



## MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA ESTADO DO PARANÁ

DECRETO Nº 111/2012, de 28 de março de 2012.

**Regulamenta os procedimentos relativos à análise prévia e aprovação de projetos arquitetônicos, para concessão da Licença de Construção.**

**O PREFEITO DE MEDIANEIRA**, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais e constitucionais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, e em atenção às disposições legais do Plano Diretor do Município: Lei Complementar 01/2007; Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira; Código de Edificações e Obras e demais normas federais, estaduais e municipais pertinentes às edificações e uso e ocupação do solo, em especial, a vigilância sanitária, a segurança e prevenção contra incêndio, preservação ambiental e posturas.

### DECRETA

**Art. 1º** Os procedimentos para análises de Consultas Prévias de Projetos Arquitetônicos e a concessão da Licença de Construção para Execução de Obras em Geral, deverão observar ao disposto neste Decreto.

**Art. 2º** Para elaboração dos projetos arquitetônicos de obras para construção, reconstrução, reforma e ampliação os profissionais responsáveis deverão atender:

I – normas referentes às edificações: Código de Edificações e Obras do Município – Lei 072/2007 de 26 de junho de 2007 e demais normas pertinentes.

II – normas referentes ao uso e ocupação do solo urbano e rural: Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira - Lei 069/2007 de 26 de junho de 2007 e demais normas pertinentes.

**Art. 3º** Os procedimentos para análise de Consultas Prévias de Projetos Arquitetônicos e a concessão da Licença de Construção para execução de obras em geral passam a responsabilizar os profissionais arquitetos e engenheiros autores dos respectivos projetos e delegar aos profissionais responsáveis pela análise dos projetos da Secretaria Municipal de Planejamento do Município que observem e exijam o atendimento aos parâmetros mínimos construtivos relevantes, tais como:

I – dados do terreno: dimensões, áreas, proximidades de cursos d'água, desenho correto de terrenos de formato irregular apresentando azimutes, orientação norte.

II – uso do solo compatível com o zoneamento ou com parecer favorável pelo COMUR;

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

IV – vagas de estacionamento mínimas e circulação de veículos previstas em lei e também analisadas pelo COMUR;

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

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

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

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

IX – localização da FS e sumidouro nos casos onde não houver ligação com a rede pública de



## MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA ESTADO DO PARANÁ

esgoto;

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

XI – coberturas, quanto ao caimento das águas e soluções para drenagem, para não causar problemas de infiltração aos vizinhos;

XII – obras nas divisas, quanto a evitar problemas de infiltração aos vizinhos, prevendo soluções com alvenaria acima do nível da cobertura e acabamento em algeroz;

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

XIV – obras com sacadas além do alinhamento predial (projetadas sobre passeio público) e localização da rede pública elétrica (baixa e alta tensão) observando distâncias permitidas pela COPEL para fins de segurança.

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

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

**Art. 4º** Os projetos de obras de estabelecimentos assistenciais de saúde, de interesse da saúde, centros de educação infantil e edificações da área da educação e outros projetos especiais deverão passar pela análise de Consultas Prévias de Projetos Arquitetônicos e para concessão da Licença de Construção em conformidade com as normas vigentes pelo órgão competente ou estabelecido pela Vigilância Sanitária.

**Art. 5º** Casos não previstos na Lei Complementar do Plano Diretor e leis pertinentes e que afetam a cidade ou a vizinhança, analisados e com pareceres emitidos pelo COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira deverão ser incluídos no artigo 3º para análise de Consultas Prévias de Projetos Arquitetônicos e a concessão da Licença de Construção para execução de obras em geral.

**Parágrafo Único** Os pareceres do COMUR serão comunicados em ofício circular aos profissionais com alvará de Licença no Município e terão validade até inclusão do item nas normas do Plano Diretor em audiências públicas para alteração e atualização.

**Art. 6º** Casos não previstos no artigo 3º que surgirem nos projetos encaminhados e que afetam a cidade e/ou a vizinhança, poderão ser cobradas nas análises de Consultas Prévias de Projetos Arquitetônicos e na concessão da Licença de Construção para execução de obras em geral.

**Art. 7º** Todos os projetos de construção deverão atender as escalas exigidas por lei para a submissão à análise e aprovação, apresentados de forma completa, possuindo a seguinte composição mínima:

I - situação e estatística;

II - planta de localização com a orientação do norte;

III - planta de implantação com a respectiva calçada padrão;

IV - planta(s) baixa(s);

V - planta de cobertura;

VI - cortes longitudinais e transversais;

VII – elevações em todas as testadas;

VIII - perfis do terreno e/ou cortes pelos passeios em todos acessos ao terreno e edificações no alinhamento predial;

IX - dimensões, áreas e finalidades de todos os compartimentos;

X – estatística da obra;

XI – frações prediais e territoriais quando houver mais que uma unidade residencial/comercial.

XII - os devidos elementos gráficos respeitando os aspectos normativos e demais legislações vigentes, ou seja, de ordem construtiva ou ambiental.



## MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA ESTADO DO PARANÁ

**Art. 8º** Os projetos serão aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, após a averiguação de sua autenticidade, bem como da documentação.

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

**§ 2º** Nos casos previstos no artigo 3º deste Decreto, o responsável técnico pelo projeto e pela execução da obra deverão encaminhar juntamente com o projeto arquitetônico o Termo de Responsabilidade Técnica, conforme modelo contido no Anexo I deste Decreto, assumindo juntamente com o proprietário a responsabilidade técnica, civil, administrativa e criminal, decorrente de eventuais prejuízos a terceiros e, ainda, as sanções legais previstas na legislação municipal vigente.

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

**Art. 9º** Na solicitação do Certificado de Conclusão de Obra – Carta de Habitação e o Habite-se Sanitário – o interessado deverá requerer via Protocolo Geral do Município, após a conclusão da obra, sendo necessário anexar cópia do projeto arquitetônico aprovado e o laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros nos casos previstos em normas.

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

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

**Art. 11** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal 25 de Julho, Medianeira, 28 de março de 2012.

Elias Carrer  
**Prefeito**

Registrado e Publicado nesta Secretaria.

Ione Luiz Farias  
**Secretário de Administração**