

LEI DE URBANISMO - CAPITULO I

deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (394.000 e 7.173.000), azimuth verdadeiro de $90^{\circ}00'00''$ e distância de 1.500,00m até M9; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (395.500 e 7.173.000), azimuth verdadeiro de $180^{\circ}00'00''$ e distância de 1.000,00m, até o M10; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (395.500 e 7.172.000), azimuth verdadeiro de $135^{\circ}00'00''$ e distância de 727.11m, até M11; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (396.000 e 7.171.500), azimuth magnético de $225^{\circ}00'00''$ e distância de 1.414.21m, até o M12; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (395.000 e 7.170.500), azimuth magnético de $27^{\circ}00'00''$ e distância de 500,00m, até M13; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (394.500 e 7.170.500), azimuth magnético de $296^{\circ}33'54''$ e distância de 944.03m, até o M1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Núcleo Urbano de Candói-Sede

Estado Paraná
Município..... Candói
Área..... 4.765.975,22m²
Perímetro

Parágrafo 2º - Descrição do Perímetro Urbano de Segredo Candói.
Partindo do PA (ponto de amarração) localizado na confluência dos córregos Campos de Fora e Segredo com coordenadas geográficas de (388.565 7.152.370), azimuth verdadeiro de $344^{\circ}57'12''$ e distância de 96.30m até o M1;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO I

deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (388.540 e 7.152.453), azimuth verdadeiro de $258^{\circ}07'00''$ e distância de 549.76m, até o M2; deste segue pelo eixo da estrada pavimentada que liga BR 373 à Segredo por uma linha reta com coordenadas geográficas de (388.003 e 7.152.350), azimuth verdadeiro de $151^{\circ}20'34''$ e distância de 98.00m, até o M3; deste segue pelo eixo da estrada pavimentada que liga a BR 373 à Segredo por uma linha reta com coordenadas geográficas de (388.050 e 7.152.264), azimuth verdadeiro de $161^{\circ}33'54''$, distância de 72.73m até o M4; deste segue pelo eixo da estrada pavimentada que liga a BR 373 à Segredo por uma linha reta com coordenadas geográficas de (388.065 e 7.152.123), azimuth verdadeiro de $207^{\circ}30'02''$ e distância de 465.21m, até o M6; deste segue pela mesma estrada pavimentada com coordenadas geográficas de (387.850 e 7.151.710), azimuth verdadeiro de $224^{\circ}01'44''$ e distância de 125.00m, até o M7; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (387.763 e 7.151.620), azimuth verdadeiro de $297^{\circ}24'01''$, e distância de 521.51m, até o M8; deste segue por uma linha reta de coordenadas geográficas de (387.300 e 7.151.850), azimuth verdadeiro de $346^{\circ}11'45''$ e distância de 419.10m até o M9; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (387.200 e 7.152.267), azimuth verdadeiro de $57^{\circ}18'16''$ e distância de 431.34m, até o M10; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (387.563 e 7.152.500), azimuth verdadeiro de $315^{\circ}07'34''$ e distância de 642.05m, até o M11;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO I

deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (387.110 e 7.152.955), azimuth verdadeiro de $259^{\circ}57'47''$, até o M12;

deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (386.997 e 7.152.955), azimuth verdadeiro de $39^{\circ}03'45''$, e distância de 88.85m até o M13; deste segue por uma estrada vicinal em linha reta com coordenadas geográficas de (387.033 e 7.153.004), azimuth verdadeiro de $31^{\circ}01'41''$, e distância de 304.58m, até o M14;

deste segue pela mesma estrada vicinal por uma linha reta com coordenadas geográficas de (387.210 e 7.153.265), azimuth verdadeiro de $301^{\circ}05'50''$ e distância 73.57m, até o M15; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (387.147 e 7.153.323), azimuth verdadeiro de $28^{\circ}02'01''$, e distância de 523.41m, até o M16; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (387.393 e 7.153.765), azimuth verdadeiro de $62^{\circ}43'29''$ e distância de 469.16m, até o de (388.583 e 7.153.863), azimuth verdadeiro de $167^{\circ}16'01''$ e distância de 213.24m, até o M19;

deste segue pela mesma estrada com coordenadas geográficas de (388.630 e 7.153.655), azimuth verdadeiro de $203^{\circ}29'54''$ e distância de 125.40m, até M20; deste segue pela mesma estrada vicinal com coordenadas geográficas de (388.580 e 7.153.540), azimuth verdadeiro de $226^{\circ}50'51''$ e distância de 129.66m, até o M21;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO I

deste segue pela mesma estrada vicinal com coordenadas geográficas de (389.500 e 7.153.465), azimuth verdadeiro de $192^{\circ}18'28''$ e distância de 281.47m, até o M22; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (389.440 e 7.153.190) azimuth verdadeiro de $172^{\circ}12'04''$ e distância de 733.84m até o M1.

Núcleo Urbano de Segredo-Candói

Estado Paraná

Município..... Candói

Distrito Segredo

Área 2.344.771,00 m²

Perímetro 7.216.28 m

Parágrafo 32 - Descrição do Perímetro Urbano de Paz Candói

Partindo do PA (ponto de amarração) localizado no centro do trevo de acesso a Usina de Segredo na BR 373 com coordenadas geográficas de (386.132 e 7.174.225), azimuth verdadeiro de $32^{\circ}57'49''$ e distância de 320,70m até o M1; localizado no eixo da BR 373, com coordenadas geográficas de (386.297 e 7.174.500), azimuth verdadeiro de $90^{\circ}00'00''$ e distância de 203.00m, até o M2; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (386.300 e 7.174.500), azimuth verdadeiro de $180^{\circ}00'00''$ e distância de 500.00m, até o M3; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (386.500 e 7.174.000), azimuth verdadeiro de $270^{\circ}00'00''$, distância de 500.00m até o M4;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO I

deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (386.0000 e 7.174.000), azimuth verdadeiro de $00^{\circ}00'00''$ e distância de 1500.00m, até o M5; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (385.000 e 7.175.500), azimuth verdadeiro $45^{\circ}38'05''$, e distância de 829.49m, até o M6; deste segue por uma estrada vicinal em linha reta com coordenadas geográficas de (386.593 e 7.176.080), azimuth verdadeiro de $124^{\circ}21'46''$ e distância de 141.73m, até o M7; deste segue por uma extra vicinal em linha reta com coordenadas geográficas de (386.710 e 7.176.000), azimuth verdadeiro de $107^{\circ}24'24''$, e distância de 193.00m, até o M8; deste segue por uma estrada vicinal em linha reta com coordenadas geográficas de (386.895 e 7.175.942), azimuth verdadeiro de $118^{\circ}32'06''$ e distância de 182.12m, até o M9; deste segue por uma linha reta pelo eixo da BR 373 com coordenadas geográficas de (387.055 e 7.175.825), azimuth verdadeiro de $228^{\circ}16'13''$ e distância de 198.31m, até o M10; deste segue por uma linha reta pelo eixo da Br 373 com coordenadas geográficas de (386.907 e 7.175.723), azimuth verdadeiro de $224^{\circ}23'02''$ e distância de 263.06m, até o M11; deste segue por uma linha reta pelo eixo da Br 373 com coordenadas geográficas de (386.753 e 7.175.535), azimuth verdadeiro de $199^{\circ}51'51''$, até o M12; deste segue por uma linha reta pelo eixo da Br 373 com coordenadas geográficas de (386.667 e 7.175.380), azimuth ver

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO I

dadeiro de $205^{\circ}07'23''$ e distância de 195.49 m, até o M13; deste segue por uma linha reta pelo eixo da Br 373 com coordenadas geográficas de (386.584 e 7.175.283), azimuth verdadeiro de $199^{\circ}58'59''$ e distância de 187.27 m, até o M14; deste segue por uma linha reta e pelo eixo da Br 373 com coordenadas geográficas de (386.520 e 7.175.027) azimuth verdadeiro de $201^{\circ}16'01''$ e distância de 358.41 m, até o M15; deste segue por uma linha reta e pelo eixo da Br 373 com coordenadas geográficas de (386.390 e 7.174.693) azimuth verdadeiro de $205^{\circ}43'40''$ e distância de 214.24 m, até o M1, ponto inicial desta descrição, fechando-se assim este perímetro.

Núcleo Urbano da Paz

ESTADO Paraná
MUNICÍPIO..... Cândói
DISTRITO Paz
Área 1.078.288,20m²
PERÍMETRO 5.630,92 m

Parágrafo 4^o - Descrição do Perímetro Urbano de Cachoeira Cândói.
Partindo do PA (ponto de amarração) localizado na confluência do Rio Cachoeirinha e o Alagado da Barragem do Rio Iguaçu com coordenadas geográficas de (377.713 e 7.155.060), azimuth verdadeiro de $350^{\circ}46'29''$ e distância de 873,29 até M1;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO I

localizado na margem direita do Rio Cachoeirinha, com coordenadas geográficas de (377.573 e 7.155.922), azimuth verdadeiro de $317^{\circ}11'82''$ e distância de 92,70m, até o M2; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (377.510 e 7.155.490) azimuth verdadeiro de $315^{\circ}00'00''$ e distância de 721,25m, até o M3; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (377.000 e 7.156.000), azimuth verdadeiro de $00^{\circ}00'00''$, distância de 500,00m até o M4; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (377.200 e 7.156.500), azimuth verdadeiro de $90^{\circ}00'00''$ e distância de 1.000,00m, até o M5; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (378.000 e 7.156.500), azimuth verdadeiro de $180^{\circ}00'00''$ e distância de 500,00m, até o M6; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (378.000 e 7.156.000), azimuth verdadeiro de $229^{\circ}27'52''$ e distância de 378,32m, até o M7; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (377.735 e 7.155.730), azimuth verdadeiro de $147^{\circ}48'15''$, e distância de 159,53m, até o M8; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (377.820 e 7.155.595), azimuth verdadeiro de $192^{\circ}31'43''$ e distância de 96,09m, até o M9; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (377.810 e 7.155.550), azimuth verdadeiro de $275^{\circ}22'33''$ e distância de 85,37m, até o M10; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (377.725 e 7.155.558), azimuth verdadeiro de $228^{\circ}10'47''$ e distância de

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO I

203.96m, até M1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Núcleo Urbano de Cachoeira - Candói
EstadoParaná
Município.....Candói
DistritoCachoeira
Área791.114,50m²
Perímetro3.737,82m

Parágrafo 5º - Descrição do Perímetro Urbano de Lagoa Seca.

Partindo do PA (ponto de amarração) localizado no centro do entroncamento da Br- 373 e Br- 277 com coordenadas geográficas de (000000 e 000000), segue pela Br-277 com azimuth verdadeiro de 000º00'00" e distância de 0000 até o M1; localizando a 43.21 m no sentido perpendicular da Br-277, com coordenadas geográficas de (406.500 e 7.184.876), azimuth verdadeiro de 00º00'00" e distância de 624.00 m, até o M2; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (406.500 e 7.185.500), azimuth verdadeiro de 90º00'00" e distância de 1.000.00 m, até o M3; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (407.500 e 7.185.500), azimuth verdadeiro de 180º00'00", distância de 548.00 m até o M4; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (407.500 e 7.184.932), azimuth verdadeiro de 285º56'43" e distância de 182.00 m, até o M5; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (407.325 e 7.185.000), azimuth

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO I

verdadeiro de $215^{\circ}45'46''$ e distância de 128.09 m, até o M6; deste segue por uma estrada vicinal linha reta com coordenadas geográficas de (407.197 e 7.184.997), azimuth verdadeiro de $192^{\circ}55'08''$ e distância de 236.96 m, até o M7; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (407.140 e 7.184.767), azimuth verdadeiro de $360^{\circ}00'00''$, e distância de 656.00 m, até o M8; deste segue por uma linha reta com coordenadas geográficas de (406.500 e 7.184.623), azimuth verdadeiro de $00^{\circ}00'00''$ e distância de 253.00 m, até o M1, ponto inicial desta descrição, fechando-se assim este Perímetro.

Núcleo Urbano de Lagoa Seca-Candói

ESTADO	Paraná
MUNICÍPIO	Candói
DISTRITO	Lagoa Seca
ÁREA	705.912,31 m ²
PERÍMETRO	3.628,03 m

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO II

LEI DE URBANISMO -CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 4º - Entende-se por parcelamento do solo urbano os processos de loteamento desmembramento e unificação de lotes urbanos.

Parágrafo 1º - Entende-se por loteamento a subdivisão de glebas em lotes com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento e modificação das vias existentes.

Parágrafo 2º - Entende-se por desmembramento a subdivisão de lotes urbanos, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias, logradouro público, prolongamento ou modificação das já existentes.

Parágrafo 3º - Entende-se por unificação ou remembramento a fusão de lotes com o aproveitamento do sistema viário.

Artigo 5º - É proibido o parcelamento do solo em áreas:

- a) Situadas fora do perímetro urbano;
- b) Com declividade superior a 30%;
- c) Cobertas de mata nativa;
- d) Em terrenos alagadiços e sujeito à inundação antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- e) Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO II

- f) Em terrenos em que as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- g) Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Artigo 6º - A aprovação de qualquer loteamento será executada pela Prefeitura Municipal com anuência prévia do Instituto Ambiental do Paraná - IAP, quando for o caso, e em conformidade com o que estabelece a Lei Federal No. 6766/79.

Artigo 7º - Para efeitos do parcelamento de solo no Perímetro Urbano os seus limites são aqueles estabelecidos no Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Cândói, divididos em:

- a) áreas de expansão urbana prioritária;
- b) áreas de expansão urbana secundária;
- c) áreas de proteção;
- d) áreas de preservação;
- e) áreas de consolidação.

Parágrafo 1º - São consideradas "Áreas de Expansão Urbana Prioritária", as áreas não parceladas, dentro do Perímetro Urbano, indicadas no Plano de Uso e Ocupação do Solo, nos quais a Prefeitura tem interesse em orientar o crescimento do Núcleo Urbano.

Parágrafo 2º - São consideradas "Áreas de Expansão Urbana Secundária", as áreas não parceladas, dentro do Perímetro Urbano, indicadas no Plano de Uso e Ocupação do Solo, nos quais a Prefeitura tem interesse em

parcelar, assim que as áreas de expansão prioritária estiverem 70% ocupadas ou totalmente comercializadas e existir demanda para o crescimento do Núcleo Urbano.

Parágrafo 3º - São consideradas "áreas de Proteção" aquelas que possuem valor paisagístico e necessárias à valorização dos espaços de interesse comum da população. Estas áreas poderão ser parceladas em glebas de no mínimo 20.000 M², não poderão ser abertas vias nem logradouros públicos, e o seu uso deverá ser compatível com a criação e preservação de áreas verdes, ou de lazer, ou para fins educativos, de modo a conformarem um cinturão verde que envolva o Núcleo Urbano.

Parágrafo 4º - São consideradas "Áreas de Preservação", as áreas dentro do Perímetro Urbano, cobertas de matas e demais formas de vegetação natural, reconhecidas de utilidade às terras que revestem. Não poderão ser parceladas, suas matas deverão ser preservadas e toda e qualquer forma de utilização destas áreas deverá ser efetuada mediante a anuência e aprovação por parte da Prefeitura Municipal.

Parágrafo 5º - São consideradas "Áreas de Consolidação", as áreas dentro do Perímetro Urbano, já parceladas ou não, que se encontram dentro da malha urbana do Núcleo Urbano.

Artigo 12 - Os parcelamentos atenderão pelo menos, aos seguintes requisitos:

Parágrafo 1º - Deverão ter acesso direto à via pública existente;

Parágrafo 2º - As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais e aquelas projetadas, estabelecidas nas diretrizes do sistema viário, constante nesta Lei, assim como, harmonizar-se com topografia local;

Parágrafo 3º - Serão destinadas áreas para implantação do sistema de circulação, de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de espaços livres de uso público, sendo que sua percentagem não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 M2, caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

Parágrafo 4º - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica;

Parágrafo 5º - As dimensões das vias deverão ser segundo a hierarquia do sistema viário, fixados no Capítulo desta Lei.

Parágrafo 6º - O comprimento máximo de quadra deverá ser de 180m (cento e oitenta metros) e largura mínima de 60m (sessenta metros);

- Ruas sem saída comprimento máximo de 140m (cento e quarenta metros), sendo obrigatório possuir no seu final, um bolsão de retorno (cue de sac) com diâmetro mínimo de 20m (vinte metros);
- Rampa máxima de tráfego de veículos de 20% (vinte por cento) de inclinação;
- Largura mínima de rua 15m (quinze metros) com exceção para a "Travessa dos Bancários" cuja caixa da via existente é de 13m (treze metros), onde propõe-se projeto de urbanização específico, criando-se ali um calçamento;
- Largura mínima de passeios é de 3m (três metros);
- Largura mínima trafegável é de 9m (nove metros).

Parágrafo 7º - As vias de circulação destinadas exclusivamente ao tráfego de pedestres, deverão possuir largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total, nunca inferior a 5m (cinco metros).

Parágrafo 8º - Em locais onde as vias de circulação possuírem quatro ou mais faixas de rolamento, estas deverão conter uma canteiro central de no mínimo 2m (dois metros).

Parágrafo 9º - Os lotes que resultarem de loteamentos ou desmembramentos, deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) na "Zona Industrial", área mínima de 1000 M² (mil metros quadrados) e testada mínima de 20m (vinte metros);
- b) nos "Conjuntos Habitacionais" de interesse social, isto é, aqueles destinados à população de baixa renda, que recebem até 5 (cinco) salários mínimos: área mínima de 200 M² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros);
- c) nas "áreas de proteção" cujo interesse é a criação de um "cinturão verde" em torno do Núcleo Urbano: área mínima de 20.000 M² (vinte mil metros quadrados) e testada mínima de 80m (quarenta metros);
- d) nas demais áreas do Núcleo Urbano, área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 12 m (doze metros), salvo quando a Legislação Estadual ou federal determinar;

Parágrafo 10º - Os lotes de esquina terão a área e testada mínimas acrescidas de 25% (vinte e cinco por cento);

Parágrafo 11º - O proprietário da gleba a ser loteada será obrigada a ceder à Prefeitura Municipal, sem ônus para esta:

- a) as áreas das vias públicas que compõem o loteamento;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO II

- b) as áreas públicas à que se refere o item III deste artigo, destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;
- c) as faixas de proteção ao longo dos rios ou qualquer curso d'água, rodovias, ferrovias e dutos, quando do parcelamento da gleba;

Parágrafo 1º - A localização das áreas relativas ao item XI será determinada pela Prefeitura Municipal na expedição de diretrizes.

Artigo 9º - Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser abertas e construídas pelo proprietário recebendo, no mínimo:

- a) meio-fio;
- b) drenagem constituída de, no mínimo, valetas a céu aberto, para escoamento das águas pluviais;
- c) se houver córrego, arroio ou vale sujeito a alagamento deverá ser executada a canalização destas nas travessias da rua.
- d) perfeita delimitação e identificação dos lotes através de piquetes e marcos;

Constituem-se obras necessárias, mas não obrigatórias, em um loteamento as que se seguem, sendo que estas poderão ser realizadas:

- pela Prefeitura Municipal em acordo firmado entre esta última e o loteador mediante caução dos lotes.
- no caso de loteamentos já implantados, sem que estas obras tenham sido realizadas, a Prefeitura poderá realizá-las e, em contrapartida, exigir do beneficiário a "Contribuição de melhoria" correspondente.

- e) rede de água;
- f) rede de energia elétrica;
- g) rede de esgoto
- h) arborização pública

Artigo 10 - A Prefeitura poderá exigir do proprietário do loteamento a construção de outras obras, consideradas necessárias em vista das condições do terreno a parcelar;

Artigo 11- A fim de assegurar a execução das obras e serviços exigidos para cada caso, a Prefeitura Municipal cautionará um percentual dos lotes cujo o valor corresponda aos custos dos serviços e obras, de acordo com o estabelecimento na Lei Federal nº 6766/79, que trata do Parcelamento do Solo Urbano;

Artigo 12- Os loteadores, de comum acordo com a Prefeitura Municipal, poderão repassar ao Poder Público, a urbanização de loteamentos;

Parágrafo 1º - Para tanto o proprietário deverá repassar ao Poder Público Municipal, condicionalmente à feitura de obras, toda a área a lotear através de registro e escritura;

Parágrafo 2º - Antes de dar início à urbanização, a Prefeitura Municipal deverá fazer a apropriação do custo desta urbanização e do valor dos lotes antes de urbanizados.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO II

Parágrafo 3º - Ficarão com o Poder Público os lotes já urbanizados cujo valor anterior a urbanização represente os custos que a Prefeitura teve para promover a urbanização, além das áreas de que trata o item III do artigo 5º desta Lei. Estes lotes poderão ser comercializados por parte da Prefeitura Municipal, sendo que será dada preferência ao antigo proprietário da área.

Parágrafo 4º - A Prefeitura Municipal poderá executar parcelamento de áreas de terras pertencentes a dois ou mais proprietários, procedendo para tal, a um plano específico de urbanização onde fiquem previamente estabelecidas as divisões entre os proprietários, as áreas líquidas dos lotes e a destinação das áreas institucionais.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO III

LEI DE URBANISMO -CAPÍTULO III

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Artigo 13 - Este capítulo tem por finalidade estabelecer o zoneamento de áreas urbanas (dentro do Perímetro Urbano) segundo o uso do solo e fixa as normas de ocupação.

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

Artigo 14 - A presente Lei tem como objetivos:

Parágrafo 1º - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeiam;

Parágrafo 2º - Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético- paisagísticos - naturais e/ou culturais - próprios da região onde se encontra o Município;

Parágrafo 3º - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com um crescimento ordenado;

Parágrafo 4º - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO III

SEÇÃO II
DAS DEFINIÇÕES

Artigo 13 - Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

Parágrafo 1º - Zoneamento é a divisão da área dentro do Perímetro Urbanos dos Núcleos Urbanos do Município, em categorias de usos e o estabelecimento de parâmetros para a ocupação do solo:

- a) uso do solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada área aqui denominada Zona;
- b) ocupação do solo é a forma que a edificação ocupa o terreno. Os parâmetros que fixam a forma de ocupação são:
 - taxa de ocupação;
 - coeficiente de aproveitamento;
 - altura máxima;
 - recuos mínimos nas divisas;

Parágrafo 2º - Dos índices urbanísticos:

- a) coeficiente de aproveitamento: valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;
- b) taxa de ocupação: proporção entre a área máxima de projeção da edificação sobre o lote e a área desse mesmo lote;
- c) altura máxima: altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, medida em metros a partir do pavimento térreo.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO III

d) recuo: distância entre o limite extremo da área ocupada pela edificação e as divisas frontais, laterais e de fundos do lote.

Artigo 16 - A localização de usos e atividades na cidade dependerá de licença prévia da Prefeitura Municipal, respeitando o interesse coletivo e observados padrões de segurança, higiene e saúde pública da vizinhança.

Artigo 17 - A área do Perímetro Urbano da Sede do Município, conforme o Mapa da Lei de Urbanismo em anexo, e parte integrante desta Lei, fica subdividido nas seguintes zonas:

LEI DO USO DO SOLO - ZONEAMENTO

- a) ZR1 - Zona Residencial 1
- b) ZR2 - Zona Residencial 2
- c) ZM - Zona de Uso Misto
- d) ZC - Zona Comercial
- e) ZI - Zona Industrial
- f) SEI - Setor Especial Institucional
- g) SEP - Setor Especial de Preservação
- h) SEPROT - Setor Especial de Proteção

Artigo 18 - Caracteriza-se à seguir as zonas do Artigo 14º.

Parágrafo 1º - Na ZR1, Zona Residencial 1, ocorrerá exclusivamente o uso residencial sendo que suas construções obedecerão aos quesitos descritos na tabela 1 em anexo. São áreas destinadas ao uso residencial unifamiliar de até 2 pavimentos. Será obrigatória área de estacionamento coberta de pelo menos 1 vaga.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO III

Parágrafo 2º - Na ZR2, Zona Residencial 2, ocorrerá predominantemente o uso residencial, sendo permitidos apenas os usos residencial, comercial local e institucional local, conforme categorias de usos definidos em anexo, desde que não provoques incômodos à vizinhança.

Somente se permitirá a construção de edificações que se destinem às seguintes atividades, sendo que os Projetos deverão ser encaminhados à Prefeitura Municipal como:

- * Uso Comercial Local : padarias, farmácias, bancas de revistas, floriculturas e similares;
- * Uso de serviços Local: cabelereiro, manicure, escritório de profissional liberal, oficina de eletrodomésticos, consertos de sapatos e similares;
- * Uso institucional Local: creches, bibliotecas, agências de correios, posto telefônico e similares;
- * Estas são áreas distintas ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal ou vertical até 3 (três) pavimentos.
- * Suas construções obedecem aos quesitos descritos na tabela I em anexo e nestes casos será obrigatória uma consulta prévia ao órgão competente da Prefeitura Municipal.
- * Área de estacionamento de pelo menos 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO III

Parágrafo 3º - Na ZM, Zona de Uso Misto, serão permitidas as edificações para uso misto, isto é, residencial, comercial e industrial não poluente de pequeno porte de modo que poderão ocorrer um, dois ou mais tipos de usos no mesmo lote, desde que não provoques incômodos à vizinhança.

- São proibidas na ZM, atividades que provoquem excesso de ruído, lancem gases ou fumaça, exalem fortes odores ou gerem um tráfego de caminhões pesados e/ou provoquem incômodo aos moradores.
- Será obrigatória a colocação de área de estacionamento coberta de pelo menos 1 vaga para cada unidade de uso.
- Será permitida a construção de prédios de até 3 pavimentos.
- Suas construções obedecerão os quesitos descritos na tabela I em anexo.

Parágrafo 4º - Na ZC, Zona Comercial. Serão permitidas as edificações para uso comercial e de prestação de serviços. Ocorrerá predominantemente os usos comercial e de serviços.

- É proibida a instalação de qualquer indústria na ZC - Zona Comercial.
- São proibidas na ZC atividades poluentes que ponham em risco a saúde e o bem estar dos cidadãos.
- Será obrigatória área de estacionamento coberto de pelo menos uma vaga para cada 25 m² de área edificada.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO III

- No caso de ocorrerem dois ou mais usos no mesmo lote, será obrigatória a colocação de uma vaga de estacionamento coberto por cada unidade de uso.
- Suas construções obedecerão aos quesitos descritos na tabela I, em anexo.
- Será permitida a construção de prédios de até três pavimentos.
- As instalações de comércio e serviços deverão ser, preferencialmente, construídas em alvenaria.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO III

Parágrafo 5º - Na ZI, Zona Industrial, só serão permitidas as construções de indústrias, grandes armazéns e depósitos, não poluentes, cujas atividades sejam in-compatíveis com as demais zonas do Perímetro Urbano.

- A Prefeitura Municipal poderá instituir incentivos para as atividades de que trata este artigo, desde que venham a se instalar nesta zona.
- Suas construções obedecerão aos quesitos descritos na tabela I, em anexo.
- No interesse do controle da poluição do ar e da água, a Prefeitura exigirá parecer técnico do IAP - Instituto Ambiental do Paraná sempre que lhe for solicitada licença de funcionamento para estabelecimentos industriais.

Parágrafo 6º - Na S.E.I. - Setor Especial Institucional, será permitida, exclusivamente, a construção de equipamentos urbanos e comunitários, tais como: escolas, hospitais, prefeitura, delegacias, conjuntos habitacionais, e demais instituições de caráter público. Equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social.

- Nessas áreas é proibida a instalação de qualquer atividade perigosa, nociva ou incômoda à comunidade, sendo que:
 - possam por em risco pessoas e propriedades circunvizinhas.
 - produzir ruídos e conturbar o tráfego local.
 - Será permitida a construção de até 3 pavimentos.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO III

- Será obrigatória área de estacionamento coberto de pelo menos uma vaga para cada 100 m² de área edificada, e áreas de estacionamento descoberto de pelo menos duas vagas para cada 120 m² de área construída.
- É proibido a instalação de equipamentos comunitários em construções de madeira salvo apresentação de projeto e memorial justificativo para apreciação do Poder Público Municipal.
- As construções obedecerão aos quesitos descritos nas tabelas I e II, em anexo.

Parágrafo 7º - No S.E.P., Setor especial de Preservação, só serão permitidas as construções necessárias à manutenção e segurança destas áreas, uma vez que estas são áreas exclusivamente de preservação permanente.

- Toda e qualquer forma de utilização destas áreas deverá ser efetuada mediante a anuência e aprovação por parte do Poder Público Municipal.

Parágrafo 8º - No SEPROT, Setor especial de Proteção, serão permitidas atividades relacionadas ao lazer, cultura, turismo, esportes e educação.

- Serão permitidas as atividades agropecuárias desde que, pré-existentes à publicação desta Lei.
- Nestas áreas, pretende-se que formem um cinturão verde em torno do Núcleo Urbano.
- Todas construções obedecerão aos quesitos descritos nas tabelas I e II em anexo.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO IV

LEI DE URBANISMO-CAPÍTULO IV

DO SISTEMA VIÁRIO

Artigo 19 - As vias dos Núcleos Urbanos do Município são classificadas em local, coletora e principal, conforme mapa do sistema viário em anexo e parte integrante desta Lei.

Parágrafo único - As dimensões e as características de cada tipo de via são aquelas definidas no Plano de Uso do Solo de Candói, constituídas diretrizes básicas a serem seguidas na implantação de novos loteamentos e nos projetos de pavimentação das vias existentes.

Artigo 20 - Para efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

- a) Caixa de via - é a distância definida em projeto, entre dois alinhamentos prediais frontais;
- b) Caixa de rolamento - é a distância dentro da qual serão implantadas as faixas de rolamento e onde circularão os veículos;
- c) Faixa de rolamento - é a faixa ocupada por um veículo durante o seu deslocamento;
- d) Faixa de acostamento - é a faixa usada para estacionamento de veículos;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO IV

- e) Passeio - é a faixa destinada à circulação de pedestres;
- f) Canteiro central - é a faixa de canteiro que divide duas pistas de rolamento.

Artigo 21 - São características das vias:

Parágrafo 1º - As vias locais, devem atender prioritariamente à circulação de pedestres, serem compatíveis com sua utilização para a implantação de edificações residenciais e de comércio local, onde a baixa velocidade de tráfego é desejável. São divididas em dois tipos e terão como dimensões mínimas:

VIA LOCAL I

- a) caixa de via.....15,0 m
- b) caixa de rolamento..... 9,0 m
- c) faixa de rolamento.....2,5 m
- d) faixa de acostamento..... 2,0 m
- e) passeio.....3,0 m

VIA LOCAL II

- a) caixa de via..... 15,0 m
- b) caixa de rolamento..... 7,0 m
- c) faixa de rolamento..... 2,5 m
- d) faixa de acostamento..... 2,0 m (só um lado)
- e) passeio..... 4,0 m

Os perfis das vias locais serão conforme desenho do anexo 1 e 2, parte integrante desta Lei.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO IV.

Parágrafo 2º - As vias coletoras são vias de segunda grandeza que coletam e distribuem o tráfego interligando-o com as vias principais. São divididas em dois tipos e terão como dimensões mínimas:

VIA COLETORA I (sem canteiro central)

- a) caixa de via.....20,0 m
- b) caixa de rolamento.....14,0 m
- c) faixa de rolamento..... 4,5 m
- d) faixa de acostamento..... 2,5 m
- e) Passeio..... 3,0 m

VIA COLETORA II (com canteiro central)

- a) caixa de via.....25,0 m
- b) caixa de rolamento..... 14,0 m
- c) faixa de rolamento..... 4,5 m
- d) faixa de acostamento..... 2,5 m
- e) passeio..... 3,0 m 3,5
- f) canteiro central..... ~~5,0 m~~ 4,00

Os perfis das vias coletoras serão conforme desenho do anexo 3 e 4, parte integrante desta Lei.

Parágrafo 3º - As vias principais são as de maior fluxo na cidade e devem conciliar a existência de um tráfego contínuo com o acesso às propriedades linderas a via. São divididas em dois tipos e terão como dimensões mínimas:

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO IV

VIA PRINCIPAL I (sem canteiro central)

- a) caixa da via 24,0 m
- b) caixa de rolamento..... 16,0 m
- c) faixa de rolamento..... 5,5 m
- d) faixa de acostamento..... 2,5 m
- e) Passeio..... 4,0 m

VIA PRINCIPAL II (com canteiro central)

- a) caixa da via 30,0 m
- b) caixa de rolamento..... 16,0 m
- c) faixa de rolamento..... 5,5 m
- d) faixa de acostamento..... 2,5 m
- e) passeio..... 4,0 m
- f) canteiro central..... 6,0 m

Os perfis das vias principais serão conforme desenho do anexo 5 e 6, parte integrante desta Lei.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO IV

ANEXO I - VIA LOCAL I

MUNICÍPIO DE CANDÓI

----- LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO IV

ANEXO II - VIA LOCAL II (c/ passeio largo)

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO IV

ANEXO III - VIA COLETORA I

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO IV

ANEXO IV - VIA COLETORA II (c/ caixa central)

MUNICÍPIO DE CANDÓI

----- LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO IV

ANEXO V - VIA PRINCIPAL I

----- MUNICÍPIO DE CANDÓI

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO IV

ANEXO VI - VIA PRINCIPAL II (c/ canteiro central)

MUNICÍPIO DE CANDÓI

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO V

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO V

DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E EDIFICADO E DO TURISMO

Artigo 22 : Esta Lei tem por finalidade definir os elementos passíveis de preservação e tombamento, devido ao seu valor histórico ou intrínseco, assim como definir áreas de interesse turístico, dentro dos limites dos Perímetros dos Núcleos Urbanos do Município de Candió.

Artigo 23 : Entende-se por :

Parágrafo 1º: área de preservação histórica, cultural e paisagística: aquelas áreas de interesse urbanístico especial, nas quais foi reconhecida a existência de bens imóveis, cuja proteção seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história local ou nacional, quer por seu excepcional valor arqueológico, tecnológico ou artístico, ou por representarem monumentos naturais, sítios ou paisagens dotados pela natureza ou por obra do homem.

Parágrafo 2º: área de interesse turístico : são aquelas áreas de interesse urbanístico com forte potencial turístico, nas quais devem ser incentivadas e/ou facilitadas as iniciativas de caráter turístico e de lazer.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO V

Parágrafo 3º: qualificar : é tipificar, atribuindo ao bem valor histórico, artístico, paisagístico, enquadrando-o de modo preciso em uma das hipóteses legais.

Parágrafo 4º: tombar : é o instrumento jurídico concretizado pela edição do ato; qualificação é operação de natureza técnica; o tombamento, em si, é ato administrativo discricionário .

Parágrafo 5º: tutela do patrimônio cultural : procura estabelecer normas de proteção desse patrimônio, porque nele se consubstancia e se reverencia a memória da formação da cidadania e da própria nacionalidade. Estas se descaracterizarão no envolver das mutações futuras, se cada geração não cuidar de assegurar a preservação e a permanência do fundamental daquilo que foi impregnado de vivência pelas gerações anteriores. Essa tutela se organiza a fim de defender o patrimônio cultural urbanístico dos ataques que recebe, que fundamentalmente são:

- 1º) a degradação : produzida por uma série de motivos, desde os puramente psicológicos à intervenção de agentes físicos;
- 2º) o abandono : por uma atitude social dos habitantes de uma cidade, pela falta de recursos ou mesmo por desinteresse dos proprietários do bem em questão.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO V

3º) a destruição total ou parcial : seja em função das pressões de mercado (mercado imobiliário, no caso de bens imóveis)., que fazem com que o proprietário do bem o destrua; seja devido a atos de vandalismo, acidentes ou até mesmo à destruição derivada da ação do tempo.

4º) o uso e indiscriminado abuso: é a utilização para fins desviados que envilecem o patrimônio, desnaturando seus objetivos;

Artigo 24 : Além da proteção formal, com a integração do bem ao Patrimônio Cultural Municipal, pelo reconhecimento do seu valor, é necessário dar ao bem, proteção vital, por meio de atos e procedimentos destinados a preservá-lo, valorizá-lo e revitalizá-lo.

Parágrafo 1º : Por preservar entende-se impedir a indiscriminada destruição de elementos componentes do Patrimônio Ambiental Urbano nos casos em que a mesma não é imprescindível para o desenvolvimento urbano, em função da existência de soluções alternativas.

Parágrafo 2º: Por valorizar entende-se substituir a imagem de desprestígio, obsolescência, decadência, atraso ou inutilidade que frequentemente é associada a certos componentes do Patrimônio Ambiental Urbano, por outra que reflita com mais propriedade a dimensão social, cultural, histórica, estética, técnica, afetiva ou formal de que se revestem.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO V

Parágrafo 3º: Por revitalizar, finalmente, entende-se incentivar a atribuição de novos usos e funções a certos elementos do Patrimônio Ambiental Urbano, tornando-os compatíveis com as necessidades da sociedade contemporânea e apresentando-os como alternativa para a constante demanda de novas edificações, áreas públicas, elementos paisagísticos, equipamentos urbanos, estimulando-se a permanência dos moradores originais.

Artigo 25 : Fica criado o "LIVRO DO TOMBO" - MUNICIPAL, instrumento através do qual se traduz o reconhecimento do valor de um Bem por parte do Poder Público Municipal. A inscrição do Bem no "Livro do Tombo", é que o transforma em patrimônio histórico, arqueológico, artístico ou paisagístico (isto é, Patrimônio Cultural) municipal, com todas as consequências jurídicas desta Lei.

Parágrafo 1º: Ficam instituídos três tipos de tombamento, a saber:

- a) Tombamento de Ofício : é o que incide sobre os bens públicos .
- b) Tombamento Voluntário : recai sobre bem privado e realiza-se pela simples anuência de seu proprietário, quer a seu pedido, quer em atendimento à notificação que se lhe fizer, para a inscrição do Bem no "LIVRO DO TOMBO" - Municipal.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO V

c) Tombamento Compulsório : recai sobre bem privado e ocorre quando o proprietário particular se recusa a anuir à inscrição do bem no "LIVRO DO TOMBO" - Municipal. Nesse caso, o tombamento se reveste do caráter de um procedimento que se desenvolve nos termos seguintes:

I - o órgão competente notificará o proprietário do bem, para anuir ao tombamento, dentro do prazo de quinze dias, a contar do recebimento da notificação, ou para se quiser impugnar, oferecer dentro do mesmo prazo, as razões da impugnação;

II - no caso de não haver impugnação no prazo assinalado, que é fatal, a autoridade competente mandará, por simples despacho, que se proceda à inscrição do Bem no "LIVRO DO TOMBO" Municipal;

III- se a impugnação for oferecida dentro do prazo assinado, far-se-á vista da mesma, dentro de outros quinze dias fatais fatais, ao órgão de que houver emanado a iniciativa do tombamento, a fim de sustentá-la;

IV - em seguida, independentemente das custas, o processo será remetido ao Conselho Consultivo do ISPHAN, ou a órgão correspondente no Estado e/ou Município, que preferirá

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO V

decisão à respeito, dentro do prazo de sessenta dias, a contar do seu recebimento;

V - em qualquer desses casos, sendo terminado o tombamento, a eficácia deste fica dependendo de sua homologação pelo Prefeito Municipal;

VI - enquanto não se resolve a questão do tombamento ou não do bem, objeto desta Lei, será efetuado o Tombamento Provisório do mesmo, para que este se encontre preservado no decorrer do processo iniciado pela notificação;

Parágrafo 2º : A Notificação é ato que se dirige ao proprietário (e na falta deste ao possuidor), para a inscrição do Bem no "LIVRO DO TOMBO"-Municipal. Ela dá ciência ao interessado da instauração do procedimento, e significa verdadeira intimação ao proprietário para anuir na inscrição do Bem ou para defender-se impugnando a pretensão de tomba. Seus efeitos jurídicos não são de mero conhecimento, mas constitutivos na medida em que a Lei lhe dá a natureza de tombamento provisório, fato que impede o proprietário de alterar ou efetuar qualquer ato que afete a integridade física do Bem em questão.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO V

Artigo 26: Serão considerados objetos de tombamento, a serem inscritos no "LIVRO DO TOMBO" Municipal os seguintes Bens:

- a) Sobrado Azul do Segredo: situado no Núcleo Urbano de Segredo à Avenida Morro Verde n. 2535
- b) Chaminé da LAMIFRAN : situada no Núcleo Urbano da Paz
- c) Árvore de Cedro e poço : conjunto urbanístico situado no Núcleo Urbano da Paz
- d) Cemitério - Capão Redondo
- e) Hotel Santa Clara : situado às margens do Rio Jordão

Artigo 27: São consideradas áreas de interesse turístico aquelas áreas que proporcionem especial atração de beleza, lazer, divertimento e repouso. A importância econômica do fenômeno gera a necessidade de estabelecer-se uma política municipal de turismo, entendendo como tal, o conjunto de diretrizes expressas nesta Lei, sendo que estejam localizadas dentro dos Perímetros dos Núcleos Urbanos do Município.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO V

Parágrafo 1º: Deve-se incentivar através de Planos e Programas Municipais, isenção de taxas, subsídios e outros instrumentos, as iniciativas que, após exame por parte do órgão municipal competente, demonstrarem ser pertinente sua implantação em termos de projetos para o desenvolvimento turístico da região.

Parágrafo 2º: Considera-se área de interesse turístico, a área localizada no Núcleo Urbano da Cachoeira, junto ao córrego de mesmo nome, que possui 6 (seis) quedas de água assim como uma extensa área de mata ciliar, cuja vocação turística é inquestionável e que foi definida neste Plano como Setor Especial de Proteção.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO VI

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO VI

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CANDÓI

Dispõe sobre o Código de Obras do Município e dá outras providências .

Seção I . das disposições preliminares

Art. 28 Toda construção, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidade pública, no Município de Candói, é regulada por este Código, obedecidas as Normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

Parágrafo 1º Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições da Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo deste município, incidentes sobre o lote, aonde ele existir.

Parágrafo 2º Para o licenciamento das atividades citadas no caput deste artigo, em outras localidades fora dos perímetros urbanos dos Núcleos Urbanos e da área em torno do alagado de Salto Santiago, a Prefeitura adotará os mesmos critérios para avaliação dos projetos e das construções nestes locais, sendo que estes ficarão isentos de alguns procedimentos usuais, à critério da autoridade competente por parte da Prefeitura Municipal.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO VI

Parágrafo 3º Na região do alagado de Salto Santiago, serão obrigatórios todos os procedimentos indicados nesta Lei, assim como outros especiais que serão descritos à seguir;

Seção II . Dos objetivos

Art. 29 Este Código tem por objetivos:

Parágrafo 1º : Orientar os projetos e a execução de edificações no Município de Candói

Parágrafo 2º : Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, estética, conforto e adequação das edificações do Município de Candói.

Parágrafo 3º : Promover a melhoria dos padrões gerais e de segurança, higiene, salubridade, estética e conforto de todas as edificações já existentes no Município.

Seção III . Das definições

Art. 30 Para efeito deste Código serão adotadas as seguintes definições:

ALINHAMENTO : linha divisória legal entre lote e logradouro público; testada;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO VI

ALPENDRE : área coberta, saliente da edificação ou não, que consiste em um espaço intermediário entre área interna e área externa;

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO : documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a execução de obras conforme Projeto aprovado sendo que estas continuam sujeitas à sua fiscalização;

AMPLIAÇÃO : alteração no sentido de tornar maior a Edificação;

ANDAIME : aparato provisório (geralmente em madeira ou metálico) destinado a sustentar operários e materiais durante a execução de obras, observando critérios de segurança das Normas vigentes;

ANTE-SALA : compartimento que antecede uma sala ou outro compartimento qualquer, geralmente utilizado com a finalidade de sala de espera;

APARTAMENTO: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

ÁREA CONSTRUÍDA: toda a área coberta de uma construção;

ÁREA DE PROJEÇÃO : toda a área equivalente à projeção de uma edificação sobre um terreno qualquer;

ÁREA DE RECUDO : espaço livre e desembaraçado em toda a extensão da área de afastamento entre o alinhamento e as divisas do terreno e a construção propriamente dita.

ÁREA DE SERVIÇO: compartimento destinado à limpeza e armazenamento de material orgânico para a coleta e tratamento de lixo.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO VI

ÁREA ÚTIL: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes ;

ÁTRIO: pátio interno de acesso à uma edificação;

BALANÇO : avanço de edificação geralmente constituída por uma laje engastada na estrutura da edificação;

BALCÃO: varanda ou sacada guarnecida por uma grade ou peitoril;

BALDRAME: viga de sustentação em concreto que corre sobre as fundações , que tem a função de contraventamento e de apoio de toda a edificação e particularmente do assoalho;

BANHEIRO: compartimento destinado ao asseio pessoal e à satisfação das necessidades biológicas do indivíduo, principalmente;

BEIRAL: prolongamento do telhado além da prumada das paredes ;

BIBLIOTECA: compartimento destinado ao estudo e à exposição de livros e outros materiais didáticos;

BRISE SOLAR : conjunto de placas verticais ou horizontais, geralmente de concreto ou de material opaco, que se põem nas fachadas expostas ao sol, com o intuito de evitar o aquecimento excessivo dos ambientes e a incidência direta do sol, sem prejuízo da ventilação e iluminação dos mesmos;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO VI

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 : elemento construtivo geralmente de madeira, composto por uma cobertura de sapé ou outro tipo, usado para apoio de áreas de lazer ou para sustentação de trepadeiras floríferas ou frutíferas;

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA: documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

CLOSET: compartimento utilizado como guarda-roupas, geralmente próximo ao quarto, dando-lhe apoio;

COMÉRCIO: construção destinada ao abrigo de estabelecimento comercial de compra, venda ou troca de mercadorias;

COMPARTIMENTO: cada uma das divisões de uma edificação;

CONSTRUÇÃO: é, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

CORREDOR: compartimento destinado à circulação entre os cômodos;

CORRIMÃO : peça ao longo de uma escada à altura da mão, que serve de resguardo ou apoio para quem sobe ou desce a escada

COZINHA: compartimento de uma edificação destinado à cocção, manipulação e armazenamento dos alimentos ;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO VI

CROQUIS: Esboço de um projeto, Estudo preliminar;

DECLIVIDADE : relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

DEMOLIÇÃO: ato de derrubar de modo seguro uma construção qualquer;

DEPENDÊNCIA DE USO COMUM: conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares das unidades de moradia;

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO: conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

DESPENSA : compartimento destinado ao armazenamento de alimentos e objetos, considerados de permanência provisória, portanto não é obrigatória a colocação de aberturas (janelas) para sua iluminação e ventilação, que podem ser artificialmente resolvidos;

EDÍCULA: denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

ELEVADOR: máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias;

EMBARGO: ato administrativo que determina a paralização de uma obra;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO VI

ESCALA: elemento arquitetônico destinado à ligação entre dois ou mais níveis diferentes de uma edificação.

ESCALA: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

ESCRITÓRIO: compartimento destinado ao trabalho e/ou ao armazenamento e organização de documentos;

ESTAR ÍNTIMO : compartimento destinado à intimidade da família, geralmente utilizado como sala de TV, estudos etc.

ESTAR SOCIAL : compartimento destinado à recepção de amigos e visitantes em geral, geralmente se situa próximo à entrada da casa;

FACHADA: elevação das paredes externas de uma edificação;

FUNDAÇÃO: parte da construção destinada à distribuir as cargas provenientes da superestrutura para o terreno;

GALPÃO: construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, não podendo servir para uso residencial;

GUARDA-CORPO: é o elemento de proteção contra a queda, peitoril;

GARAGEM : compartimento de uma edificação destinada ao abrigo de veículos ;

HACHURAR : traçar linhas no desenho de modo a destacar algum elemento que se queira realçar;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO VI

PALL : dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos ou geralmente colocada à entrada de uma residência;

INDÚSTRIA: construção destinada ao abrigo de máquinas e/ou equipamentos de produção e/ou beneficiamento de matérias primas;

INFRAÇÃO : violação da lei ;

JARDIM: espaço destinado ao lazer e ao cultivo de plantas, geralmente ornamentais;

JARDIM DE INVERNO: espaço similar a um jardim, sendo que deste difere devido à sua localização no corpo da casa. Localiza-se no interior da casa e é fechado com vidro em todos ou quase todos os seus lados, é utilizado em tempos frios ou em épocas de muito vento;

JIRAU: piso intermediário dividindo compartimentos em dois pavimentos diferentes de uma edificação;

LADRÃO: tubo de descarga colocado nos depósitos de água, para o escoamento do excesso de água;

LAREIRA : elemento construtivo destinado ao aquecimento dos ambientes nos tempos frios;

LAVATÓRIO: bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto;

LINDEIRO: limítrofe;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO VI

LOGRADOURO PÚBLICO: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população tal qual, ruas, avenidas, praças, ruas de pedestres, calçadas etc.;

LOTE: porção de terreno com testada para um ou mais logradouros públicos;

MARQUISE: cobertura em balanço;

MEIO-FIO : Peça geralmente de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da pista de rolamento (rua);

MEZANINO : andar superior de um espaço com pé direito duplo, do qual se vê o pavimento inferior e que ocupa uma área máxima de 50% do mesmo.

PARAPEITO: proteção geralmente de madeira, ferro ou alvenaria, de pequena altura, geralmente, 90 cm, usada para proteger em casos de grandes desníveis. (sacadas, pontes, terraços, escadas etc.)

PARA-RAIOS : dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

PAREDE CEGA: diz-se da parede que não tem nenhum vão, nenhuma abertura.

PATAMAR : superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO : conjunto de compartimentos situados no mesmo nível de uma edificação.

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO VI

PLAY-GROUND : local destinado ao lazer e recreação infantil (geralmente) aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica e para a prática de esportes;

PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO: é a distância a face que dispõe de abertura para insolação e à face oposta;

QUARTOS: compartimento destinado ao descanso, principalmente;

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

RECUDO: Distância entre os limites externos da área ocupada pela edificação e as divisas frontal, lateral e de fundos do lote;

REFORMA: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

RESIDÊNCIA: construção destinada à moradia de uma ou mais famílias;

SACADA: Construção que avança da fachada de uma parede;

SAGUÃO: Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

SARJETA: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO VI

SOBRELOJA: Pavimento situado acima do pavimento e de uso exclusivo do mesmo;

SUÍTE : conjunto quarto-banho às vezes c/ closet destinado à dar um maior conforto aos moradores, geralmente atende ao casal de uma família;

TAPUME: Vedação provisória usada durante a construção;

TELHEIRO: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

TERRAÇO: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;

TESTADA: é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular; o mesmo (que alinhamento);

TOLDO: cobertura geralmente em lona, destinada à proteção do sol.

UNIDADE DE MORADIA: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;

VARANDA: Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação;

VESTÍBULO: Espaço entre a porta e o acesso a sacada, no interior de edificações;

VISTORIA: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

Seção IV - das edificações em geral

Art 31 dos compartimentos

Para os efeitos desta Lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da sua disposição em planta.

Os compartimentos são classificados em :

- compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna);
- compartimentos de utilização transitória;
- compartimentos de utilização especial;

Parágrafo 1º : são compartimentos de permanência prolongada : dormitórios, refeitórios, cozinhas, áreas de serviço, copas, salas de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estúdios e outros de destino semelhante;

Parágrafo 2º: são compartimentos de utilização transitória: vestibulos, salas de entrada, salas de espera, corredor, caixa de escada, rouparia, despensa, instalações sanitárias, arquivos, depósitos e outros de destino semelhante;

Parágrafo 3º : serão compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade, dispensem abertura para o exterior: câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros de natureza especial;

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO VI

Parágrafo 4o: não poderão ser construídas instalações sanitárias voltadas para as copas e cozinhas das edificações;

Parágrafo 5o: qualquer compartimento iluminado e ventilado indiretamente, deverá distar 300 cm (três metros) da fonte de iluminação e ventilação;

Parágrafo 6o: as instalações sanitárias não poderão ter jamais dimensão inferior a 90 cm (noventa centímetros) de largura ;

Parágrafo 7o: em todas construções comerciais e industriais deverão ser previstas instalações sanitárias e de copa para funcionários e visitantes ,

Parágrafo 8o: Quanto às medidas dos Pé-direitos, deve-se obedecer à seguinte tabela:

USO RESIDENCIAL :

- nos compartimentos de permanência prolongada, o Pé-direito mínimo exigido será de 280 cm (dois metros e oitenta centímetros)

- nos compartimentos de permanência curta, o Pé-direito mínimo exigido será de 250 cm (dois metros e cinquenta centímetros);

USO COMERCIAL :

LEI DE URBANISMO - CAPÍTULO VI

- nos compartimentos de uso comercial, especialmente naqueles onde será feita sobreloja, o Pé-direito mínimo será de 450 cm (quatro metros e cinquenta) sendo que a sobreloja não poderá projetar-se por mais de 50% da área da loja;

USO INDUSTRIAL:

- o Pé-direito mínimo não poderá ser inferior a 300 cm (três metros);

Art 32 das escadas e rampas

Parágrafo 1o : as escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, obedecendo as seguintes normas :

Parágrafo 2o : a largura mínima das escadas será de 120 (um metro e vinte centímetros) nas de uso coletivo e 90 (noventa centímetros) nas de uso comum

Parágrafo 3o : as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 180

Parágrafo 4o: *só serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo marinheiro quando estas interligarem dois compartimentos de uma mesma habitação;
* nas escadas em leque a largura mínima do degrau será de 7 (sete centímetros), devendo ter 25 (vinte e cinco centímetros) a 45 cm da borda interna;

Parágrafo 5o: as escadas deverão ser de material incombustível quando atenderem a mais de dois pavimentos ;