

ANEXO I - GLOSSÁRIO

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, não computando o oitão da cobertura, o sótão e a casa de máquinas, 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.

Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção.

Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

Antessala: 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; ático 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.

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 greide 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 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Brise: Conjunto de chapas de material fosco 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 são fixados os vidros.

Caramanchão: Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.

Certidão de Vistoria e 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.

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: derrubar/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.

Edícula: Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.

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.

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% (cinquenta por cento) 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.

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

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 (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros).

Pavimento Térreo: Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), 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. Terrenos inclinados com mais de uma testada e inclinados com uma ou mais testadas maiores de 40m (quarenta metros) terão a condição de térreo e subsolo apreciadas pelo Conselho da Cidade de Guaíra.

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, do coeficiente de

aproveitamento, e ainda, será considerado como área permeável, porém mesmo que de forma eventual não poderá ser coberta, podendo a piscina ser construída no recuo frontal, laterais ou de fundo.

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 demolição ou modificação.

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.

Sótão ou Ático: 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.

Subsolo: Pavimento semienterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio-fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos no Código Urbanístico.

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: 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.

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

ANEXO II – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

	Circ. Inscrito mín.	Área mín.	Ilum. mín.	Venti. Minima	Pé- direito mín.	Revestim. Parede	Revestim. piso
Salas (9)	2,50	6,00	1/10	1/12	2,50	-	-
Primeiro Quarto	2,60	9,00	1/10	1/12	2,50	-	-
Demais Quartos	2,00	6,00	1/10	1/12	2,50	-	-
Copa (2)	2,00	4,00	1/10	1/12	2,50	-	-
Cozinha (2)	1,50	4,00	1/12	1/16	2,50	Imperm. até 1,50m	Imperm.
Banheiro	1,20	3,00	1/12	1/16	2,30		
Lavabo	1,00	1,50	-		2,30		
Lavanderia	1,20	2,00	1/12	1/16	2,50		
Depósito (8)	1,00	1,80	-	1/30	2,30	-	-
Garagem	2,40	10,80	1/20	1/30	2,40	-	Imperm.
Atelier	-	-	1/6	1/12	2,50	-	-
Sótão (8)	-	-	-	1/20	2,50	-	-
Porão (8)	-	-	-	1/20	2,50	-	-
Closet (6) (8)	-	-	-	-	2,50		
Adega	-	-	-		2,20	-	Imperm.
Hall Prédio (3)	2,50	6,00	1/10	1/20	2,50	-	-
Hall Pav. (3)(4)	1,80	4,00	1/10	1/20	2,50	-	-
Corredor (5) (9)	1,20	-	-	-	2,50	-	-

Notas:

1. Projetar a edificação em conformidade com a legislação vigente é atribuição do profissional técnico devidamente habilitado e inscrito no conselho de classe, sendo sua inteira responsabilidade projetar o(s) espaço(s) que atendam a qualidade de vida, o bem-estar, a salubridade do ambiente, não sendo a incumbência do município por ocasião da análise do projeto a sua verificação.
2. Nos casos de copa e cozinha num único compartimento, a iluminação mínima permitida será de 1/6.
3. Quando não houver elevadores, admite-se, no Hall Prédio, círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros). Quando houver mais de um elevador, a área mínima deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
4. Exclusivamente para edifícios multifamiliares será tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais e pela caixa de escada e, demais edificações, verificar texto específico.
5. Tolerada ventilação pela caixa de escada. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou duto horizontal. Quando o comprimento for superior a 10,0m (dez metros), deverá ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.
6. Para o compartimento denominado "closet", independentemente a sua área útil fica facultada a colocação de vãos para iluminação e ventilação, por ser área de curta permanência.
7. Em ambientes como lavabo é permitido a ventilação mecânica com acionamento automática, por duto, e a iluminação artificial.

8. Obrigatório a observação do parágrafo 2º do artigo 142 da presente Lei. As aberturas de sanitários, despensas, closet, depósitos, sótãos e porões, em compartimentos acima de 10 (dez) metros quadrados deverá respeitar a proporção de 1/16.
9. Em edificações de habitação de interesse social, abaixo de 60 (sessenta) metros quadrados, o corredor poderá ser permissível largura mínimo de 0,90 (noventa centímetros).

ANEXO III – EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

	Circ. Inscrito mín.	Área mín.	Ilum. mín.	Vent. mín.	Pé- direito mín.	Revestim. Parede	Revestim. piso
Hall do Prédio (2)	3,00	10,00	-	-	2,50	-	Imperm.
Hall Pav. (2) (3)	2,50	8,00	-	1/10	2,50	-	Imperm.
Corredor (4)	1,20	-	-	-	2,50		Imperm.
Antessalas	1,80	4,00	-	1/12	2,50		
Salas	2,40	6,00	-	1/12	2,70		
Box Sanitários	0,90	1,50	-	1/12	2,50	Imperm. até 1,50m	Imperm.
mini copa	0,90	1,50	-	1/12	2,50		Imperm.
Lojas e Galerias	3,00	-	1/8	1/12	3,00		Imperm.
Sobrelojas	3,00	-	-	1/20	2,50		-
Galpão	-	-	-	-	3,20	-	-

Notas:

1. Projetar a edificação em conformidade com a legislação vigente é atribuição do profissional técnico devidamente habilitado e inscrito no conselho de classe, sendo sua inteira responsabilidade projetar o(s) espaço(s) que atendam a qualidade de vida, o bem-estar, a salubridade do ambiente, não sendo a incumbência do município por ocasião da análise do projeto a sua verificação.
2. A área mínima é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada em 30% por elevador excedente. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
3. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais e pela caixa de escada.
4. Tolerada a ventilação pela caixa de escada. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou dutos horizontais. Quando o comprimento for superior a 10,0m (dez metros), deverá ser ventilado na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.

ANEXO IV – VAGAS DE ESTACIONAMENTO

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Residência Unifamiliar	1 vaga	-
Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial	-
Residência multifamiliar, em série, coletiva *(4)	1 vaga para cada 100 m ² de área privativa ou 1 vaga por unidade residencial	-
Comércio e prestação de serviços de saúde (6)	1 vaga para cada 120 m ² de área construída	Dispensado para edificações térreas de até 120 m ²
Supermercado e similares	1 vaga para cada 80 m ² de área útil de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço carga e descarga, manobra e estacionamento de veículos de grande porte.
Comércio atacadista	1 vaga de veículo de passeio a cada 50 m ² de área construída de atendimento /comercialização + 1 vaga a cada 200 m ² de área construída de depósito, para caminhões.	Independente da área reservada para carga e descarga, manobra e estacionamento de veículos de grande porte.
Empresa de transporte (7)	1 vaga de veículo de passeio a cada 50 m ² de área construída de atendimento.	Independente da área reservada para carga e descarga, manobra e estacionamento de veículos de grande porte.
Comércio de Bairro e Serviço Geral	1 vaga a cada 75 m ² que exceder 150 m ² de área construída de área útil de atendimento.	
Comércio varejista de pequeno e médio porte (até 250m ²)	Facultado	
Comércio varejista de médio porte (de 251 a 800m ²)	1 vaga para cada 250 m ² de área de comercialização	
Comércio varejista de grande porte (acima de 801m ²)	1 vaga de veículo de passeio a cada 50 m ² de área construída de atendimento/comercialização + 1 vaga a cada 200 m ² de área construída de depósito, para caminhões.	Pátio de Cargas e Descargas de: Até 2.000m ² de área construída: mínimo de 150m ² de área de pátio; Acima de 2.000m ² de área construída: acresce 100m ² para cada 1.000 m ² de área construída excedente.
Comércio e Serviço específico (posto de combustível)	1 vaga a cada 150 m ² área construída (incluindo toda área coberta).	Dispensado para o cálculo a área de pátio.
Comércio e Serviço específico (gás e inflamáveis)	1 vaga a cada 300 m ² área construída.	Dispensado para o cálculo a área de pátio.

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Restaurantes e congêneres	1 vaga para cada 50 m ² área de comercialização	Dispensadas edificações até 150 m ² de área construída de comercialização.
Edificações reservadas para teatros, cultos e cinemas	1 vaga para cada 120 m ² de área construída	-
Estabelecimentos de ensino e congêneres	1 vaga para cada 100 m ² construídos	-
Hotéis	1 vaga para 2 unidades de alojamento	
Pensões	1 vaga para 2 unidades de alojamento.	Dispensado para edificações de até 200 m ²
Motéis	1 vaga para cada unidade de hospedagem	-
Instituições bancárias	1 vaga para cada 120 m ² de área construída	-
Oficina mecânica e funilaria (8)	1 vaga para cada 50 m ² que exceder 100 m ² de área construída	Proibido o estacionamento de veículos em vias públicas para fins de reparos mecânico e/ou funilaria.
Escritórios	1 vaga para cada 60 m ² de área construída, útil de escritório.	-
Atividades esportivas e estádio	1 vaga a cada 120 m ² de área construída	-
Indústrias	1 vaga a cada 200 m ² + 1 vaga a cada 300 m ² de área construída para caminhões	-

Notas:

- (1) No cálculo do número de vagas, não serão computadas as vagas públicas, fora dos limites do lote.
- (2) Quando da exigência ou existência de estacionamento, obrigatoriamente deverá possuir uma vaga para PCD – pessoas com deficiências, e outra para idosos. Quando de número maior de estacionamento, deverá atender ao percentual mínimo de 2% (dois por cento) para PCD e 5% (cinco por cento) para idosos.
- (3) Para edificações multifamiliares, com acesso único ao lote, para as unidades menores que 30 m² (trinta) m² será permitida a cada duas unidades uma vaga de estacionamento.
- (4) Nas demarcações de estacionamento, permite-se que 30% (trinta por cento) sejam destinados a motocicletas automotoras, sem prejuízos a quantidade mínima de estacionamento para PCD e para idosos.
- (5) Projetar a edificação em conformidade com a legislação vigente é atribuição do profissional técnico devidamente habilitado e inscrito no conselho de classe, sendo sua inteira responsabilidade projetar o(s) espaço(s) que atendam a qualidade de vida, o bem-estar, a salubridade do ambiente, não sendo a incumbência do município por ocasião da análise do projeto a sua verificação.
- (6) Compreende a área construída para fins de estacionamento, as áreas uteis dos consultórios e área de atendimento.
- (7) Empresas de transporte que demandará que o veículo de transporte se dirija ao endereço de atendimento, deverá obrigatoriamente possuir pátio de estacionamento para no mínimo dois caminhões.
- (8) As vagas para veículos em atendimento são consideradas em seu número de vagas.

ANEXO V – DAS MULTAS

INFRAÇÕES	CLASSIFICAÇÃO
Prosseguimento da obra após a lavratura da Notificação de Embargo.	Gravíssima
Execução de obra sem a aprovação da Prefeitura Municipal, ou quando aprovada por esta, desrespeitar as determinações das disposições administrativas e técnicas definidas no Capítulo III, deste Código de Obras (Construção sem Alvará e ainda não concluída/ Construção sem Alvará e concluídas/ Construção em desacordo com projeto aprovado)	Gravíssima
Ocupação sem prévia vistoria e expedição de Certificado de Conclusão de Obra expedido por órgão competente da Prefeitura Municipal	Leve
Não cumprimento de demolições por intimação ou em obras sem alvará.	Gravíssima
Não cumprimento das determinações referentes à execução e segurança das obras, no que diz respeito aos canteiros, tapumes e equipamentos de segurança.	Grave
Não cumprimento das determinações relativas às normas de edificação em geral no que se refere a: materiais de construção, escavações e aterros, paredes, acessos e circulações, escadas e rampas, marquises e saliências, beirais e sacadas, platibandas, calhas, rufos e condutores, recuos, compartimentos, áreas de estacionamento de veículos, áreas de recreação, calçadas e muros e iluminação, ventilação e acústica.	Leve
Não cumprimento das determinações relativas às instalações em geral, no que se refere a instalações de águas pluviais, hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, antenas, para-raios, proteção contra incêndio, telefônicas, elevadores e depósito de lixo.	Leve
Não cumprimento de regulamentação de calçadas, rampas, rebaixamentos de guias e acessos	Grave
Utilização de garagens e estacionamentos ou área de recreação para outra finalidade	Grave
Não cumprimento de pavimentação ou mau estado de conservação da calçada	Grave
Não cumprimento de desobstrução de logradouro público e obras de perturbação do sossego ou de obstrução de calçadas	Grave
Não cumprimento à notificação para regularização, demolição, reconstrução e habite-se.	Gravíssima

ANEXO VI – PRAZO DE ADEQUAÇÃO

QUADRO	ATIVIDADE	PRAZO DE ADEQUAÇÃO
01	Salões de bailes, Clubes, Casa de Shows, Boates e atividades similares.	72 (setenta e dois) meses
02	Escolas, Salão Comunitário, Templos de qualquer culto e demais estabelecimentos com área superior a 500m ² .	72 (setenta e dois) meses
03	Demais estabelecimentos com área superior a 200m ² até 500m ² .	72 (setenta e dois) meses
04	Demais estabelecimentos com área até 200m ² .	72 (setenta e dois) meses

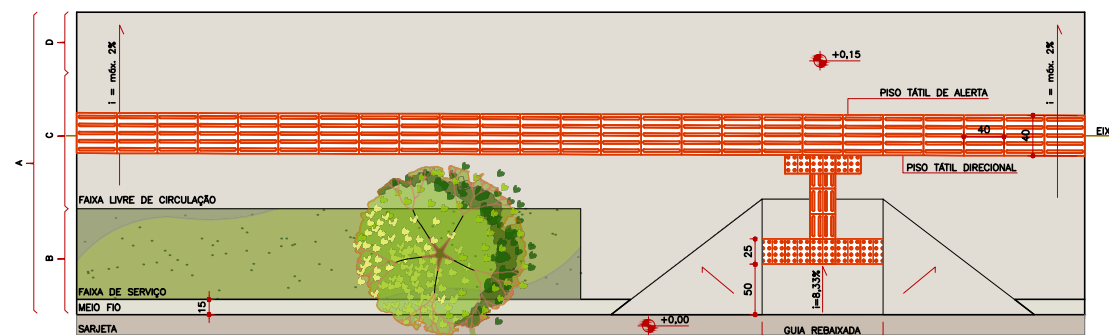
ANEXO VII – MULTAS

INFRAÇÃO	VALOR DA MULTA
Leve	2 U.F.G.
Grave	4 U.F.G.
Gravíssimo	6 U.F.G.

OBSERVAÇÕES:

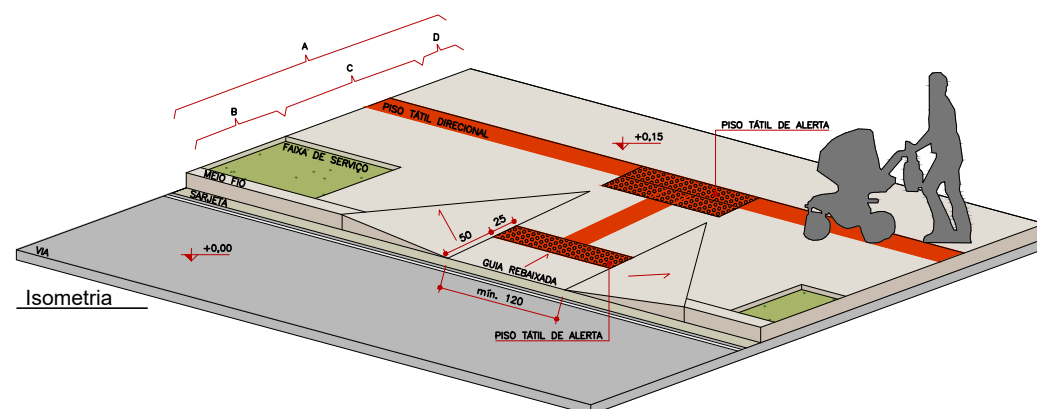
1. Haverá desconto de 50% (cinquenta por cento) para as multas, para as pessoas que comprovarem renda inferior a 02 (dois) salários-mínimos, a critério da autoridade fiscalizadora.

Padrão de calçada



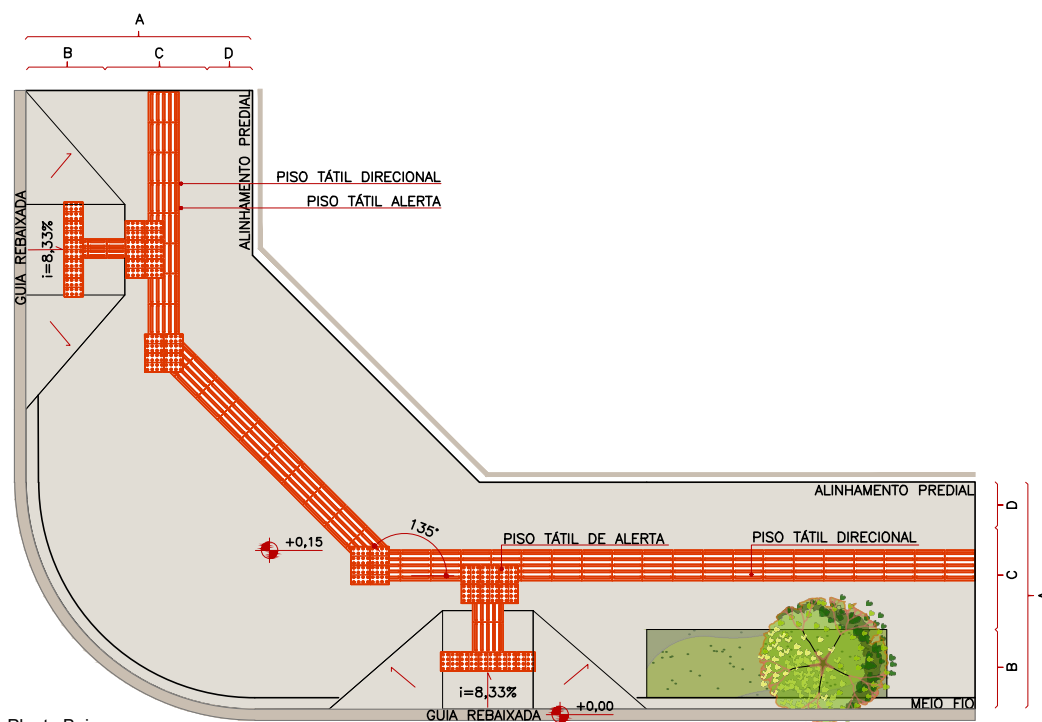
Planta Baixa

Escala: 1:75



Isometria

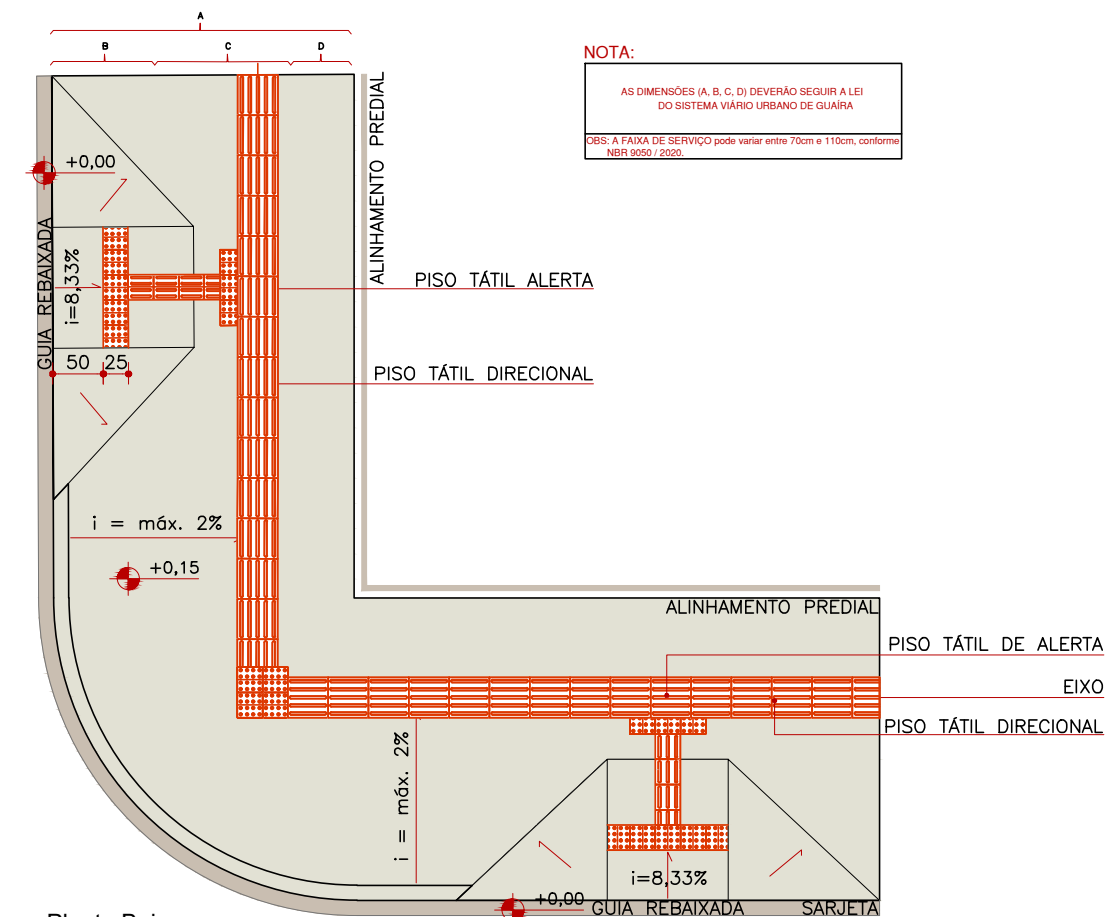
Esquinas com chanfro



Planta Baixa

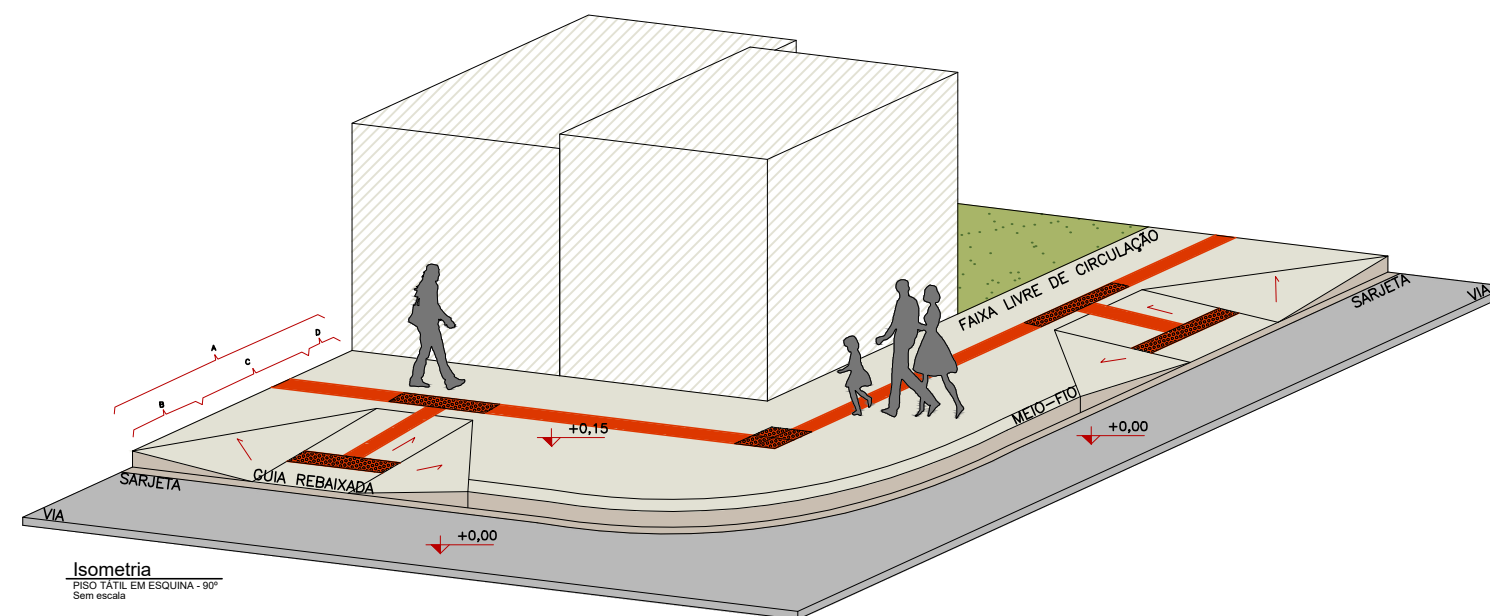
PISO TÁTIL EM ESQUINA - CHANFRO
Escala: 1:100

Esquinas sem chanfro



Planta Baixa

PISO TÁTIL EM ESQUINA - 90°
Escala: 1:100



Isometria

PISO TÁTIL EM ESQUINA - 90°
Sem escala



Secretaria das Cidades - SECID
Serviço Social Autônomo
PARANACIDADE



Município de Guaíra
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO VII - PADRÃO DE CALÇADAS
LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

ELABORAÇÃO: DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA
GESTÃO DE CIDADES, 2025