para não causar danos aos veículos.
 - 7.4. Será passível a exigência de patamar de espera no acesso de rampa de veículos, especificado no item anterior, se o acesso estiver situado em via local, conforme definido pela Lei do Sistema Viário e com baixo fluxo de pedestres.
8. Os projetos arquitetônicos e as obras das edificações comerciais, de serviços, industriais ou mistas, além do disposto no Código de Edificações e Obras, devem atender normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, normas da ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária, normas da SESA - Secretaria de Saúde do Paraná, normas do Corpo de Bombeiros do Paraná e demais legislação vigente específica para cada atividade.

ANEXO 06

Vagas para estacionamento ou garagem		
Finalidade da Edificação	Número de vagas mínimas para estacionamento ou garagem interna (cobertas ou descobertas) Vaga mínima 2,50 x 5,00 metros = 15,00m ²	Vagas para acessibilidade conforme NBR 9050 Vaga/total previsto
Residências Unifamiliares ou Geminadas	01 vaga para cada unidade residencial (independente da área)	–
Edifícios Multifamiliares ou coletivos	01 vaga para cada unidade residencial acima de 60,00m² e até 200,00m² de área privativa. 02 vagas para cada unidade residencial acima de 200,00m ² de área privativa. 01 vaga para cada unidade residencial até 200,00m² de área privativa. (*) Dispositivo alterado pela Lei Municipal nº 390/2014 de 21 de agosto de 2014.	2%
Quitinetes (unidades residenciais com até 35,00m ²)	01 vaga para cada 02 unidades, sendo 50% de vagas de estacionamento das unidades previstas	2%
Restaurantes, Churrascarias, Casas noturnas, ou similares, com área superior a 300 m ² (trezentos metros quadrados)	01 vaga para cada 50,00 m ² de área construída	2%
Supermercados com área superior a 300 m ² (trezentos metros quadrados)	01 vaga para cada 50,00 m ² de área construída	2%
Hotéis, albergues ou similares.	01 vaga para cada 03 quartos	2%
Hospitais, clínicas e casa de saúde.	01 vaga para cada 150,00 m ² de área construída	2%
Auditórios, Centros de Eventos	01 vaga para cada 20,00 m ² da área construída a ser utilizada pelo público	2%
Outras edificações comerciais, de prestação de serviços e industriais não especificadas nesta tabela.	01 vaga para cada 150,00 m ² de área construída	2%
Finalidade da Edificação	Número de vagas para carga e descarga Vaga mínima 4,00 x 10,00 metros = 40,00m ²	
Comércio Atacadista	01 vaga	–
Comércio de materiais de construção	01 vaga	–
Supermercados e similares com área superior a 300 m ² (trezentos metros quadrados)	Pátio interno de manobras, com proposta a ser analisada pelo órgão competente da prefeitura municipal.	–
Outras edificações comerciais, de prestação de serviços e industriais não especificadas nesta tabela, atendidas por veículos grandes.	Pátio interno de manobras, com proposta a ser analisada pelo órgão competente da prefeitura municipal.	–

Notas:

1. Não será exigida vaga interna para estacionamento em edificações escolares.
2. Para edificações públicas, de serviços públicos, escolares, será exigida, no mínimo, 01 vaga de estacionamento para acessibilidade externa, em frente ao estabelecimento com pintura, sinalização e rampa de acesso para o passeio de responsabilidade do proprietário, aprovado no órgão competente da Prefeitura Municipal, com largura mínima de 2,50 metros com acréscimo de espaço para circulação de 1,20 metros, demarcada conforme estabelecido na NBR 9050 – Norma Brasileira da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
3. Casos não previstos nesta tabela ficarão a critério da Secretaria responsável pela aprovação de projetos, a definição do número de vagas de estacionamento mínimo, seja para veículos, carga e descarga e acessibilidade.
4. Pé direito mínimo de 2,20 m livre de vigas e outros obstáculos.
5. As vagas para estacionamento deverão prever a vaga mínima de 2,50x5,00 metros, podendo haver 50% das vagas exigidas com o mínimo de 2,40x4,00m.
6. Rampa para veículos poderá ter inclinação máxima de 50%, prevendo patamar para espera no acesso de, no mínimo 3,50 metros, antes da inclinação da rampa e observadas curvaturas nas extremidades para não causar danos aos veículos.
7. Será passível a exigência de patamar de espera no acesso de rampa de veículos, especificado no item anterior, se o acesso estiver situado em via local, conforme definido pela Lei do Sistema Viário e com baixo fluxo de pedestres.
8. As vagas deverão estar apresentadas em planta e numeradas quando houver mais de uma unidade residencial e/ou comercial/serviços/industrial, devendo estar associadas as respectivas unidades que pertencem nas tabelas de fração predial e territorial.

9. O acesso aos estacionamentos deverá ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m e, no mínimo, 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos.
10. Largura mínima para a circulação de veículos:
- 3,00 m para ângulos de 30°;
 - 3,50 m para ângulos de 45°;
 - 5,00 m para ângulos de 90°.
11. As vagas de estacionamento não poderão estar situadas nos logradouros públicos.
12. As vagas reservadas para carga e descarga não dispensam o atendimento de vagas de estacionamento de veículos de pequeno porte, apresentados na primeira parte da tabela.
13. As vagas reservadas para motos nos projetos, não será considerado para atendimento a vaga mínima necessária prevista neste anexo, sendo apenas uma área complementar prevista no projeto.
14. As vagas de estacionamento cobertas ou descobertas destinadas para unidades habitacionais unifamiliares e/ou multifamiliares, deverão ser locadas fora do recuo frontal obrigatório, nos terrenos onde o recuo frontal deve ser previsto pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira.
15. Poderão ser locadas no recuo frontal obrigatório as vagas de estacionamento mínimas, destinadas para usos comerciais, de serviços e industrial, quando descobertas, observados os outros itens desse anexo e dessa lei.
16. As vagas de estacionamento mínimas exigidas para as unidades habitacionais unifamiliares e/ou multifamiliares neste anexo, quando apresentadas no projeto descobertas, deverão ser contabilizadas no cálculo da taxa de ocupação máxima prevista pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira.
17. As vagas de estacionamento deverão ter acesso independente, admitindo-se vagas (duas ou mais) atrás da outra, somente quando for de propriedade da mesma unidade residencial ou comercial, devidamente especificados no projeto e nas tabelas de frações prediais e territoriais para constituição de condomínio.
18. Será permitido locar pilares entre as vagas de estacionamento com dimensões mínimas previstas nesta lei, desde que observado vão para passagem dos veículos, entre os pilares, com 2,20m no mínimo.
19. O rebaixo de meio-fio para acesso de veículos ao terreno e à edificação deverá observar o seguinte:
- 19.1. Será permitido o máximo de 50% de meio-fio rebaixado, na(s) testada(s) dos terrenos.
 - 19.2. Será obrigatório rebaixar o meio-fio para o acesso de veículos, sendo proibido executar rampas sobre a sarjeta como medida para não executar o rebaixo do meio-fio.
 - 19.3. O rebaixo do meio-fio somente poderá ocupar a faixa de serviço dos passeios públicos, não podendo utilizar a faixa livre de pedestres para a finalidade, conforme normas de padronização de passeio do Município.
20. As edificações no Município devem atender este anexo e legislação vigente específica para cada atividade.

ANEXO 07

Escadas		
Largura da escada (mínimo)	Residências Unifamiliares	80 cm
	Residências Multifamiliares (7)	120 cm
	Comércio, Serviço, Indústria.	120 cm
Altura do degrau (máximo): h	Escada privativa e restrita	18cm
	Escada coletiva	18 cm
Largura do degrau (mínimo): b	Escada privativa e restrita	25 cm
	Escada coletiva	27 cm
Patamar intermediário para escadas	Escada privativa e restrita	80 cm
	Escada coletiva	120 cm
Escadas em leque ou caracol	Prever a 50 cm do bordo interno, largura mínima do degrau com 25 cm de largura.	

Notas:

1. Estes são parâmetros mínimos a serem observados nos projetos.
2. Escadas em leque somente serão permitidas em residências unifamiliares, nas unidades privativas da edificação multifamiliar e das edificações comerciais, desde que de acesso somente para uma unidade de escritório e/ou depósito e de acesso restrito aos funcionários, e mediante aprovação do Corpo de Bombeiros quando for exigido o projeto de segurança contra incêndio e pânico.
3. Escadas em caracol para acesso de somente um compartimento (mezanino, sótão, atelier) em residências ou unidades unifamiliares, a largura mínima da escada poderá ser de 60 cm.
4. Nas residências unifamiliares ou unidades individuais de edificações multifamiliares será passível a exigência de patamar intermediário em desníveis até 315 cm.
5. Para dimensionamento de degraus de escadas de uso coletivo, utilizar a fórmula de Blondel, conforme NBR 9077 – Norma Brasileira da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, onde a altura é (h) e a largura (b): $(2h+b)$ deverá ficar entre 63 a 64 cm.
6. As escadas deverão dispor de corrimão: um lado quando a largura for inferior a 120 cm e ambos os lados, quando a largura for a partir de 120 cm.
7. As escadas em edificações para residências multifamiliares, comércio, serviço e indústria poderão ter largura mínima com 80 cm, desde que atendam as normas vigentes quanto a segurança contra incêndio e pânico e sejam de uso restrito para mezaninos e áreas privativas.
8. As escadas deverão atender às disposições do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná e legislação vigente específica para cada atividade, exceto, para os projetos de residências unifamiliares ou as unidades residenciais privativas dos edifícios multifamiliares.

ANEXO 08

Áreas e Sistemas para Renovação de Ar dos Ambientes

Poço de luz			
Classificação	Uso do compartimento	Área mínima	Diâmetro mínimo
Compartimento uso Prolongado Noturno e Diurno	Quartos, suítes, dormitórios, alojamentos	5,00 m ²	1,50 m
	Sala de estar, visitas, jogos, costura, estudo, leitura, televisão, vídeo e som e outras de uso prolongado		
	Salas de gabinetes de trabalho		
	Todos os compartimentos para expediente, trabalho e atendimento ao público nas edificações comerciais, de prestação de serviços e industriais e outros de uso prolongado		
	Sala de jantar e copas	3,00 m ²	1,50 m
	Cozinha		
Compartimento uso transitório	Vestíbulos e halls	1,50 m ²	1,00 m
	Circulações horizontais e verticais		
	Sanitários		
	Lavanderias/áreas de serviço		
	Dispensas/depósitos/almoxxarifados		
Dutos para ventilação			
Classificação	Uso do compartimento	Equipamento	
Compartimento uso transitório	Vestíbulos e halls	Somente poderão ser aprovados dutos para ventilação, se for projetado e executado com equipamento para ventilação forçada (mecânica)	
	Circulações horizontais e verticais		
	Sanitários		
	Dispensas/depósitos/almoxxarifados		
	Incluído: áreas de serviço em estabelecimentos comerciais.		
	Exceto: lavanderias/áreas de serviço em residências unifamiliares e multifamiliares		
Sistema de renovação/troca de ar			
Classificação	Uso do compartimento	Equipamento	
compartimentos: comercial, residencial, Industrial, exceto residências	Cinemas, auditórios, teatros, ambientes da área de saúde e em estabelecimentos industriais e comerciais (lojas)	Projeto/Execução: instalações para renovação e troca de ar com equipamentos para climatização nos ambientes de permanência prolongada, cujo projeto completo seja elaborado por profissional engenheiro mecânico que será apresentado juntamente com o projeto arquitetônico para fins de licença de construção ou licença sanitária.	
	Adequação de salas comerciais para Consultórios, Clínicas, Escritórios, Serviços, Indústrias		

Notas:

1. Estes são parâmetros mínimos a serem observados nos projetos, quando os compartimentos não forem ventilados e iluminados diretos ao exterior, sendo necessário poço de luz, e em situações restritas, o uso de dutos para ventilação com equipamento para ventilação forçada (mecânica) ou sistemas de renovação/troca de ar.
2. O diâmetro mínimo refere-se a permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo no poço de luz, não sendo exigido o formato ortogonal.
3. Os poços de luz destinados para iluminação e ventilação de compartimentos de edificações de utilização permanente diurna e noturna não poderão ser cobertas, podendo ter beirais, desde que não ocupem mais de 50% de sua projeção.
4. Os poços de luz para iluminação e ventilação de compartimentos das edificações deverão ser visitáveis pela base, exceto os destinados para sanitários que serão passíveis de serem exigidos, no entanto, é recomendável que haja um acesso pela base para limpeza, inclusive, para os poços de luz que atendem somente compartimentos destinados para sanitários.
5. Os poços de luz devem ter parede cega na divisa, com parede ou muro com altura mínima de 2,50 metros.
6. Os poços de luz para compartimentos de circulação transitória, como: sanitários e circulações internas horizontais ou verticais, podem ter círculo inscrito mínimo de 01 (um) metro.

6.1. Nesses casos, em que o poço de luz for locado junto às divisas do terreno, quando necessário que o recuo lateral/fundos tenha menos que 1,50 metro ou o exigido para edificações acima de 2 (dois) pavimentos, deverá obrigatoriamente ter parede cega na altura total da edificação, do nível do terreno até a cobertura.

7. Para cálculo da área do poço de luz e do círculo inscrito mínimo exigido conforme a classificação deste anexo, nos poços de luz que estiverem localizados nas divisas, poderá ser incluída na área mínima/diâmetro mínimo, parede/muro junto à divisa, tanto na altura mínima de 2,50m como nas paredes até a cobertura, exceto, para os poços de luz destinados para compartimentos de uso transitório, com diâmetro mínimo com 01 (um) metro, devendo considerar somente o vão livre entre paredes para efeitos de cálculo da área do poço de luz e do círculo inscrito mínimo.

8. Somente nos casos com compartimentos de utilização transitória, expressos em Lei, a ventilação poderá ser feita por dutos horizontais ou verticais, desde que especificado no projeto arquitetônico:

8.1. Os compartimentos de utilização transitória poderão ser ventilados por dutos, se for projetado e executado com equipamento para ventilação forçada (mecânica).

8.2. Excetuam-se, as lavanderias e áreas de serviço em residências unifamiliares e multifamiliares, podendo ser executado duto com ventilação mecânica somente para os compartimentos destinados para áreas de serviço em estabelecimentos comerciais.

8.3. Qualquer compartimento das edificações poderá ter ventilação zenital natural, por meio de dutos sem ventilação mecânica, desde que a área da boca e da saída do duto possua a área mínima exigida para ventilação nos anexos 04 e 05, não podendo o duto se estender por outro pavimento acima da área ventilada, devendo ter saída pela laje de forro e sobre a cobertura imediatamente acima do compartimento.

9. Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, ambientes da área de saúde e, em estabelecimentos industriais e comerciais (lojas), desde que:

9.1. Sejam dotados de instalações para troca de ar e equipamentos para climatização, cujo projeto completo elaborado por profissional competente será apresentado juntamente com o projeto arquitetônico para fins de licença de construção;

9.2. Tenham iluminação artificial conveniente;

9.3. Possuam gerador elétrico próprio.

10. Projetos de adequação e/ou reforma de salas comerciais existentes, para uso comercial/serviços/indústrias, quando houver ambientes internos sem ventilação direta para o exterior, mesmo que sejam compartimentos de permanência prolongada, devem ser acompanhados de projeto de sistema de renovação/troca de ar e climatização elaborado por engenheiro mecânico com a respectiva ART do profissional para aprovação na Secretaria Municipal de Planejamento ou Vigilância Sanitária Municipal.

10.1. Não serão admitidos para os ambientes descritos no item anterior, a adoção de somente sistemas de ar condicionado ou exaustão para a finalidade de renovação/troca de ar.

11. Todas as edificações devem atender o disposto neste Código e em legislação vigente específica.

ANEXO 09

Sanitários – Equipamentos e Acessibilidade

Quantidade mínima de equipamentos

Além do disposto nesse anexo, verificar normas vigentes pertinentes a cada atividade

Uso/Atividade	Conjuntos Sanitários Comuns			Sanitários para Acessibilidade NBR 9050		
	Lavatório (01 unidade)	Vaso Sanitário (01 unidade)	Chuveiro (01 unidade)	Lavatório (01 unidade)	Vaso sanitário (01 unidade)	Chuveiro
Residência Unifamiliar ou Unidade residencial de edificação multifamiliar	01 para toda a unidade residencial	01 para toda a unidade residencial	01 para toda a unidade residencial	Isento	isento	isento
Áreas sociais e de lazer nas edificações multifamiliares	01 Área comum	01 Área comum	Isento se não houver piscina	01 para toda edificação	01 para toda edificação	Isento se não houver piscina
Edificações para Comércio e Serviços	01 para cada 300,00m ² ou 20 funcionários	01 para cada 300,00m ² ou 20 funcionários	NR - 24	01	01	NR -24
Indústrias com atividades salubres	01 para cada 20 funcionários	01 para cada 20 funcionários	Isento	01	01	Isento
Indústrias com atividades insalubres	01 para cada 10 funcionários	01 para cada 10 funcionários	01 para cada 10 funcionários	01	01	01
Edificações Serviços Públicos	01 por sexo para cada 20 funcionários	01 por sexo para cada 20 funcionários	Isento	01 por sexo	01 por sexo	Isento
Restaurantes, Lanchonetes, Casas Noturnas.	01 por sexo para cada 40 lugares	01 por sexo para cada 40 lugares	Isento	01 por sexo	01 por sexo	Isento
Estabelecimentos Assistenciais de Saúde e de Interesse da Saúde	Conforme normas ANVISA/SESA	Conforme normas ANVISA/SESA	Conforme normas ANVISA/SESA	01 Conforme normas ANVISA/SESA	01 Conforme normas ANVISA/SESA	Conforme normas ANVISA/SESA
Estabelecimentos de Educação Infantil	Conforme normas SESA	Conforme normas SESA	Conforme normas SESA	Conforme normas SESA	Conforme normas SESA	Conforme normas SESA
Edificações de ensino com ou sem educação física	Conforme normas SESA	Conforme normas SESA	Conforme normas SESA	Conforme normas SESA	Conforme normas SESA	Conforme normas SESA
Ginásio de Esportes (uso do público)	01 por sexo para cada 300 pessoas	01 por sexo para cada 300 pessoas	Isento	01 por sexo	01 por sexo	Isento
Ginásio de Esportes (uso exclusivo atletas)	05	05	05	01	01	01
Clubes Esportivos com piscinas	01 por sexo para cada 40 pessoas	01 por sexo para cada 40 pessoas	01 por sexo para cada 100 pessoas	01 por sexo	01 por sexo	01
Centros de Eventos, Auditórios.	01 por sexo para cada 100 pessoas	01 por sexo para cada 100 pessoas	Isento	01 por sexo	01 por sexo	Isento

Observação:

1. Estes são parâmetros mínimos a serem observados nos projetos arquitetônicos.
2. As unidades autônomas (unifamiliares) das edificações residenciais devem prever, no mínimo, um conjunto sanitário completo com lavatório, vaso sanitário e chuveiro, individuais.
3. As unidades autônomas das edificações (comércio/serviço/indústria) devem prever, no mínimo, um conjunto sanitário completo e adaptado com lavatório e vaso sanitário ou conforme legislação vigente específica.
4. Em edificações multifamiliares, com mais de 10 apartamentos, a área comum ou social deverá prever um sanitário, pelo menos, com lavatório e vaso sanitário adaptado para acessibilidade conforme NBR 9050 – Norma Brasileira da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
5. As edificações de uso público e de uso coletivo em atendimento ao Decreto Federal 5296/2004 ou vigente devem dispor de sanitários acessíveis destinados ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.
 - 5.1. Nas edificações de uso público a serem construídas, os sanitários destinados ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzidas serão distribuídos na razão de, no mínimo, uma cabine para cada sexo em cada pavimento da edificação, com entrada independente dos sanitários coletivos, obedecendo às normas técnicas de acessibilidade da ABNT.
 - 5.2. Nas edificações de uso público já existentes, deve ser garantido pelo menos um banheiro acessível por pavimento, com entrada independente, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de modo que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.
 - 5.3. Nas edificações de uso coletivo a serem construídas, ampliadas ou reformadas, onde devem existir banheiros de uso público, os sanitários destinados ao uso por pessoa portadora de deficiência deverão ter entrada independente dos demais e obedecer às normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

- 5.4. Nas edificações de uso coletivo já existentes, onde haja banheiros destinados ao uso público, os sanitários preparados para o uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida deverão estar localizados nos pavimentos acessíveis, ter entrada independente dos demais sanitários, se houver, e obedecer as normas técnicas de acessibilidade da ABNT.
6. As edificações para comércio, serviços e indústrias em geral até 300,00m² poderão ter somente um sanitário com lavatório e vaso sanitário adaptado (para acessibilidade conforme NBR 9050) para ambos os sexos, acima disso, 01 unidade com lavatório e vaso sanitário separado por sexo, ou proporcional ao número de funcionários por pavimento, desde que não esteja em desacordo com demais normas vigentes.
7. As edificações devem atender o Código de Saúde do Paraná aplicável a cada uso.
8. Empresas privadas e públicas, órgãos públicos da administração direta e indireta, órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, que possuam empregados regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho – CLT atenderão também as disposições das Normas Regulamentadoras, da Consolidação das Leis do Trabalho, relativas a Segurança e Medicina do Trabalho.
- 8.1. As disposições contidas nas Normas Regulamentadoras – NR aplicam-se, no que couber, aos trabalhadores avulsos, às entidades ou empresas que lhes tomem o serviço e aos sindicatos representativos das respectivas categorias profissionais.
- 8.2. A observância das Normas Regulamentadoras - NR não desobriga as empresas do cumprimento de outras disposições que, com relação à matéria, sejam incluídas em códigos de obras ou regulamentos sanitários dos Estados ou Municípios, e outras, oriundas de convenções e acordos coletivos de trabalho.
- 8.3. As edificações com atividades citadas no item 8 e 8.1, devem atender a NR – 24 Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho (NR – Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho).
- 8.4. As áreas destinadas aos sanitários deverão atender às dimensões mínimas essenciais, sendo um sanitário com lavatório e vaso sanitário, a cada 20 funcionários em atividade.
- 8.5. As instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo.
- 8.6. Será exigido, no conjunto de instalações sanitárias, um lavatório para cada 10 (dez) trabalhadores nas atividades ou operações insalubres, ou nos trabalhos com exposição a substâncias tóxicas, irritantes, infectantes, alergizantes, poeiras ou substâncias que provoquem sujidade.
- 8.7. Será exigido 01 (um) chuveiro para cada 10 (dez) trabalhadores nas atividades ou operações insalubres, ou nos trabalhos com exposição a substâncias tóxicas, irritantes, infectantes, alergizantes, poeiras ou substâncias que provoquem sujidade, e nos casos em que estejam expostos a calor intenso.
- 8.8. Quando os estabelecimentos dispuserem de instalações de privadas ou mictórios anexos às diversas seções fabris, devem os respectivos equipamentos ser computados para efeito das proporções estabelecidas na NR – 24.
9. Estabelecimentos assistenciais de saúde ou de interesse da saúde deverão atender a Resolução da Anvisa nº. 50/2002 e demais normas pertinentes da ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária e, SESA – Secretaria da Saúde do Estado do Paraná.
- 9.1. Consultórios (com 01 profissional da saúde) poderão ser dotados de apenas 01(um) conjunto sanitário adaptado para acessibilidade ou conforme vigência das leis pertinentes.
- 9.2. Clínicas (com 02 ou mais profissionais da saúde) deverão ser dotadas de 01 (um) conjunto sanitário adaptado ao público e (01) um conjunto simples ou adaptado para funcionários ou conforme vigência das leis pertinentes.
- 9.3. Nos ambientes da saúde como consultórios, cozinhas, refeitórios e outros ambientes exigidos nas normas de saúde para higienização das mãos, devem ser providos de lavatórios independentes da bancada de trabalho.
10. Estabelecimentos de Ensino devem atender normas SESA – Secretaria da Saúde do Estado do Paraná:
- 10.1. Centros de educação infantil deverão atender a Resolução SESA nº. 0162/2005 e demais normas pertinentes vigentes.
- 10.2. Edificações de ensino/escolares deverão atender a Resolução SESA nº. 0318/2002 e demais normas pertinentes vigentes.
11. Será permitida nas instalações sanitárias masculinas substituir 1/3 dos vasos sanitários por mictórios, exceto, nos casos não permitidos por normas vigentes.
- 11.1 Em Ginásio de Esportes, nos sanitários masculinos de uso exclusivo para o público e nos de uso exclusivo para atletas, poderão ser substituídos por mictórios até a metade dos vasos sanitários exigidos, exceto, nos casos não permitidos por normas vigentes.
12. Os casos omissos ou onde houver dúvidas quanto à aplicabilidade de legislação específica, poderá ser consultado o COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira.

ANEXO 10

Índices Urbanísticos e Área Construída

Coefficiente de Aproveitamento

(Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira)

Para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento máximo:

Áreas computáveis	I - A área construída da obra, excluindo as áreas não computáveis.
Áreas não computáveis	I - terraço de cobertura, de uso comum dos condôminos ou pavimento livre destinado para lazer comum dos moradores do prédio residencial e/ou comercial; II - sacadas, terraços e varandas (abertas) para lazer das unidades de moradia/comércio; III - área comum para circulação horizontal e vertical nas edificações coletivas; IV - poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de águas, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações para depósito de lixo; V - área de recreação equipada conforme exigência da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira; VI - áreas de estacionamento ou garagem, principalmente, se localizadas nos pavimentos subsolo e/ou pilotis, exceto, edifício-garagem.

Taxa de Ocupação

(Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira)

Para o cálculo da Taxa de Ocupação máxima:

Áreas computáveis	I - A projeção de todos os pavimentos a serem edificados sobre o terreno, e; II - Incluindo as vagas mínimas exigidas para estacionamento de residências unifamiliares ou multifamiliares e quitinetes, tanto cobertas, como descobertas, e; III - Incluindo os pavimentos subsolos, sacadas, varandas e terraços de cobertura utilizados para habitação/lazer/outras atividades.
Áreas não computáveis	I - Projeção dos beirais de cobertura, marquises e platibandas.

Taxa de Permeabilidade

(Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira)

Para o cálculo da Taxa de Permeabilidade mínima:

Áreas computáveis	I - a área livre e remanescente das áreas não computáveis para a taxa de ocupação; II - Os pisos utilizados para calçadas, nas áreas não edificadas do terreno, poderão ser considerados parcialmente permeáveis, nos seguintes casos: a) Pisos executados com blocos de concreto intertravados poderão ser computados em 50% (cinquenta por cento) de sua área como permeável. b) Pisos executados com blocos de concreto intertravados vazados para plantio de grama poderão ser computados em 75% (setenta e cinco por cento) de sua área como permeável. c) pisos projetados e executados com material 100% (cem por cento) drenante poderão ser considerados 100% permeáveis para o cálculo da taxa de permeabilidade, desde que sejam especificados no projeto e executados com material ecologicamente comprovado com essas características.
Áreas não computáveis	I - Área computável para a taxa de ocupação, e; II - Incluindo as demais áreas impermeáveis, como calçadas e pavimentos impermeáveis (ver se parcial ou total nas áreas computáveis), piscinas, depósitos de lixo, entre outros elementos projetados e executados no terreno.

Número de Pavimentos

(Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira)

Para o cálculo do Número de Pavimentos máximo:

Pavimentos e áreas computáveis	<p>I – Todos os pavimentos utilizáveis, a partir do pavimento térreo que terá acesso direto para a via pública (piso de descarga), considerando o seguinte:</p> <p>a) Para efeito de cálculo do número de pavimentos, considera-se a partir do hall de entrada, desde que não haja construções abaixo deste, exceto para fins de garagem, depósitos, áreas de serviço, sanitários para funcionários e casa de máquinas.</p> <p>b) Quando o subsolo for utilizado para compartimento de permanência prolongada, será computado como pavimento.</p> <p>c) No caso da existência de mezanino, jirau e/ou sobreloja, o mesmo contará como um pavimento.</p> <p>d) Se o pé-direito do pavimento térreo for superior a 5,00 m (cinco metros) contará como dois pavimentos. A partir daí, a cada 3,00 m (três metros) acrescido a esse pé-direito, corresponderá a um pavimento a mais.</p> <p>e) Será considerado o último pavimento, quando este for uso exclusivo do penúltimo; destinado a servir de salão de festas e/ou moradia do zelador.</p> <p>f) Barracões ou edificações de pavimentos elevados para fins industriais, comerciais ou prestação de serviços, contarão como 01 (um) pavimento, exceto, as áreas onde houver pavimentos intermediários e/ou sobrepostos utilizáveis ou para fins de depósito.</p>
Pavimentos e áreas não computáveis	<p>I – Pavimento(s) subsolo que ficam abaixo do pavimento térreo, desde que tenham finalidade para garagem, depósitos, áreas de serviço, sanitários para funcionários e casa de máquinas.</p> <p>II – Casa de máquinas e Reservatórios localizados no último pavimento.</p>

Recuo Frontal

(Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira)

Referente ao recuo frontal obrigatório:

Permitido	<p>I – Poderá ser construído ou locado:</p> <p>a) projeção de beirais e sacadas;</p> <p>b) piscinas e cisternas (observar recuo lateral/fundos com 01 (um) metro);</p> <p>c) acesso coberto para edificações escolares e creches e para edificações em geral, atendido o disposto nesta lei sobre passagens cobertas;</p> <p>d) locar vagas de garagem comercial descobertas, observado o rebaixo máximo de 50% do meio-fio no alinhamento/testada do terreno;</p> <p>e) os elementos avançados da fachada somente poderão ser executados sobre o recuo frontal, se forem projetados e executados em balanço.</p> <p>f) executar fossas sépticas e sumidouros quando não houver rede pública de esgoto (observar afastamento do alinhamento e divisas do terreno com mínimo de 02 (dois) metros).</p>
Não permitido	<p>I – Não poderá ser construído ou locado:</p> <p>a) corpo das edificações;</p> <p>b) edículas;</p> <p>c) pilares;</p> <p>d) elementos avançados da fachada (somente permitido se projetados e executados em balanço);</p> <p>e) locar vagas de garagem residencial (cobertas ou descobertas).</p>

Recuo Lateral/Fundos

(Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira)

Referente ao recuo lateral/fundos obrigatório:

Verificar informações na Nota 02

Permitido	<p>I – Poderá ser construído ou locado:</p> <p>a) corpo das edificações com parede cega na divisa ou com recuo (mínimo 70 cm de afastamento);</p> <p>b) Churrasqueiras, fornos e fogões (mínimo 70 cm de afastamento)</p> <p>c) projeção de beirais;</p> <p>d) vagas de garagem descobertas residenciais ou comerciais;</p> <p>e) piscinas e cisternas (observar afastamento mínimo, com 01 (um) metro das divisas do terreno);</p> <p>f) Residências em madeira com parede cega em alvenaria na divisa ou recuada, no mínimo, 70 cm (ver nota 2.5.1).</p>
Não permitido	<p>I – Não poderá ser construído ou locado:</p> <p>a) corpo das edificações com esquadrias, vãos de aberturas ou áreas/ambientes abertos;</p> <p>b) edículas;</p> <p>c) pilares;</p> <p>d) elementos avançados da fachada (somente permitido se projetados e executados em balanço e não forem computáveis como área construída);</p> <p>e) executar fossas sépticas e sumidouros quando não houver rede pública de esgoto (observar afastamento do alinhamento e divisas do terreno com mínimo de 02 (dois) metros);</p> <p>f) Residências em madeira;</p> <p>g) Barracões com fechamento lateral em estrutura metálica/chapas (total ou parcial).</p>

Cálculo de Área Construída

Áreas computáveis	I – Computar todas as áreas edificadas utilizáveis sobre o terreno, da seguinte forma: a) todos pavimentos utilizáveis da edificação, inclusive subsolo, sacadas, varandas, terraços de cobertura utilizados para lazer comum ou privado, ou outros fins; b) a área sob beirais de coberturas, marquises, platibandas e outros elementos projetados que formam uma cobertura, quando o balanço exceder a 1,50m (um metro e meio) no recuo frontal obrigatório ou corpo da edificação (qualquer afastamento); c) a área sob beirais de coberturas, marquises, platibandas e outros elementos projetados que formam uma cobertura, quando o balanço exceder a 50% (cinquenta por cento) do recuo lateral/fundos permitido para a edificação (parede com aberturas ou cega).
Áreas não computáveis	II – Não são computáveis como áreas utilizáveis na edificação e para efeito da área da edificação (área construída): a) beirais de cobertura, marquises, platibandas e outros elementos projetados que formam uma cobertura, quando o balanço for de, no máximo, 1,50m (um metro e meio) no afastamento frontal ou corpo de edificação; b) beirais de cobertura, marquises, platibandas e outros elementos projetados que formam uma cobertura, quando o balanço for de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do recuo lateral/fundos permitido para a edificação (parede com aberturas ou cega); c) instalações de apoio, como: central de gás, cisternas, caixas d'água, transformadores e geradores elétricos, depósitos de lixo, casa de máquinas, instalações para ar-comprimido, oxigênio (As instalações de apoio são aquelas construídas exclusivamente para a finalidade pretendida, preferencialmente em separado da edificação a que se destina); d) pérgulas quando projetado e executado, um mínimo de 50% de vazios em relação à área de sua projeção horizontal.

Notas:

- Os Índices urbanísticos estão normalizados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira no seu anexo 13.
- O recuo lateral/fundos deve observar a seguinte exigência da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira:
 - Os recuos laterais/fundos mínimos dependem da altura da edificação e da existência de esquadrias, quaisquer vãos de aberturas ou áreas/ambientes abertos das áreas utilizáveis para fins de iluminação/ventilação:
 - Os recuos laterais/fundos com divisas de terrenos são obrigatórios quando a parede da edificação receber esquadrias ou for aberta (com vãos de aberturas ou áreas abertas) para ventilação e iluminação dos ambientes internos ou externos da edificação, da seguinte forma:
 - Para edificações de até 02 (dois) pavimentos, o recuo lateral/fundos mínimo, será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
 - Para edificações superiores a 02 (dois) pavimentos, a partir do nível do passeio público, deverá haver um acréscimo de 0,20 m (vinte centímetros) além do recuo mínimo exigido com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada pavimento a mais que for construído.
 - O subsolo não contará como pavimento, para acréscimo de recuo lateral/fundos mínimo (ver nota 2.1.3).
 - A edificação poderá ser construída nas divisas laterais/fundos do lote, quando não houver parede com esquadrias/vãos de aberturas para ventilação e iluminação ou áreas/ambientes abertos, estando todas as paredes cegas junto às divisas e/ou a menos de 1,50 m (um metro e meio) das divisas, obedecidas às demais disposições desta Lei e normas pertinentes:
 - As áreas abertas com cobertura como, varandas, sacadas e terraços, junto às divisas laterais/fundos, devem ter parede cega na divisa com fechamento total entre piso e cobertura.
 - As áreas abertas sem cobertura como, varandas, sacadas e terraços, junto às divisas laterais/fundos, devem ter parede cega na divisa com altura mínima de 2,50 m (dois metros e meio).
 - Nos projetos onde houver parede cega voltada para a divisa lateral/fundos de terrenos vizinhos, caso a obra não for projetada e executada junto às divisas, prever recuo/afastamento mínimo de 70 cm (setenta centímetros) para passagem e limpeza entre a obra e à divisa, a fim de evitar problemas sanitários.
 - Nos projetos onde houver churrasqueiras, fornos e fogões, na locação dos mesmos, deverá ser observado um recuo/afastamento de, no mínimo, 70 cm (setenta centímetros) das divisas lateral/fundos de terrenos vizinhos.
 - Residências de madeira ou com paredes externas em madeira devem observar um recuo/afastamento mínimo das divisas laterais/fundos com 1,50m (um metro e meio) por medidas de segurança.
 - As Residências com paredes mistas (madeira e alvenaria/concreto) poderão ser aprovadas e executadas junto à divisa lateral/fundos, desde que, a parede na divisa seja em alvenaria e/ou concreto, devendo a mesma avançar 1,0 m (um metro) em cada extremidade além do perímetro da obra em madeira.
 - Barracões para uso comercial/serviços/industrial devem observar requisitos de segurança para a edificação e os terrenos vizinhos:
 - Barracões com fechamento lateral em estrutura metálica/chapas (total ou parcial) não podem ser executados nas divisas laterais/fundos do terreno, devendo prever um recuo/afastamento mínimo das divisas em 1,50m (um metro e meio) no perímetro urbano do Município.
 - Somente barracões com paredes mistas (alvenaria/concreto/metálico) poderão ser aprovados e executados junto às divisas laterais/fundo, desde que, a parede na divisa seja em alvenaria e/ou concreto e a cobertura atenda os requisitos desta lei.
 - Barracões para usos diversos com estrutura e/ou fechamento em madeira, somente serão permitidos nas áreas rurais, com afastamento de, no mínimo, 5 m (cinco metros), das divisas dos terrenos vizinhos.

ANEXO 11

TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

Proprietário(s):
CPF/CNPJ nº:
Endereço (rua/avenida/número):
Bairro/Município/Estado:
Telefone/Celular:

IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO DA OBRA:

Loteamento:	Quadra:	Lote:
Bairro	Matrícula RI:	

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA:

Área a obra:	Número de pavimentos:
Finalidade (uso residencial/comercial/outros):	

Os abaixo assinados, na qualidade de proprietário do imóvel e responsável técnico pela autoria do projeto declaram, para fins de obtenção da Licença de Construção para execução de obra, que o projeto e a execução atendem integralmente à legislação vigente e assumem total responsabilidade quanto às informações sobre o terreno e aos parâmetros arquitetônicos construtivos, principalmente, as normas do Plano Diretor do Município de Medianeira, Normas da ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária, Normas da SESA – Secretaria de Saúde do Estado do Paraná e Código de Saúde do Paraná, Normas da ABNT, CSCIP - Código de Segurança contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná, Normas Ambientais relativas à matéria, NR - Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, Códigos de Ética Profissionais e demais normas federais, estaduais e municipais pertinentes para edificações de obras:

Assumimos toda a responsabilidade civil, administrativa e criminal decorrente de eventuais prejuízos a terceiros e, ainda, as sanções legais previstas na legislação municipal vigente. Declaramos ainda termos ciência de que o não cumprimento destas normas isentará o Município de Medianeira da expedição do Habite-se da obra.

Medianeira, _____ de _____ de _____.

Assinatura do Proprietário

Nome:
CPF:

Assinatura do Responsável Técnico pelo projeto arquitetônico

Nome:
Número Registro Profissional:

Assinatura do Responsável Técnico pela execução da obra

Nome:
Número Registro Profissional:

ANEXO 12

Definições

Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

acréscimo ou ampliação: (1) obra em edificação preexistente, já regularizada junto ao Município, que acarrete aumento da área construída, conforme projeto aprovado; (2) aumento de uma edificação no sentido horizontal ou vertical, realizado durante a construção ou após a sua conclusão; (3) : alteração no sentido de tornar maior a construção;

afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e as divisas do lote em que se localiza, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundo;

algeroz ou rufo: é um elemento construtivo, podendo ser em metal ou outro material impermeável com a finalidade de vedação, para acabamento em paredes, platibandas, marquises localizadas na cobertura e como vedação das telhas com as alvenarias (divisa ou não).

alinhamento do lote: a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via ou logradouro público;

alinhamento predial ou testada do lote: (1) linha divisória legal entre lote e logradouro público (também denominado somente de “alinhamento”); (2) é a linha projetada, marcada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para fixar o limite do lote do terreno em relação ao logradouro público; (3) a linha fixada pelo Município dentro do lote, paralela ao alinhamento do lote ou sobre o mesmo, a partir da qual, permitida a edificação (com ou sem recuo frontal); (4) é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular; (5) divisa lindeira à via oficial de circulação;

alpendre: área coberta, saliente de edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

alvenaria: sistema construtivo que utiliza blocos, tijolos ou pedras rejuntados ou não com argamassa;

altura da edificação: distância vertical entre o nível da soleira na entrada principal no pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação, incluídas as antenas exploradas comercialmente;

andaime: estrado provisório, em estrutura metálica ou madeira, constituindo anteparo rígido elevado, destinado a sustentar operários e materiais durante a execução de uma obra;

andar: qualquer pavimento de um edifício, acima do porão ou embasamento;

anexo: é a edificação que complementa uma construção principal, edificada em corpo separado e com funções dependentes dessa construção, tais como área de serviço, lavanderia, acomodação de empregados, piscina, quadra, garagem externa, guarita, portaria, varanda, terraço, entre outras similares;

antecâmara: o recinto que antecede a caixa de escada à prova de fumaça, com ventilação garantida por duto ou janela para o exterior;

antessala: compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

área aberta: área livre da obra ou do terreno, podendo ser coberta ou descoberta;

área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

área construída ou de construção: (1) área total de todos os pavimentos de uma edificação; (2) soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo; (3) a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive áreas destinadas a estacionamento de veículos;

área livre: superfície do terreno ou do lote não ocupado pela projeção horizontal da edificação (não coberta);

área ocupada: área da projeção em plano horizontal, da edificação, sobre o terreno;

área de recuo: espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação;

área de uso comum: é a área da superfície delimitada pela linha que contorna a dependência de uso comum, cobertas, abertas ou fechadas, passando pelas projeções das faces externas das paredes externas da edificação e das faces internas das paredes que as separam das unidades autônomas; área aberta ou fechada que abrange duas ou mais unidades autônomas contíguas e que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia ou de condomínio comercial ou misto;

área de uso privativo: conjunto de compartimentos/dependências de uma unidade de moradia ou comercial, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

área privativa: (1) área da unidade autônoma, excluindo-se a fração correspondente das dependências de uso comum e coletivo; (2) é a somatória das medidas das superfícies limitadas pelas paredes externas de uma unidade autônoma (apartamento, sala, loja etc.), coberta ou descoberta, aberta ou fechada, medidas da seguinte forma:

(a) das linhas externas das paredes externas da edificação e das paredes que separam as dependências privativas das de uso comum;

(b) dos eixos das paredes que separam as dependências privativas de outras privativas. (área privativa total – é das áreas destinadas à utilização “exclusiva” da unidade autônoma que se encontram fora dos limites desta unidade – locais de estacionamento, armários, escaninhos, depósitos etc. – que, normalmente, se encontram em pavimentos de uso comum);

área projetada: área utilizada somente para efeitos de cálculo da taxa de ocupação exigida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, devendo computar as seguintes áreas: a projeção de todos pavimentos a serem edificados sobre o terreno, incluindo pavimentos em subsolos, sacadas, varandas e terraços de cobertura utilizados para habitação ou lazer e excluindo-se apenas beirais e platibandas; a previsão das vagas mínimas de estacionamento para residências unifamiliares ou multifamiliares, inclusive quitinetes quando descobertas.

área secundária: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória, o qual não possui ligação direta com o exterior;

área total: é a somatória da área privativa (incluindo a área privativa total, se houver) e da área de uso comum da unidade autônoma.

área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

armazém: edificação usada para a guarda ou depósito transitório de mercadorias;

átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação;

balanço: (1) avanço da edificação acima do pavimento térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares; (2) parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior;

balcão: varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril;

baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho;

beiral: prolongamento ou aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação;

benfeitoria: é a obra efetuada num imóvel com o propósito de conservação ou melhoria;

bicicletário: local reservado para a guarda e estacionamento de bicicletas, não ocupando área destinada para as vagas mínimas exigidas para estacionamento nas edificações;

bloco: considera-se cada um dos edifícios de um conjunto de prédios pertencentes a um complexo imobiliário, constantes do mesmo projeto;

boçel: prolongamento do piso de um degrau além da face do espelho, o qual não é considerado no cálculo da largura do piso;

brise: conjunto de placas de concreto ou placas de material metálico ou sintético executados ou fixados nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

caixa de escada: espaço fechado de um edifício ocupado por uma escada desde o pavimento inferior até o último pavimento e, eventualmente, antecâmara e dutos conforme normas de segurança do corpo de bombeiros;

caixilho: a parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

calha: é um elemento construtivo composto por um cano entrecortado, geralmente de metal, ou viga com formato de calha (viga-calha) impermeabilizada, ao longo do beiral de um telhado cuja finalidade é recolher as águas pluviais para tubos de queda ou de descarga, de forma a não molhar as paredes ou mesmo com a finalidade de aproveitamento dessas águas, transportando-as para cisternas/reservatórios.

calçada: (1) caminho calçado com pedras, pavimentado com concreto ou outro material antiderrapante; (2) caminho calçado ou pavimentado, destinado à circulação de pedestres, quase sempre mais alto que parte da rua que trafegam os veículos (localizado nos passeios públicos, parques, praças); (3) área pavimentada para acesso de veículos e pessoas para as edificações; (4) área pavimentada ao redor das edificações, junto às paredes externas, para proteger as fundações, impedir infiltrações de água e facilitar o acesso e circulação de pessoas;

canteiro de obras: é a área destinada à execução de obras de edificações, aos serviços de apoio e à implantação das instalações provisórias indispensáveis à realização da construção, tais como alojamento, escritório de campo, estande de vendas, almoxarifado ou depósito, entre outras;

caramanchão: construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar trepadeiras;

casa popular: é a construção residencial unifamiliar, construída com mão-de-obra assalariada, sujeita à matrícula no cadastro do INSS, com área total de até setenta metros quadrados, classificada como econômica, popular ou outra denominação equivalente prevista em normas pertinentes;

certificado de conclusão de obra: documento denominado “HABITE-SE” expedido pela Prefeitura, que comprova que a obra foi construída conforme projeto aprovado e autoriza a ocupação de uma edificação;

conjunto habitacional popular: é o complexo constituído por unidades habitacionais com área de uso privativo não-superior a setenta metros quadrados, classificada como econômica, popular ou outra denominação equivalente nas posturas sobre obras do município, mesmo quando as obras forem executadas por empresas privadas;

coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a soma da área construída computável e a área total do lote ou terreno em que se situa a edificação;

comedor : compartimento destinado a refeitório auxiliar;

compartimento ou dependência: (1) cada uma das divisões internas de uma edificação; (2) espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função;

compartimento úmido: são os compartimentos providos com pias, lavatórios, tanques, chuveiros, destinados a limpeza e lavagem, principalmente, banheiros, lavanderias, cozinhas, áreas de serviço, lavacar, entre outros;

condomínio: é a copropriedade de edificação ou de conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou não, cabendo para cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e das coisas comuns, conforme disposto na Lei nº 4.591 de 1964 ou vigente sobre a matéria.

conjuntos residenciais ou habitacionais: os que compreendem duas ou mais unidades autônomas em um único terreno, inclusive edifícios de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente;

construção: é, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

construção de edificação em condomínio: é a obra de construção civil executada sob o regime condominial na forma da Lei nº 4.591 de 1964 ou vigente sobre a matéria, de responsabilidade de condôminos pessoas físicas ou jurídicas, ou físicas e jurídicas, proprietárias do terreno, com convenção de condomínio arquivada em cartório de registro de imóveis;

construção parcial: é a execução parcial de um projeto cuja obra se encontre em condições de habitabilidade ou de uso, demonstradas em habite-se parcial, certidão da prefeitura municipal, termo de recebimento de obra, quando contratada com a Administração Pública ou em outro documento oficial expedido por órgão competente;

corrimão : barra, cano ou peça similar, com superfície lisa, arredondada e contínua, aplicada em áreas de escadas e rampas destinadas a servir de apoio para as pessoas durante o deslocamento, podendo ser afixada em um ou ambos lados, conforme normas.

cortes: são planos secantes verticais para mostrar partes internas do edifício nos projetos arquitetônicos, podendo ser ou não contínuos ou em segmentos (parciais);

cota: número que exprime distâncias verticais ou horizontais (em metros ou outra unidade de medida de comprimento);

croqui: esboço preliminar de um projeto;

cumeeira: (1) linha horizontal de remate do telhado, que constitui a sua parte mais elevada; (2) parte mais alta do telhado, onde se encontram as superfícies inclinadas (águas); (3) a grande viga de madeira que une os vértices da tesoura e onde se apoiam os caibros do madeiramento da cobertura; (4) também chamada de espigão horizontal.

declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

degrau: (1) elemento de uma escada constituído por um espelho em sentido vertical e um piso em sentido horizontal, representando este o degrau propriamente dito; (2) conjunto de elementos de uma escada composta pela face horizontal conhecida como “piso”, destinado ao pisoteio, e pelo espelho que é a parte vertical do degrau, que lhe define a altura.

demolição: é a destruição total ou parcial de edificação, salvo a decorrente da ação de fenômenos naturais;

divisa: linha limítrofe de um lote ou terreno;

divisória: (1) linha que divide ou separa; (2) tapume, parede ou biombo que divide uma casa ou um compartimento;

divisória leve: parede executada com material leve para compartimentar ambientes internos, com estrutura e fechamento removível (madeira, chapas, pvc, gesso acartonado, entre outros);

duto de ventilação: espaço vertical ou horizontal no interior de uma edificação destinado somente à ventilação, com troca de ar promovida por meios mecânicos;

edícula: (1) denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal; (2) edificação secundária e acessória da moradia ou edificação de uso misto, geralmente, situada no fundo do lote, que não constitui domicílio;

edificação: (1) construção limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, institucional, comercial, de serviços ou industrial; (2) construção de uma obra, individual ou coletiva; (3) elevação de um edifício;

edificações de uso privado: aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar;

edificações de uso coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, cultural, educacional, esportiva, financeira, industrial, hoteleira, pública, recreativa, religiosa, saúde, serviços diversos, social e turística, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza e as áreas comuns das edificações multifamiliares;

edificações de uso público: aquelas administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;

edificação residencial unifamiliar: (1) a que encerra apenas uma unidade residencial; (2) a destinada, exclusivamente, à moradia de uma família, constituindo unidade independente das edificações vizinhas;

edificação residencial multifamiliar: a que abriga mais de uma unidade residencial;

edifício: (1) edificação destinada para uso residencial multifamiliar, institucional, comercial, de serviços, industrial ou misto, geralmente, com dois ou mais pavimentos; (2) obra arquitetônica, de certa importância, destinada a abrigar os diversos tipos de atividades humanas; (3) prédio de vários pavimentos; (4) obra de construção civil com mais de um pavimento, composta ou não de unidades autônomas;

elevador: (1) elevador ou ascensor é um dispositivo de transporte utilizado para mover bens ou pessoas verticalmente ou diagonalmente; (2) máquina que executa o transporte em altura, de pessoas ou cargas; (3) plataforma ou cabine em que pessoas ou cargas são transportadas verticalmente ou diagonalmente;

embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra no seu todo, ou em partes;

escada: (1) parte da construção com série de degraus destinada a vencer pavimentos em desnível; (2) série de degraus, de materiais diversos, que possibilita o acesso das pessoas

para lugares altos e baixos, e por onde andando, se pode subir ou descer; (3) é uma construção formada por uma série de degraus, destinadas a ligar locais com diferenças de nível;

escada de emergência: escada destinada exclusivamente ao uso em caso de ocorrência de sinistro, podendo ser enclausurada e à prova de fumaça;

escada aberta: Escada não enclausurada por paredes e porta corta-fogo.

escada aberta externa (AE): Escada de emergência precedida de porta corta-fogo (PCF) no seu acesso, cuja projeção esteja fora do corpo principal da edificação, sendo dotada de guarda corpo ou gradil (barreiras) e corrimãos em toda sua extensão (degraus e patamares), permitindo desta forma eficaz ventilação, propiciando um seguro abandono.

escada à prova de fumaça pressurizada (PFP): escada à prova de fumaça, cuja condição de estanqueidade à fumaça é obtida por intermédio de pressurização.

escada enclausurada: Escada protegida com paredes resistentes ao fogo e portas corta-fogo.

escada enclausurada à prova de fumaça (PF): escada cuja caixa é envolvida por paredes corta-fogo e dotada de portas corta-fogo, cujo acesso é por antecâmara igualmente enclausurada ou local aberto, de modo a evitar fogo e fumaça em caso de incêndio.

escada enclausurada protegida (EP): escada devidamente ventilada situada em ambiente envolvido por paredes resistentes ao fogo e dotada de portas corta-fogo.

escada não enclausurada ou escada comum (NE): escada que embora possa fazer parte de uma rota de saída, comunica-se diretamente com os demais ambientes como corredores, halls e outros, em cada pavimento, não possuindo portas corta-fogo.

escala: (1) é a relação entre cada medida do desenho e a sua dimensão real no objeto; (2) relação entre a configuração ou as dimensões de um desenho e o objeto ou o que ele representa nas suas dimensões reais (ex: terreno, edificação, móveis, equipamentos, etc.);

fachada/elevação: (1) é o desenho do objeto visto na sua projeção sobre um plano vertical; (2) elevação das partes/paredes externas de uma edificação; (3) qualquer dos lados de uma edificação ou edifício; (4) lado exterior de uma edificação;

fração ideal: é a quota ideal do terreno, coisas e partes comuns da edificação que corresponde à unidade autônoma, e é resultante da divisão da área total da unidade pela área total de construção;

fossa séptica ou sanitária: tanque de concreto ou alvenaria revestida em que é lançado o efluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre processo de mineralização;

fundação: (1) parte da estrutura localizada abaixo do nível do terreno, ou do subsolo, que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação para o solo; (2) base firme sobre a qual se constrói um edifício, comumente implantada no interior do solo e em contato direto com este, para que as cargas finais sejam transmitidas ao mesmo; (3) alicerce, fundamento, sustentáculo;

fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, em caso de testadas iguais, à testada oposta à entrada principal da edificação;

gabarito: (1) dimensões previamente fixadas que definem largura do logradouro, vias públicas, altura das edificações, entre outros; (2) medida padrão que regula a confecção de peças, a distância entre meios-fios de ruas, etc.; (3) nome que se dá ao limite regulamentar de altura a que devem obedecer as edificações dentro de determinada área; (4) modelo que serve para traçar, verificar ou controlar o perfil ou as dimensões que devem ter certos objetos; (5) modelo em verdadeira grandeza para traçar, verificar ou controlar formas e medidas durante a execução de uma obra;

galeria comercial: conjunto de lojas voltadas para corredor coberto, com acesso a via pública;

galpão: construção constituída por uma cobertura/telheiro, aberta ou fechada nas faces por meio de paredes ou outros elementos de vedação, não podendo servir para uso residencial;

garagens particulares: espaço destinado a guarda de um ou mais veículos do proprietário do imóvel (unidade autônoma);

garagens coletivas: aquelas destinadas a guarda de mais de um veículo, em vagas individuais utilizadas pelos proprietários das unidades autônomas ou pelos clientes ou

visitantes, quando se tratar de estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços ou institucionais, dispostas em espaço comum;

garagens comerciais: (1)

aquelas destinadas a locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos; (2) área reservada para guarda temporária de veículos;

guarda-corpo: barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, acessos, terraços, balcões, galerias e assemelhados, que serve de vedação protetora contra quedas;

geminado (casas ou edificações geminadas): (1) que se geminou; (2) que se apresenta ligado; (3) duplicado; (4) define duas ou mais casas ou edificações conjugadas, encostadas uma na outra, em muitos casos com paredes de divisas entre elas comuns, e com acessos independentes para cada unidade autônoma; (5)

edificação ou casa geminada é a construção de duas ou mais casas ligadas umas as outras, que dividem proporcionalmente o lote/terreno de acordo com a quantidade de unidades; (6) é um tipo de edificação simétrica que compartilha parte da estrutura e telhado com outra, com o mesmo arranjo interno invertido ou não uma à outra, geralmente, constituindo condomínio; (7) aquela que tem uma de suas paredes comum à outra unidade familiar;

habitabilidade: (1) é um conjunto de condições que um lugar ou habitação (casa, apartamento, loja, indústria, etc.) possui que o tornam habitável; (2) edificação em condições de ser habitada e/ou utilizada para o uso aprovado (comércio, serviço, indústria);

habitação: edificação destinada a moradia ou residência;

habitação unifamiliar: a que encerra apenas uma unidade residencial;

habitação multifamiliar: a que abriga mais de uma unidade residencial;

habite-se: documento expedido pela administração municipal para comprovar que a obra foi construída conforme projeto aprovado pela Licença de Construção, que possui condições de habitabilidade e autoriza a ocupação da edificação concluída;

hachura: (1) hachura significa textura; (2) sua finalidade é indicar as partes maciças, evidenciando as áreas de corte. (3) hachuras são constituídas de linhas finas, podendo ser de cor diferente do contorno, equidistantes, e traçadas a 45° em relação aos contornos ou aos eixos de simetria da peça; o espaçamento entre as hachuras deverá variar com o tamanho da área a ser hachurada; (4) técnica usada em desenho ou gravura que consiste em traçar linhas finas e paralelas, retas ou curvas, muito próximas umas das outras, criando um efeito de sombra ou meio-tom; (5) área preenchida num desenho (com linhas, formas geométricas ou cor) para destacar algo, principalmente, as partes cortadas das edificações (planta baixa, cortes);

hall: (1) salão ou vestíbulo espaçoso em prédios particulares ou públicos; (2) saguão; (3) sala de entrada de grandes dimensões; (4) saleta pequena que faz as vezes de vestíbulo; (5) dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

implantação: planta da obra do lote/terreno; apresenta perímetro do terreno e da obra a ser edificada, identificação da(s) testada(s), dimensões, recuos/afastamentos do alinhamento/divisas, desenho do passeio, localização da rede elétrica e esgoto (se houver);

inclinação: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

infração: violação de Lei;

kit – (1) pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais; (2) cozinha compacta nas quitinetes;

ladrão: tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água;

lanço de escada: (1) sucessão ininterrupta de degraus; (2) parte da escada compreendida entre dois patamares sucessivos;

lavatório: louça sanitária ou recipiente de material impermeável para lavar rosto e mãos, com água encanada e esgoto pluvial;

licença de construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras, conforme projetos aprovados, sujeitas a sua fiscalização (também pode ser denominado Alvará de Construção);

lindeiro: limítrofe;

logradouro público: (1) toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população; (2) área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação, às praças e aos espaços livres; (3) qualquer espaço livre, inalienável, assim reconhecido pela municipalidade (por exemplo: avenidas, ruas, praças, jardins, etc.), que se destine ao uso comum do povo para circulação e pessoas, trânsito de veículos, recreação, eventos públicos, urbanismo, arborização urbana, equipamentos urbanos, entre outros; (4) todo **espaço de uso público, oficialmente** reconhecido, destinado a circulação ou utilização da população; (5) são os espaços livres (**ruas, avenidas, praças, jardins**, etc.) destinados ao uso comum dos cidadãos e à circulação de veículos;

lote: (1) porção de terreno com testada para logradouro público; (2) terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo na forma de loteamento, com acesso à logradouro público servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence; (3) parcela de terra autônoma que resulta de loteamento ou desmembramento, com acesso direto para uma via pública; (4) terreno de pequenas dimensões, urbano ou rural, que se destina a construções ou à pequena agricultura;

marquise : (1) cobertura em balanço; (2) estrutura em balanço sobre o logradouro público, formando cobertura para a proteção de pedestres;

meio-fio ou guia: peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e a faixa/pista de rolamento em avenidas, ruas, praças, canteiros centrais das avenidas e estradas;

memorial descritivo: (1) documento contendo a descrição completa do projeto (parcelamento de terreno, arquitetônico), serviços a serem executadas e/ou materiais empregados em uma obra; (2) descrição de todas as características de um projeto arquitetônico e/ou projeto de engenharia, especificando os materiais que serão necessários à obra, da fundação ao acabamento. Normalmente tem o objetivo de explicitar, na forma de um texto, as informações mais importantes e que constam do projeto completo e que, porém, devido ao volume de informações ser grande, não são facilmente observáveis, principalmente para uma pessoa sem a formação técnica;

mezanino ou jirau: (1) pavimento intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, de uso exclusivo deste e com acesso interno entre eles; (2) piso superior que ocupa apenas uma parte da construção, abrindo-se para um ambiente no piso inferior; (3) andar pouco elevado entre dois andares altos, com uma área livre desse pavimento formando um vazio com vista para o pavimento inferior;

multa: valor de cunho pecuniário que deve ser pago aos cofres municipais, pela prática de infração cometida as normas e leis municipais;

muro de arrimo: (1) muro usado na contenção de terras e de pedras de encostas; (2) muro de contenção; (3) comumente de pedras grandes; (4) parede forte construída de alvenaria ou de concreto, com o objetivo de proteger, apoiar ou escorar áreas que apresentam riscos de deslizamento, desmoronamento; (5) muro destinado a suportar o empuxo da terra;

nivelamento: regularização de terreno por desmonte das partes altas e/ou aterro das partes baixas;

notificação: (1) documento pelo qual se notifica; (2) ato administrativo pelo qual um indivíduo é informado sobre a legislação vigente, devido infração cometida, e fixa um prazo para regularização; (3) ato, processo ou efeito de notificar, de informar, aviso; (4) qualquer documento que contenha aviso, informação, advertência;

obra: refere-se à construção, demolição, reforma, ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo (obra de construção civil);

obra inacabada É a parte executada de um projeto que resulte em edificação sem condições de habitabilidade, ou de uso, para a qual não é emitido habite-se, certidão de conclusão da obra emitida pela prefeitura municipal ou termo de recebimento de obra, quando contratada com a Administração Pública;

parapeito: resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;

para raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

parede: (1) obra, geralmente de alvenaria, que fecha as partes externas de um edificação e estabelece suas divisões internas; (2) divisória leve ou frágil usada para separar ou fechar ambientes numa edificação; (3) tudo o que isola ou divide um espaço; (4) construção que delimita o exterior e o interior do edifício; (5) fechamento frontal e lateral externo das edificações e suas divisões internas; (6) tudo o que fecha lateralmente um recinto;

parede cega: parede que não tem esquadrias ou quaisquer vãos de aberturas para ventilação e iluminação;

passeio ou passeio público: (1) passeio público é a parte da via pública, normalmente segregada e em nível diferente, destinada à circulação de qualquer pessoa, independente de idade, estatura, limitação de mobilidade ou percepção, com autonomia e segurança, bem como à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, sinalização e outros fins previstos em leis específicas; (2) parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres; (3) passeios públicos são divididos em áreas com calçada (pavimento antiderrapante e nivelado para circulação das pessoas) e áreas destinadas para grama/plantio de arborização/sinalização viária/ indicativa de ruas/equipamentos/infraestrutura urbana; (4) Dividido para executar calçadas em: faixa de serviço (junto ao meio-fio para grama/arborização/ infraestrutura/ sinalização), faixa livre (calçada para circulação de pedestres) e faixa de acesso (para acesso às edificações e aos terrenos);

patamar: (1) superfície intermediária entre dois lances de escada; (2) área destinada ao descanso ou mudança de sentido entre dois lanços de escada;

pavimento: (1) conjunto de compartimento situados no mesmo nível, numa edificação; (2) plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura; (3) conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre os dois planos horizontais consecutivos; (4) andar; (5) é o conjunto das dependências de uma edificação, cobertas ou descobertas, situadas em um mesmo nível, com acesso rotineiro aos ocupantes e que tenha função própria, tais como andar tipo, mezanino, sobreloja, subloja, subsolo;

pavimento térreo: (1) é o pavimento com acesso pelo nível da via pública; (2) pavimento térreo é o pavimento onde as pessoas podem ter acesso direto para a rua em nível que possibilite a acessibilidade conforme NNR 9050 ou vigente, principalmente, as edificações que estão localizadas junto ao alinhamento predial.

pavimento tipo: é o pavimento repetido na sua planta baixa com a mesma divisão, número de compartimentos e tipo de uso, geralmente situados acima do pavimento térreo;

pavimento subsolo: é o pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo;

pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto/forro de um compartimento;

pérgula ou caramanchão: construção de caráter decorativo para suporte de plantas sem construir cobertura;

peitoril: pano de vedação inferior dos marcos da janela;

pilotis: (1) conjunto de colunas de sustentação da edificação que deixa livre o pavimento térreo; (2) é a área aberta, sustentada por pilares, que corresponde à projeção da superfície do pavimento imediatamente acima; (3) pavimento ou parte deste, sem paredes ou fechamento lateral;

planta: é o desenho do objeto visto na sua projeção sobre o plano horizontal;

planta baixa: é o corte horizontal feito acima do piso, a distância variável, a fim de mostrar no desenho, todos os componentes do pavimento, como paredes, vãos de portas e janelas, equipamentos fixos e móveis (opcionais), de modo a dar uma perfeita compreensão das divisões, circulação, iluminação e ventilação do pavimento (planta do pavimento);

playground: local destinado á recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

porta corta-fogo: (1) conjunto de folha de porta, marco e acessórios que atendem a NBR 11742; (2) dispositivo construtivo (conjunto de folha(s) de porta, marco e acessórios), com tempo mínimo de resistência ao fogo, instalado nas aberturas da parede de compartimentação e destinado à circulação de pessoas e de equipamentos; (3) é um dispositivo móvel que, vedando aberturas em paredes, retarda a propagação do incêndio de um ambiente para outro; (4) quando instaladas nas escadas de segurança, possibilitam que os ocupantes das edificações atinjam os pisos de descarga com as suas integridades físicas

garantidas; (5) deve atender às exigências de resistência mecânica, estanqueidade e isolamento térmico;

profundidade de um compartimento: é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e a divisa de fundo;

projeto arquitetônico: (1) apresentação gráfica de uma edificação em pranchas, com planta(s) baixa(s), corte(s), fachada(s), planta de cobertura, implantação, estatística e outros desenhos ou especificações necessários para execução de uma obra; (2) é a solução de um problema de edificação, equacionando com arte e técnica, os elementos fixos e variáveis existentes, visando a obtenção do objetivo desejado, determinado por um programa estabelecido; (3) conjunto de passos normativos, voltados para o planejamento formal de um edifício qualquer, regulamentado por um conjunto de normas técnicas e por um código de obras; (4) projeto de arquitetura é o processo pelo qual uma obra de arquitetura é concebida e também a sua representação final, sendo considerada a parte escrita de um projeto através da representação gráfica;

promessa de compra e venda: tipo de contrato largamente utilizado na aquisição de unidade autônoma construída, em construção ou a construir. Para seu registro no Cartório de Imóveis, nos casos de unidades em construção ou a construir, é preciso, como estabelece a Lei nº 4.591/64, que o processo incorporativo esteja também registrado no Cartório Imobiliário da Jurisdição. Registrado o contrato de promessa de compra e venda, vale contra todos, porque caracteriza direito real; não registrado, conterà apenas direito de natureza pessoal do adquirente;

proprietário do imóvel: pessoa física ou jurídica detentora legal da titularidade do imóvel;

quadra: (1) quadra é o espaço urbano que é delimitado por ruas e avenidas; (2) parcela de terra circundada por logradouros públicos parcial ou totalmente, com localização e delimitação definidas, resultante do processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos; (3) delimitação de um conjunto de lotes urbanos agrupados com testada para uma via urbana resultante de loteamento regular aprovado no Município e registrado em Cartório de Registro de Imóveis; (4) distância de uma esquina a outra no mesmo lado da rua; (5) quarteirão;

quitinete: para efeitos desse código, quitinete é uma unidade residencial de pequenas proporções, podendo ser uma residência ou um apartamento, geralmente com ambientes integrados (ambientes mínimos: sala/quarto, banheiro e kit cozinha ou compacta), com área máxima em até 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados);

rampa: (1) parte inclinada de uma circulação destinada a unir dois pavimentos em níveis distintos; (2) rampa de acesso: caminho inclinado que substitui uma escada; (3) caminho inclinado pavimentado que possibilita acesso para os terrenos e edificações visando a acessibilidade; (4) uma alternativa às escadas quando se quer vencer um desnível e ao mesmo tempo assegurar o acesso de quem tem dificuldades de locomoção. (5) rampas para acessibilidade devem ser executadas conforme a NBR 9050 para o cálculo da inclinação;

reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo, caracterizando obra nova.

Recuo ou afastamento: (1) distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa ou o alinhamento do lote; (2) é o afastamento mínimo exigido da construção em relação às divisas do lote podendo ser frontal, lateral/fundo;

recuo frontal: (1) distância mínima estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município, entre a edificação e a testada ou alinhamento predial do terreno; (2) também denominado de recuo frontal obrigatório quando não for permitido edificar a partir do alinhamento predial;

recuo lateral/fundos: (1) distância mínima estabelecida pelo Código Civil para afastamento de janelas, eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho; (2) distância mínima estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural para paredes com aberturas ou sem aberturas das divisas do terreno com terrenos vizinhos;

reforma: (1) é a modificação de uma edificação ou a substituição de materiais nela empregados, sem acréscimo de área; (2) consiste em fazer obra que altere a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação de partes da edificação existente

(exceto da sua área construída), desde que não caracterize demolição e/u reconstrução, sendo geralmente obras de reparos ou substituição de pisos, forros, aberturas, telhados, acréscimos ou supressão de paredes internas/externas parciais com aproveitamento da estrutura existente;

residência: edificação destinada a moradia ou habitação;

residência unifamiliar: a que encerra apenas uma unidade de moradia;

residência multifamiliar: a que abriga mais de uma unidade de moradia;

sacada: (1) construção, coberta ou não, que avança além da parede externa de uma edificação, guarnecida com parapeito/guarda-corpo; (2) pequena varanda; (3) qualquer espaço construído que faz uma saliência sobre o paramento da parede; (4) balcão de janela rasgada até o chão com peitoril saliente; (5) é uma plataforma suspensa e saliente das paredes de um edifício, com o qual comunica por uma porta; (6) é limitada por um guarda-corpo de materiais diversos e/ou mureta de alvenaria;

saguão: parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

saliência: elemento ornamental da edificação, moldura ou friso, que avança além do plano da fachada;

sarjeta: escoadouro, junto ao meio-fio nos logradouros públicos, para as águas das chuvas;

serviço de construção civil: é aquele prestado no ramo da construção civil;

situação: planta de localização do lote/terreno na quadra e da quadra/terreno na cidade com denominação das vias no entorno, orientação norte e localização de cursos d'água, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais, quando for o caso;

sobreloja: (1) pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo, podendo ter acesso independente; (2) pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo; (3) pavimento do mezanino ou jirau;

soleira: (1) parte inferior do vão da porta; (2) plano inferior do vão da porta, situado no nível do piso;

sótão: (1) área aproveitável sob a cobertura e acima do teto do último piso; (2) área aproveitável sob o telhado da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último pavimento desta;

tabique: parede leve ou divisória que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro;

talude: (1) inclinação de um terreno em consequência de um desaterro. (2) talude natural é aquele que foi formado naturalmente pela natureza, pela ação geológica ou pela ação das intempéries (chuva, sol, vento, etc.); (3) talude artificial é aquele que foi construído pelo homem;

taxa de ocupação: é a relação percentual entre a área da projeção horizontal de todos pavimentos da(s) edificação(ões) e a área total do terreno;

taxa de permeabilidade: é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, calçadas, piscinas, equipamentos fixos, e a área do lote;

tapume: vedação provisória usada durante a construção;

telheiro: (1) é a edificação rústica, coberta, de um pavimento, sem fechamento lateral, ou lateralmente fechada apenas com a utilização de tela; (2) superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;

terreno: espaço ou área de terra (solo) de determinada extensão, limitado geograficamente por uma linha imaginária para definir propriedades particulares ou públicas para fins de registro de imóveis, podendo ser: lote, lote rural, lote urbano ou chácara;

unidade autônoma: (1) parte de uma edificação (residencial ou não) vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de áreas e instalações de uso privativo e de parcela de áreas e instalações de uso comum; (2) a edificação ou parte desta, residencial ou não, de uso privativo do proprietário;

unidade de moradia: conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios, coincide com apartamento;

vaga de estacionamento ou garagem: (1) área mínima a ser prevista nos projetos arquitetônicos para estacionar e/ou guardar veículos em edificações residenciais ou de usos diversos, podendo ser coberta ou descoberta, sendo de uso coletivo ou fazendo parte de uma unidade autônoma como uso privativo do proprietário;

varanda: espécie de alpendre á frente e ou em volta da edificação;

vestíbulo: espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações, também denominado “hall”;

vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar uma obra ou local e as condições de uma edificação concluída.