



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

BAIXADO P/ COMISSÃO

PROJETO DE LEI Nº 060/2018

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Mangueirinha e da outras providências quanto a matérias relativas às edificações.

DATA

Resposta do Vereador Geral

Waldir José Pegoraro

O Prefeito do Município de Mangueirinha, Estado do Paraná, submete à apreciação do Legislativo Municipal o seguinte **PROJETO DE LEI**:

Art. 1º. Esta Lei institui o Código de Obras do Município de Mangueirinha.

Art. 2º. Serão reguladas pelo presente Código as seguintes obras efetuadas por particulares ou entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana e rural no Município, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes:

- I - Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição;
- II - Projetos de edificações;
- III - Serviços e obras de infra-estrutura;
- IV - Drenagens e pavimentação;
- V - Abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- VI - Energia e telefonia.

§ 1º. Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo, executados por órgão público ou por iniciativa particular, estarão obrigados à prévia Licença Municipal;

§ 2º. Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo devem ser executados de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou Arquitetura – CAU.

TÍTULO I

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º. Constituem objetivos do Código de Obras:

- I - Regular a atividade edilícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos
- II - Atribuir direitos e responsabilidades do município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- III - Estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinados ao controle da atividade edilícia;

Art. 4º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, conforme orientações previstas na NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em: 06/12/16 às 15 h 10 min

Assinatura

Câmara De Manguairinha
PROTOCOLO



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 5º. Para atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto.

Parágrafo Único. Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências negativas nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como do uso do espaço urbano.

Art. 6º. O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverão atender as exigências do Código de Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal, e ser analisado pela autoridade sanitária municipal, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos.

Art. 7º. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas suas vizinhanças, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

CAPÍTULO I DOS CONCEITOS

Art. 8º. Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

I - Altura da edificação: desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático;

II - Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

III - Área edificada: área total coberta de uma edificação;

IV - Ático: parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;

V - Coroamento: elemento de vedação que envolve o ático;

VI - Demolição: total derrubamento de uma edificação. (a demolição parcial ou o total)

VII - (Derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma);

VIII - Edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

IX - Edificação permanente: aquela de caráter duradouro;

X - Edificação transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

XI - Equipamento: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se;

XII - Equipamento permanente: aquele de caráter duradouro;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

XIII - Equipamento transitório: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

XIV - Jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento;

XV - Mezanino: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

XVI - Mobiliário: elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento;

XVII - Movimento de terra: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,0 m (um metro) de desnível ou a 1.000,0 m³ (um mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;

XVIII - Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,0 m (um metro);

XIX - Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

XX - Obra complementar: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel;

XXI - Obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

XXII - Pavimento: plano de piso;

XXIII - Memorial descritivo: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

XXIV - Peça gráfica: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

XXV - Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

XXVI. Perfil original do terreno: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;

XXVII - Piso drenante: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 15% (quinze por cento) de sua superfície por metro quadrado;

XXVIII - Reforma: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical e/ou volumetria;

XXIX - Pequena reforma: reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XXX - Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

XXXI - Reparo: obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

XXXII - Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais; e

XXXIII - Saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro.

TÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I

DO MUNICÍPIO

Art. 9. O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor e da legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e da sua execução ou da sua utilização.

Art. 10. O Município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, perímetro urbano, parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, pertinentes ao imóvel a ser construído ou atividade em questão.

Art. 11. O Município manterá um cadastro dos profissionais e empresas legalmente habilitados, nos termos do art. 21 da presente lei.

Art. 12. Fica obrigada a Prefeitura Municipal de Mangueirinha, por meio da Divisão de Obra e Engenharia Municipal a comunicar ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

Art. 13. A Municipalidade aplicará as multas, estabelecidas nesta lei, aos infratores do disposto neste Código.

CAPÍTULO II

DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 14. É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

§ 1º. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 2º. Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

§ 3º. A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 15. O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Manguinhos, relativas ao seu imóvel.

CAPÍTULO III DO PROFISSIONAL

Art. 16. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

Art. 17. Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica respeitada as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo e devidamente licenciado pelo Município.

Parágrafo Único. Não será considerado legalmente habilitado o profissional ou empresa que estiver em atraso com os impostos municipais.

Art. 18. Será considerado autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

Art. 19. A responsabilidade pela elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras é do profissional que a assinar, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

Art. 20. Será considerado Responsável Técnico da Obra, o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Manguoeirinha e observância da legislação em vigor.

Art. 21. É obrigação do responsável técnico, ou do proprietário, a manter no local da obra, à disposição da fiscalização municipal, uma cópia do projeto aprovado, do respectivo alvará, bem como a colocação da placa da obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras.

Parágrafo Único. A placa da obra deve conter as seguintes informações:

- I - Endereço completo da obra;
- II - Nome do proprietário;
- III - Nome(s) do(s) responsável (eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;
- IV - Finalidade da obra; e
- V - Número do alvará ou licença.

Art. 22. É permitida a substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras, nos termos da legislação profissional regulada pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, devendo o Município ser comunicado, pelo novo responsável, em prazo de 5 dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho.

Art. 23. A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

TÍTULO III

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 24. As obras públicas não poderão ser executadas sem autorização da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código ficando, entretanto isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I - Construção de edifícios públicos;
- II - Obras de qualquer natureza em propriedade da união ou estado;
- III - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais quando para a sua sede própria;
- IV. Obras para entidades com fins filantrópicos.

Art. 25. O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 26. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, conforme exigências deste Código.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 27. Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário, que deva, por força do mesmo, executar a obra.

I - No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 28. Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do cargo.

Art. 29. As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código.

TÍTULO IV

DAS OBRAS EXISTENTES REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES.

Art. 30. A execução das obras, em geral, somente poderá ser iniciada depois de concedida o Alvará para Construção.

CAPÍTULO I

DAS REFORMAS

Art. 31. As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único. Deve ser expedido Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra "habite - se".

Art. 32. Não será concedido Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

Art. 33. Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em comprovada existência regular em período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da Prefeitura Municipal de Manguinhos, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.

CAPÍTULO II

DAS REGULARIZAÇÕES

Art. 34. As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e na Lei de



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, expedindo-se Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra - "Habite-se".

Art. 35. A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

CAPÍTULO III DAS RECONSTRUÇÕES

Art. 36. A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.

Art. 37. A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender ao relevante interesse público.

Art. 38. A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- I - For destinada a uso permitido na zona;
- II - Adaptar-se às disposições de segurança.

Art. 39. O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou no Plano Diretor, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.

TÍTULO V DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS

Art. 40. No caso de paralisação da obra por mais de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a Prefeitura mandará proceder a uma vistoria e tratando-se de ruína eminente, intimará o proprietário a mandar demoli-la, sob pena de ser feita a demolição pela Prefeitura, cobrando as despesas cabíveis.

Art. 41. Nas obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências desta Lei, para fechamento dos terrenos.

Art. 42. Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

Art. 43. A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 44. Todas as obras de demolição ou execução de serviços necessários deverão ser acompanhados por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança, durante a sua execução.

Art. 45. No caso de obra comprometida estruturalmente, a Prefeitura Municipal determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade de edificação.

Art. 46. Para imóveis tombados, será ouvido o órgão competente, em atendimento as normas legais pertinentes, sem prejuízo da vedação e interdição necessárias.

TÍTULO VI DA DEMOLIÇÃO

Art. 47. Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser realizada sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá o Alvará de Execução.

Art. 48. Do requerimento, deverão constar os métodos a serem usados na demolição.

Art. 49. Imóveis tombados não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

Art. 50. Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

Art. 51. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao disposto neste Código.

Art. 52. No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construção.

Art. 53. Os órgãos municipais competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição.

TÍTULO VII DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 54. A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

Art. 55. A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

I - A obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos à Prefeitura Municipal, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;

II - A licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 1 (um) mês;

III - O requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:

- a) croquis de localização;
- b) projetos técnicos;
- c) projetos de desvio de trânsito; e
- d) cronograma de execução.

IV - Compatibilização prévia do projeto com as interferências na infra-estrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;

V - Execução da compatibilização do projeto com a infra-estrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;

VI - Colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;

VII - Colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;

VIII - Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;

IX - Manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes;

X - Estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;

XI - Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;

XII - Responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido; e

XIII - Recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

Art. 56. A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterá instruções específicas quanto à data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.

Art. 57. Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará a Prefeitura o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 58. Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 1 (um) ano.

CAPÍTULO I DOS PASSEIOS

Art. 59. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não, e deverá ter 15% de permeabilidade (área verde).

Art. 60. Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada com o meio-fio a 0,15 m (quinze centímetros) de altura.

Art. 61. Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

Art. 62. O revestimento do passeio será dos seguintes tipos:

- I - Pisos intertravados de concreto (pavers);
- II - Argamassa de cimento e areia ou lajotão pré-moldado;
- III - Ladrilhos de cimento;
- IV - Mosaico, tipo português;
- V - Paralelepípedo de pedra granítica.

Parágrafo Único. Outros revestimentos do passeio podem ser propostos pelo proprietário, estando, entretanto sujeitos a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 63. A Prefeitura adotará, de acordo com seu planejamento, para cada logradouro ou trecho de logradouro, o tipo de revestimento do passeio, obedecida ao padrão respectivo.

Art. 64. Será prevista abertura para a arborização e posteamento público no passeio, ao longo do meio-fio com dimensões determinadas de 0,40m e 0,50m.

Art. 65. É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, sem análise do município.

Art. 66. Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, de acordo com especificações da norma NBR 9050/1994 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 67. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CAPÍTULO II

DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO

Art. 68. As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

Art. 69. Quando da aprovação do Alvará de Aprovação, será exigida a indicação das guias rebaixadas em projeto.

Art. 70. O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

I - A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não poder ultrapassar 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,5 m (cinquenta centímetros);

II - Será permitida para cada lote, uma rampa com largura máxima de 3,0 m (três metros), medidos no alinhamento;

III - A rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;

IV - O eixo da rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

Art. 71. Em edificações destinadas a postos de gasolina, oficinas mecânicas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:

I - A largura máxima de 5,0 m (cinco metros) por acessos;

II - A soma total das larguras não poderá ser superior a 10,0 m (dez metros), medidas no alinhamento do meio-fio.

Art. 72. O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas às exigências do mesmo.

Art. 73. O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Art. 74. As notificações para a regularização de guia deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

TÍTULO VIII

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 75. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

CAPÍTULO I

DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

Art. 76. As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, obedecido ao seu prazo de validade.

Art. 77. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

Art. 78. Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

Art. 79. 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-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

CAPÍTULO II

DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 80. 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.

Art. 81. Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições serão obrigatórios o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 82. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 83. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 1,00 m (um metro) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Art. 84. O Município, por meio do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada 1,00 m (um metro), desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 85. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art. 86. Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

CAPÍTULO III

DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

Art. 87. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,0 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- I - Plataformas de segurança a cada 8,0 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
- II - Vedação externa que a envolva totalmente.

CAPÍTULO IV

DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM

Art. 88. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

Art. 89. No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

Art. 90. Será obrigatória a apresentação de projeto junto ao Departamento Municipal de Agricultura para serviços de bota-fora e áreas de empréstimo em glebas de terra, que deverá emitir o Alvará de Aprovação e o Alvará de Execução.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 91. Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.

Art. 92. Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

Art. 93. O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosões.

Art. 94. As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

- a) atender a porcentagem mínima de permeabilidade estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- b) construção de reservatório ligado a sistema de drenagem, em casos especiais.

Art. 95. Os passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

Art. 96. O órgão competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto. Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando colocarem em risco as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

Art. 97. O prazo de início das obras será de 30 (trinta) dias, contado da respectiva notificação, salvo se por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada urgente, situação em que estes prazos poderão ser reduzidos.

CAPÍTULO V

DAS SONDAGENS

Art. 98. A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 99. Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

TÍTULO IX



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS.

Art. 100. Além do atendimento às disposições deste Código, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.

Art. 101. O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

Art. 102. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 103. A Prefeitura Municipal de Manguoeirinha poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

Art. 104. As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 105. Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme disposto no Código de Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO I

DOS COMPONENTES BÁSICOS

Art. 106. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:

- a) segurança ao fogo;
- b) conforto térmico e acústico;
- c) segurança estrutural;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

d) estanqueidade.

Art. 107. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Art. 108. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados por meio de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 109. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório se houver.

Art. 110. No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

- I - Os efeitos para com as edificações vizinhas;
- II - Os bens de valor cultural;
- III - Os logradouros públicos;
- IV - As instalações de serviços públicos.

Art. 111. As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

Art. 112. As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,9 m (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.

Art. 113. Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 114. Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta até 0,25 m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

Art. 115. Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste à divisa for inferior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Art. 116. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

CAPÍTULO II

DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 117. A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, pára-raios, telefone, gás e disposição de resíduos sólidos, deverão ser projetados, calculados e executados, visando à segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as disposições deste Código e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT vigentes.

Art. 118. Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

Seção I

Instalações Hidro Sanitárias

Art. 119. Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para escoamento das águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

Art. 120. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 121. A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do Município.

Art. 122. Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

Art. 123. Toda a edificação deverá possuir um sistema de efluentes tipos fossas séptica controlada pelo proprietário, devendo permanentemente ser esgotada periodicamente, até a implantação do sistema de rede de esgoto sanitário e de tratamento.

Art. 124. Os efluentes de fossas sépticas deverão ser devidamente coletados e tratados, tendo seu lançamento condicionado aos locais determinados pelo respectivo licenciamento ambiental, de acordo com determinações da NBR 7229.

Art. 125. Após a implantação do sistema de esgoto sanitário todas as edificações localizadas nas áreas onde houver este sistema sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 126. As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

Art. 127. É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação.

Art. 128. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável de acordo com as determinações da NBR 5626.

Art. 129. Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos fiscais.

Seção II

Da Prevenção de Incêndio

Art. 130. Todas as edificações, segundo sua ocupação, uso e carga de incêndio, deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e condições de evacuação, sob comando ou automático, conforme as disposições e normas técnicas específicas.

Art. 131. Para edifícios existentes, em que se verifique a necessidade de realização de adequações, estas serão exigidas pelo órgão competente, atendendo a legislação específica.

Seção III

Das Instalações Elétricas

Art. 132. As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

Seção IV

Das Instalações para Antenas de Televisão

Art. 133. Nas edificações residenciais multi - familiares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

Seção V

Das Instalações Telefônicas

Art. 134. A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá à norma NBR 5410, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e os regulamentos da concessionária local.

Seção VI



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Do Condicionamento Ambiental

Art. 135. Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

I - A temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;

II - O equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;

III - Atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.

Seção VII

Da Insonorização

Art. 136. As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade definidos pela NBR 10151, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.

Art. 137. As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

Seção VIII

Do Sistema De Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA – Pára Raios

Art. 138. É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, estritamente de acordo com a NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas em:

I - Todas as edificações, exceto nas edificações residenciais com área total construída inferior a 400,0 m² (quatrocentos metros quadrados) e com altura inferior a 8,0 m (oito metros);

II - Edificações de caráter temporário, tais como: circos, parques de diversões e congêneres.

Art. 139. Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado, sempre que solicitado pelo órgão competente.

Art. 140. Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados pelo órgão competente, quando este julgar necessário.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 141. As áreas abertas, onde possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

Art. 142. É obrigatória a substituição dos sistemas que utilizem materiais radioativos ou que se tenham tornado radioativos, em função do tempo de utilização ou devido à quantidade de descargas atmosféricas absorvidas.

Art. 143. Para remoção, substituição, transporte e disposição final dos pára-raios radioativos, deverão ser obedecidos os procedimentos estabelecidos pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

Seção IX

Da Instalação de Gás

Art. 144. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

Art. 145. O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

Art. 146. É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Seção X

Do Abrigo para Guarda de Lixo

Art. 147. As edificações de uso multi - familiar ou misto com área de construção superior a 300,0 m² (trezentos metros quadrados) ou com mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,0 m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.

Art. 148. Ficam dispensadas do atendimento ao item anterior, as edificações destinadas a templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

Art. 149. As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 150. É proibida a instalação de tubo de queda para a coleta de resíduos sólidos urbanos.

Art. 151. Os tubos de queda para a coleta de resíduos deverão ser lacrados.

Art. 152. Conforme a natureza e o volume dos resíduos sólidos serão adotados medidas especiais para a sua remoção, conforme as normas estabelecidas pelo Código de Vigilância Sanitária e órgão competente.

Seção XI

Dos Equipamentos Mecânicos

Art. 153. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 154. Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 155. Só serão permitidas as instalações mecânicas, tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos ou quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

Art. 156. Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma; deve ficar arquivada no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao Município, quando solicitado pelo órgão competente.

Art. 157. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão obedecer às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente as NBRs 9.077 e 13.994.

Art. 158. As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical, porém sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 159. Os patamares de acesso sejam de entrada ou saída, deverão ter quaisquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,5 m. (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 160. É obrigatória a inspeção periódica e expedição de um relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado por profissional responsável.

Art. 161. O Relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

Art. 162. A edificação em madeira ficará condicionada aos seguintes parâmetros, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno:

- I - Máximo de 2 (dois) andares;
- II - Altura máxima de 8,0 m (oito metros);
- III - Afastamento mínimo de 3,0 m (três) metros de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- IV - Afastamento de 5,0 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
- V - Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Parágrafo Único: É vedado esse tipo de construção nas seguintes vias: Avenida Iguaçu, Rua Marechal Deodoro, Duque de Caxias e Avenida Saldanha Marinho; ambas no trecho compreendido entre a Rua Jucelino Kubitschek e Rua Getúlio Vargas.

Seção I

Das Fachadas e Elementos Construtivos em Balanço

Art. 163. A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 164. Os elementos construtivos em balanço tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

Art. 165. As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70 m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,0 m (um metro) e



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

mantenham afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 166. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

Art. 167. Serão permitidos as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,7 m (setenta centímetros) de profundidade.

Seção II Das Marquises

Art. 168. A construção de marquises na testada dos edifícios deverá obedecer às seguintes condições:

I - Para construções no alinhamento predial, não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros);

II - Para construções situadas em locais em que a lei de zoneamento de uso e ocupação do solo exija recuo do alinhamento predial, a marquise não poderá exceder 1,2 m (um metro e vinte centímetros), sobre a faixa de recuo;

III - Não apresentar em qualquer de seus elementos, inclusive bambinelas, altura inferior a cota de 3,0 m (três metros), referida ao nível do passeio;

IV - Ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;

V - É vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;

VI - Deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.

Seção III Das Sacadas

Art. 169. As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer às seguintes condições:

I - Ter altura livre mínima de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;

II - O balanço máximo igual a $1/3$ (um terço) dos recuos frontal ou lateral, obedecendo ao critério de que o afastamento das divisas deverá ser de no mínimo 2,0 m (dois metros);

III - As sacadas poderão ter fechamento com material translúcido.

Seção IV



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Das Pérgulas

Art. 170. As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote, desde que:

I - Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos;

II - Tenham parte vazada, uniformemente distribuída em no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

III - A parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a uma vez a altura de nervura;

IV - Somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupadas por colunas de sustentação.

Art. 171. As pérgulas que não atenderem aos itens I, II, III, IV, serão consideradas como áreas cobertas para efeito dos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 172. É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

Art. 173. É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial ou limite do recuo obrigatório.

Seção V

Dos Toldos

Art. 174. Para a instalação de toldos no térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser atendidas as seguintes condições:

I - Não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros);

II - Não apresentar quaisquer de seus elementos com altura inferior a cota de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;

III - Não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

IV - Não receberem das cabeceiras laterais quaisquer vedação fixa ou móvel;

V - Serem confeccionadas em material de boa qualidade e acabamento, harmônicos com a paisagem urbana;

VI - Não serão permitidos apoios sobre o passeio.

Art. 175. Os toldos instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

I - Altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do piso;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

II - O escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;

III - A área coberta máxima deverá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;

IV - Deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.

Art. 176. Os toldos quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 177. Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 178. É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

Seção VI

Das Chaminés e Torres

Art. 179. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odor e ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Art. 180. A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

Art. 181. As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar no mínimo 0,5 m (cinquenta centímetros) o ponto mais alto da cobertura.

Art. 182. A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,0 m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,0 m (cinquenta metros).

Art. 183. As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,0 m (dez metros), deverá ser observado o recuo mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura.

Art. 184. As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Art. 185. Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

I - Documento de propriedade;



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

- II - Planta da quadra do imóvel;
- III - Certidão negativa de tributos;
- IV - Laudo técnico quanto à estabilidade;
- V - Anuência da aeronáutica quanto à altura e interferência nos equipamentos de rádionavegação;
- VI - Pára-raios;
- VII - Anotação de responsabilidade técnica (ART) com o devido recolhimento bancário;
- VIII - Representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada à boa interpretação.

Art. 186. Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

Art. 187. Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente alvará de execução e/ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

Seção VII

Dos Jirais e Passarelas

Art. 188. É permitida a construção de jirais ou passarelas em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art. 189. Os jirais ou passarelas deverão ser construídos de maneira atender às seguintes condições:

- I - Permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,10 m (dois metro e dez centímetros);
- II - Ter guarda-corpo;
- III - Ter escada fixa de acesso.

Art. 190. Quando os jirais ou passarelas forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

Art. 191. Não será concedida licença para construção de jirais ou passarelas sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos,



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

o detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhados de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art. 192. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados.

Art. 193. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas, em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

Art. 194. Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção VIII Dos Sótãos

Art. 195. Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,0 m² (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

Seção IX Das Portarias, Guaritas e Abrigos

Art. 196. Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizados na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,0 m² (seis metros quadrados).

Art. 197. As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,0 m² (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

Art. 198. Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

CAPÍTULO V DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA

Art. 199. As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes, visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 200. Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio, o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

Art. 201. Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência as normas técnicas vigentes e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.

Art. 202. Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

Art. 203. Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

Art. 204. As especificações para instalações dos Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal específicas, especialmente a NBR 9077.

Art. 205. As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos por ato do Executivo.

Art. 206. Os corredores, áreas de circulação, acessos, rampas, escadas e guarda-corpos deverão obedecer aos parâmetros definidos pela NBR 9077, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO VI

INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 207. Para efeito deste Código, os compartimentos são classificados em:

I - Grupo A - aqueles compartimentos destinados a repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;

II - Grupo B - os compartimentos destinados a:

a) depósitos em geral, com área superior a 2,5 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

b) cozinhas, copas e áreas de serviço;

c) salas de espera, com área inferior a 7,5 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

III - Grupo C - os compartimentos destinados a:

a) depósitos em geral, com área igual ou inferior a 2,5 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

b) instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens;
c) todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

IV - Grupo D - os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.

Parágrafo Único. Salvo casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, devendo atender as seguintes condições:

I - Para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da abertura iluminante;

II - Não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito;

III - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

IV - As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00m (três metros) embora sejam da mesma edificação;

V - Em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 0,4 m (quarenta centímetros).

Art. 208. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção.

Art. 209. As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e a permitir a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Art. 210. Para os compartimentos de utilização prolongada, destinados ao trabalho, ficam permitidas a iluminação artificial e ventilação mecânica, mediante projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Seção I Dos Dutos

Art. 211. Os compartimentos dos Grupos C e D que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

Art. 212. O duto de exaustão vertical deverá ter:

I - Área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado);



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

II - Seção transversal capaz de conter um círculo de 0,6 m (sessenta centímetros) de diâmetro.

Art. 213. O duto de exaustão horizontal deverá ter:

I - Área mínima de 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

II - Comprimento máximo de 5,0 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;

III - Comprimento máximo de 18,00 m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.

Art. 214. Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Seção II Dos Pátios

Art. 215. Todos os compartimentos dos Grupos A e B deverão ter ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:

I - Ser de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal;

II - Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro em metros, será calculado pela fórmula: $d = h/6 + 1,20$, onde "h" é a distância em metros do forro do ultimo pavimento que deve ser servido pela área, até o piso do pavimento térreo, excluindo-se do cálculo os pavimentos intermediário.

CAPÍTULO VII DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS

Art. 216. As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar nos casos exigidos resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 217. Os portões, portas e janelas situadas no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 218. Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,8 m (oitenta centímetros).

Art. 219. Em edificações de uso coletivo, as alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas portadoras de deficiência física deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 9050.

Art. 220. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,0 m (um metro) de largura para cada 600,0 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 221. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 222. As aberturas para ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos A e B, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,60 m² (sessenta centímetros quadrados).

Art. 223. A metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.

Art. 224. Os compartimentos classificados nos Grupos A e B poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de iluminação, profundidade igual a 3 (três) vezes sua largura mínima.

Art. 225. As aberturas para ventilação dos compartimentos classificados no Grupo C poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,25 m² (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 226. É obrigatória a ventilação de garagens fechadas.

Art. 227. A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderão ser feitas através de varandas.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 228. A ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos B e C poderão ser feitas através de outro compartimento.

Art. 229. As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, e de compartimentos classificados no grupo A.

Art. 230. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.

Art. 231. Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros públicos.

CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 232. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, na razão de sua lotação e em função da atividade desenvolvida, de acordo com os parâmetros das NBRs 5715 e 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO IX DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS

Art. 233. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo, e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme tabela do Anexo 1.

Art. 234. As vagas em ângulo de 90° (noventa graus) para automóveis e utilitários que se situarem ao lado de parede, deverão ter larguras mínimas de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 235. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de 1 (uma) vaga, devendo atender as normas técnicas vigentes.

TÍTULO X DAS NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I DAS HABITAÇÕES



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 236. O local para guarda de veículos deverá constar do projeto, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

Art. 237. As residências poderão ter duas peças conjugadas, desde que a peça tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

Art. 238. Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestibulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Art. 239. Nos demais compartimentos serão tolerados iluminação e ventilação zenital quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Art. 240. Toda habitação deverá ter revestimento impermeável, nas seguintes situações:

I - Paredes – revestimento impermeável até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia (áreas úmidas);

II - Pisos - revestimento impermeáveis na copa, cozinha, banheiro e garagem, além de toda a superfície em contato com o solo.

Art. 241. As dimensões mínimas deverão atender o disposto na tabela do Anexo 2.

Seção I Da Habitação Popular

Art. 242. Entende-se por:

I - Habitação do tipo popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas de dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço;

II - "casa popular" a habitação tipo popular, de um só pavimento e uma só economia;

III - "apartamento popular" a habitação tipo popular integrante de prédio de habitação múltipla.

Art. 243. A habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

I - Área construída máxima de 70,0 m² (setenta metros quadrados);

II - Ter revestimento com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) nos seguintes locais: no gabinete sanitário, no local do banho e na cozinha no local do fogão e do balcão da pia, e pisos: na copa, cozinha e banheiro.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 244. Os prédios de apartamentos populares poderão ter orientações diferentes desse Código desde que tecnicamente justificadas pelo projetista e aprovadas pelo Conselho de Assistência Social.

Art. 245. As dimensões mínimas das habitações de interesse social e das casas populares deverão atender o disposto na tabela do Anexo 3.

Seção II

Da Habitação Coletiva

Art. 246. Os edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos e/ou 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Art. 247. As áreas comuns das habitações coletivas deverão ter as dimensões mínimas, conforme disposto na tabela do Anexo 4.

Art. 248. Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, e/ou menos de 8 (oito) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Art. 249. Os edifícios que, obrigatoriamente, forem servidos por elevadores, ou os que tiverem mais de 15 (quinze) apartamentos, deverão ser dotados de apartamentos para moradia do zelador.

Art. 250. O programa e as áreas mínimas de apartamento para moradia do zelador deverá ser: sala com 9,0 m² (nove metros quadrados), dormitórios com 9,0 m² (nove metros quadrados), cozinha com 5,0 m² (cinco metros quadrados), sanitário com 2,7 m² (dois e setenta metros quadrados) e local para tanque.

§1º. A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,0 m² (quinze metros quadrados).

§2º. Os edifícios não enquadrados nas disposições deste artigo deverão ser dotados de, no mínimo, 01(um) vaso sanitário destinado ao zelador.

Art. 251. Os edifícios deverão ter revestimento impermeável nas seguintes situações:

I - Paredes – revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;

II - Pisos: revestimento impermeável, na copa, cozinha, banheiro, garagem, hall do prédio, hall dos pavimentos, corredores principais e secundários, escadas e rampas. Bem como todas as superfícies em contato com o solo.

Art. 252. A habitação coletiva deverá dispor, no mínimo, de 01 (uma) vaga de garagem/estacionamento por unidade habitacional.



MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo Único. O recuo de frente obrigatório não poderá ser utilizado como área de estacionamento de veículos.

Art. 253. Os edifícios deverão ter acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência física conforme normas técnicas vigentes - NBR 9050/1994 e NBR 13994/1997.

Art. 254. As edificações deverão possuir Saídas de Emergência conforme Normas Técnicas vigentes - NBR 9077/2001.

Art. 255. Os edifícios deverão ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes à economia distinta, não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

Art. 256. Os edifícios com área total de construção superior a 750,0 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) disporão, obrigatoriamente, de espaço descoberto para recreação infantil, com às seguintes exigências:

I - Ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima 22,5 m² (vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

II - Conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);

III - Situar-se junto a espaços livres externos ou internos;

IV - Estar separado do local de circulação ou estabelecimento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;

V - Conter equipamentos para recreação de crianças;

VI - Ser dotado se estiver em piso acima do solo, de guarda-corpo com altura mínima de 1,8 m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra queda.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES, USOS E BENFEITORIAS NA ÁREA RURAL

Art. 257. Todas as edificações que se instalarem em zona rural ficam subordinadas às exigências deste Código e as demais que lhes forem aplicáveis.

Art. 258. É proibido qualquer edificação, uso e execução de benfeitorias, como cercas, nas faixas de domínio nas vias rurais.

Art. 259. É proibida a utilização de árvores para promover o cercamento de propriedades ou áreas confinadas.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS