



Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 044/2021

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

Faço saber que a Câmara Municipal de Mandaguçu, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º A Seção I do Capítulo III passa a avigorar com a seguinte redação:

“Do Alvará de Construção, Regularização e Demolição”

Art. 2º. A Lei Municipal n. 1.592, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida do artigo 20-A, com a seguinte seção:

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

- I. Reformas realizadas irregularmente que determinaram acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel ou que afetaram elementos construtivos e estruturais que interferiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.*
- II. Obras edificadas inteiramente sem o alvará de Construção e/ou Habite-se*
- III. Obras com Alvará de Construção e sem Habite-se há mais de 24 (vinte e quatro) meses.*

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

Art. 3º O caput do art. 22 da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido dos incisos I a VIII.

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

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

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

III - planta de implantação, cobertura e planialtimétrica do imóvel, com indicação do norte, contendo curvas de nível de metro em metro, as medidas perimetrais com rumos ou azimutes, área total, confrontantes, identificação do sistemas viários com suas dimensões (caixa da via), distância até a uma esquina e a localização do imóvel no quarteirão além de os recuos necessários para o melhoramento viário conforme classificação da via, bem como apresentar todos os elementos que



Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

*definem a forma e a posição da construção no terreno, com todos os afastamentos das divisas indicados, indicações da posição do meio-fio, da soleira, árvores, postes e hidrantes da via pública devidamente assinada pelo responsável técnico e proprietário/possuidor (formato *.pdf e *.dwg);*

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

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

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

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

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

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

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

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

VI - apresentação da ART/RRT dos projetos complementares, quando solicitado pela municipalidade, e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes, quando a área a ser construída for superior a 100m² (cem metros quadrados);

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

VIII - certidão negativa de débitos municipais relativas ao imóvel.

Art. 4º O caput do art. 30 da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido dos §§ 1º ao 5º:

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

§ 1º Deverá ser anexo ao requerimento Nota Fiscal ou recibo comprobatório da remoção dos resíduos gerados durante todas as fases das obras.



Prefeitura do Município de Mandaguacú

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

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

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

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

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

IV - registro fotográfico das áreas permeáveis do imóvel;

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

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

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

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

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

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

Art. 5º O parágrafo único do art. 35º da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 35

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

Art. 6º O caput e §§ 1º e 2º do art. 54 da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

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

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

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

Art. 7º A alínea b do inciso VIII do art. 55 da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

"Art. 55.....;

VIII -

a)

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

Art. 8º O § 3º do art. 57º da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 57.....;

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

....."

Art. 9º O caput e os incisos I ao IV, acrescido do inciso V, todos do art. 58 da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

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

I - serão sempre em balanço;

II - terão a altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV - nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com critérios a serem estabelecidos pela Prefeitura Municipal;

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

Art. 10. O caput e incisos I do art. 88 da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

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

I - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados). "

Art. 11. O caput do art. 105 da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

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

Art. 12. O art. 110 da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Art. 13. O art. 119 da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Art. 14. O art. 120 da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Art. 15. O capítulo VII da Lei Municipal n. 1.592, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida da seguinte seção:

"Seção V Dos Lofts

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

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

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

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

I – sala;

II - cozinha;

III - banheiro;

IV - quarto principal;

V – lavanderia.

§ 1º Para melhor aproveitamento do espaço interno, a sala e a cozinha pode ser constituída de maneira conjugada"



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

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

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

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

Parágrafo único. No referente às áreas de recreação, deverá ser observado o contido na Seção XI do Capítulo V desta lei"

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

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

Art. 16. O capítulo VII da Lei Municipal n. 1.592, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida da seguinte seção:

"Seção VI Das Áreas de Lazer e Recreio

" Art. 122-G. Fica permitida a construção de Chácaras de Lazer e Recreio no município de Mandaguáçu.

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

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

§ 3º As áreas de Lazer e Recreio, quando exploradas comercialmente, deverão ser constituídas na forma de pessoa jurídica. "

Art. 17. A Lei Municipal n. 1.592, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida do artigo 122-H, com a seguinte seção:

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

Art. 18. A Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida do artigo 122-I, com a seguinte redação:

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



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

Art. 19. O caput e parágrafo único do art. 140 da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

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

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

Art. 20. O artigo 147 da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida do artigo do inciso V, com a seguinte redação:

"Art. 147.....

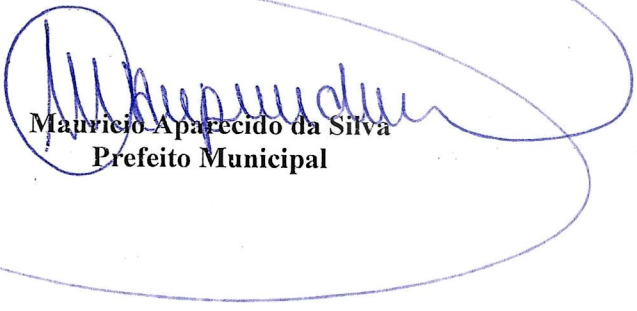
V - Medidas Compensatórias, regulamentado por Decreto pelo Poder Executivo Municipal

Art. 21. Os anexos II e VI da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007, passam a vigorar conforme anexos I e II desta lei.

Art. 22. Ficam revogados o parágrafo primeiro do artigo 3º, os artigos 114 ao 118, 121 e 122, todos da Lei Municipal n. 1.592/2007, de 10 de dezembro de 2007.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Mandaguáçu, 22 de setembro de 2021.


Mauricio Aparecido da Silva
Prefeito Municipal



Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

ANEXO II – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Cômodo	Círculo Inscrito Diâmetro	Área Mínima	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé-direito Mínimo	Revestimento Parede	Revestimento Piso
Salas	2,40	8,00	1/7	1/12	2,40		
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,40	10,00	1/7	1/12	2,40	-	-
Demais Quartos	2,40	7,00	1/7	1/12	2,40	-	-
Cozinha	1,50	6,00	1/7	1/12	2,20	Impermeável até 1,50	Impermeável
Banheiro	1,00	2,50	1/8	1/14	2,20	Impermeável até 1,50	Impermeável
Lavabo	1,00	1,80	1/8	1/14	2,20	Impermeável até 1,50	Impermeável
Lavanderia	1,20	2,00	1/7	1/12	2,20	Impermeável até 1,50	Impermeável
Escritório	2,40	7,00	1/7	1/12	2,40		
Depósito	1,00	1,80	1/5	1/30	2,20	-	-
Corredor	0,90				2,40	-	-
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00	-	-
Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	2,00	-	-
Escada	0,90				Altura livre mín 2,10	-	-

OBSERVAÇÕES (ANEXO II):

1. Na cozinha, é tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida.
2. Nos banheiros são toleradas iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais. Os banheiros não podem se comunicar diretamente com a cozinha.
3. Nas lavanderias e depósitos, são tolerados: iluminação zenital, ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
4. Na garagem poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.
5. No corredor são toleradas iluminação e ventilação zenital; tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.
6. Para corredores com mais de 3,00 m de comprimento, a largura mínima é de 1,00 m. Para corredores com mais de 10,00 m de comprimento é obrigatória a ventilação, e a sua largura, igual ou maior que 1/10 do comprimento.
7. No sótão ou ático, é permitida a iluminação e ventilação zenital.
8. Os sótãos, áticos e porões devem obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.



Prefeitura do Município de Mandaguá

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

9. Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 0,50 m do bordo interno, deverá ser de 0,28 m. Sempre que o número de degraus excederem de 15, ou o desnível vencido for maior que 2,80 m, deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1,00 m.

10. Dimensões mínimas para habitação de interesse social: Quarto: tolerada área mínima = 6,00 m²; Sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de 8,00 m².

11. Observações gerais: As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

Todas as dimensões são expressas em metros.

Todas as áreas são expressas em metros quadrados.



Prefeitura do Município de Mandaguá

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

ANEXO VI – DEFINIÇÕES

- Ampliação:** Alteração no sentido de tornar maior a construção.
- Alinhamento:** Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.
- Alpendre:** Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.
- Altura da Edificação:** Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.
- Alvará:** de Construção Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.
- Andaime:** Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.
- Ante-sala:** Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.
- Apartamento:** Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
- Área Computável:** Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos; atico com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.
- Área Construída:** Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.
- Área de Projeção:** Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.
- Área de Recuo:** Espaço livre de edificações em torno da edificação.
- Área útil:** Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
- Atico/Sótão:** Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O atico ou sótão serão computados como área construída.
- Átrio:** Pátio interno de acesso a uma edificação.
- Balanço:** Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
- Balcão:** Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.
- Baldrame:** Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.
- Beiral:** Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
- Brise:** Estrutura que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
- Caixa de Escada:** Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.
- Caixilho:** A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.
- Caramanchão:** Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.
- Certificado de Conclusão de Obra:** Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.
- Círculo Inscrito:** É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento. Cada uma das divisões de uma edificação.
- Conjunto Residencial e Condomínio Horizontal:** Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.
- Construção:** É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.
- Corrimão:** Peça ao longo e ao (s) lado (s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.
- Croqui:** Esboço preliminar de um projeto.
- Declividade:** Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- Demolição:** Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
- Dependências de Uso Comum:** Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.
- Dependências de Uso Privativo:** Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.



Prefeitura do Município de Mandaguá

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

Edícula: Edificação complementar, separada ou não a uma edificação principal consolidada

Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação.

Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

Guarda-Corpo: É o elemento construtivo de proteção contra quedas.

Habitação Multifamiliar Edificação para habitação coletiva.

Hachura: Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.

Hall: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

Infração: Violação da Lei.

Jirau: O mesmo que mezanino.

Kit: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.

Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.

Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

Lindeiro: Limítrofe.

Logradouro Público: Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público.

Materiais Incombustíveis: Consideram-se para efeito desta lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Marquise: Cobertura em balanço.

Meio-fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

Mezanino: Andar com área até 50% da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.

Nível do Terreno: Nível médio no alinhamento.

Parapeito: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

Parede-Cega: Parede sem abertura.

Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento: Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m, até um pé-direito máximo de 5,60m.

Pavimento Térreo: Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m, em relação ao nível do meio fio.

Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas.

Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Piscina Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída, mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.

Playground: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

Porão: Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.

Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote. Reforma Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

Residência: Considera-se residência as edificações compostas por no mínimo um quarto principal, um quarto secundário (demais quartos), uma cozinha, um banheiro, uma lavanderia, uma sala e uma garagem coberta ou descoberta não podendo ser no recuo frontal. A residência deve possuir área mínima construída de 41 metros quadrados.

Residência Paralela ao Alinhamento Predial: Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Residência Transversal ao Alinhamento Predial: Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Sacada: Construção que avança da fachada de uma parede.

Sarjeta: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo. Subsolo Pavimento semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Zoneamento de Uso do Solo.

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de Permeabilidade: Percentual do lote que deverá permanecer permeável.

Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.

Testada: É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.

Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

Via Pública de Circulação: Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

Verga: É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.

Viga: É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81

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

www.mandaguacu.pr.gov.br - adm@mandaguacu.pr.gov.br

MENSAGEM

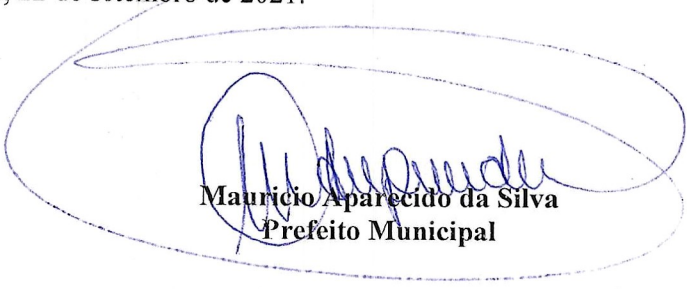
O código de obras é vigente no município de Mandaguáçu desde 2007, sendo que neste período, evidentemente ocorreram diversas alterações nos modos construtivos, tecnologias, prestações de serviço e sobretudo um novo modo de vida e de moradia.

Os artigos deste projeto visam complementar e corrigir o código de obras do município, sendo que estas complementações está orientado, em especial, pelas seguintes diretrizes: planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município; acessibilidade, mobilidade, conforto ambiental, nos locais destinados ao uso público ou coletivo; assegurar o cumprimento de critérios de segurança, higiene, saúde e sustentabilidade; isonomia de condições nas relações entre o poder municipal e os munícipes; garantir critérios especiais para os empreendimentos de caráter social; garantir os direitos e os deveres individuais e coletivos no que tange a obras e edificações; ordenação e controle do uso do solo.

É necessário atualizar essas normas, para que os cidadãos possam ter acesso aos espaços urbanos edificados que desejam e que seus estilos contemporâneos de vida demandam. Este Projeto de Lei Complementar é o primeiro passo em direção a esta modernidade, que será completado com a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, a nova Lei do Parcelamento do Solo e o novo Código de Licenciamento e Fiscalização, que estão sendo elaborados pela Prefeitura. Eliminando as amarras dos Códigos vigentes, a Cidade poderá entrar em uma nova era de desenvolvimento imobiliário mais flexível, mais rápido, menos burocrático e mais adaptado aos usos e costumes dos cidadãos do nosso tempo e do futuro.

São essas, Senhor Presidente, as razões que me levam a propor o presente Projeto de Lei. Esperamos que o Projeto seja aprovado pelos ilustres vereadores componentes desse egrégio colegiado municipal, para que possa ser transformado em Lei. Reitero a Vossa Excelência as considerações de estima.

Mandaguáçu, 22 de setembro de 2021.



Maurício Aparecido da Silva
Prefeito Municipal