

REGULAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DO TECPAR

14/04/2020

Sumário

1. Apresentação e histórico	2
2. Localização	4
3. Estrutura organizacional.....	5
3.1. Compete à Diretoria Executiva do TECPAR:	5
4. Urbanização de uso do solo	8
4.1. Distribuição quanto ao uso.....	9
5. Edificações	12
5.1. Taxa de ocupação	12
5.2. Afastamento	12
5.3. Altura máxima das edificações.....	13
5.4. Área total.....	13
5.5. Área de cobertura vegetal.....	13
5.6. Condições gerais relativas às edificações.....	14
5.7. Cercamento.....	14
5.8. Estacionamento de veículos	14
5.9. Áreas destinadas ao armazenamento.....	14
6. Paisagismo.....	15
6.1. Conservação das mudas e espécies adultas	15
6.2. Faixa de arborização.....	16
6.3. Área de preservação permanente.....	16
7. Posturas	16
7.1. Disposições gerais	16
7.2. Construções	17
7.3. Manutenção, limpeza e conservação.....	18
7.4. Resíduos.....	19
7.5. Efluentes	19

7.6. Circulação de veículos	20
7.7. Controle e segurança	20
7.8. Publicidade externa e letreiros	20
7.9. Heliporto	21
8. Normas para análise e aprovação de projetos	21
8.1. Disposições gerais	21
8.2. Apresentação	21
8.3. Projetos para análise	22
8.4. Projetos para arquivamento e aprovação nos órgãos competentes	23
8.4.1. Projetos Complementares.....	23
8.4.2. Estrutural e Sondagem	23
8.4.3. Hidrossanitário	23
8.4.4. Órgão Ambiental	24
8.5. Análise e aprovação	24

1. Apresentação e histórico

A incessante busca pelo aumento de competências e eficiência operacional, com a finalidade de ampliação da competitividade, originou várias formas de trabalho e gestão nas últimas décadas. Uma dessas opções certamente é o chamado “cluster empresarial”, ou seja, aglomerações de empresas engajadas em atividades similares e até mesmos complementares.

No entanto, unir para fortalecer e obter vantagens competitivas não bastou para o enfrentamento do mercado internacional ou barrar a acelerada entrada de novos atores no mercado nacional. Foi preciso acrescentar a inovação em seus diversos tipos e remodelar os então parques indústrias, para o modelo de parques tecnológicos, ou também chamados na década de 1990 por habitats de inovação. Esse tipo de Sistema, onde a cooperação é gerada pelas necessidades mútuas e compartilhamento dos riscos para alcançar um objetivo comum é conhecido como Aliança Estratégica, ou “A transformação de concorrentes potenciais em aliados e fornecedores de bens e serviços complementares que permitem que novos negócios se desenvolvam”, Doz e Hamel (2000).

Os atuais parques tecnológicos organizam as empresas na forma de clusters com o propósito maior de integrar competências e complementaridades para estimular negócios. Reúnem também empresas similares, que têm em comum tecnologias avançadas, perfil de geradoras de produtos e serviços diferenciados, que por se encon-

trarem próximas geograficamente tornam-se mais produtivas e motivadas a descobrir maneiras criativas de competição.

Em 24 de setembro de 2012, o governo do Paraná sancionou a Lei Estadual de Inovação, que cria benefícios e estabelece mecanismos de cooperação entre os setores público, privado e academia para o incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento científico e tecnológico no Estado.

Um dos capítulos do texto trata da construção de ambientes especializados e cooperativos de inovação, aproximando as empresas privadas das Instituições Científicas e Tecnológicas do Paraná (ICTPR).

A International Association of Science Parks (IASP) – define Parque Tecnológico como:

“Organização administrada por profissionais especializados, cujo principal objetivo é aumentar a riqueza da comunidade através da promoção da cultura da inovação e da competitividade das empresas e das instituições baseadas em conhecimento a elas associadas. Para garantir que esses objetivos serão alcançados, o parque científico estimula e administra o fluxo de conhecimento e tecnologia entre empresas e mercados; facilita a criação e o crescimento de empresas de base tecnológica através de processos de incubação e de spin-offs; e provê outros serviços de valor agregado junto com espaços de alta qualidade e facilidades”.

Para a Associação Nacional de Entidades Promotoras de Empreendimentos Inovadores (Anprotec)

“os parques tecnológicos, constituem um complexo produtivo industrial e de serviços de base científico-tecnológica. Planejados, têm caráter formal, concentrado e cooperativo, agregando empresas cuja produção se baseia em Pesquisa e Desenvolvimento (P&D). Assim, os parques atuam como promotores da cultura da inovação, da competitividade e da capacitação empresarial, fundamentados na transferência de conhecimento e tecnologia, com o objetivo de incrementar a produção de riqueza de uma determinada região”.

Encontra-se ainda, na Lei nº 10.973, de 02 de dezembro de 2004, com redação dada pela Lei nº 13.243, de 11 de janeiro de 2016, a seguinte definição para Parque Tecnológico:

“complexo planejado de desenvolvimento empresarial e tecnológico, promotor da cultura de inovação, da competitividade industrial, da capacitação empresarial e da promoção de sinergias em atividades de pesquisa científica, de desenvolvimento

tecnológico e de inovação, entre empresas e uma ou mais ICTs, com ou sem vínculo entre si”.

Neste contexto, os Parques Científicos e Tecnológicos do Tecpar consistem em um complexo planejado para abrigar atividades de pesquisa científica, básica e aplicada, bem como atividades de natureza tecnológica de interesse para o desenvolvimento empresarial e que seja também promotor da cultura de inovação contribuindo para com o desenvolvimento científico e tecnológico de interesse do Estado do Paraná.

Criados entre meados de 2011 e início de 2013 o Tecpar possui dois Parques:

- Parque Científico Tecnológico da Saúde que tem como objetivo estratégico atender a demanda explicitada pelo Complexo Industrial da Saúde, do Ministério da Saúde, considerando as áreas instaladas nas cidades de Curitiba, Araucária e Maringá.
- Parque Científico Tecnológico do Norte Pioneiro no município de Jacarezinho, onde também está instalada a Incubadora Tecnológica do Norte Pioneiro do Tecpar, que atua dando apoio ao desenvolvimento de negócios inovadores e crescimento do Tecpar e das empresas. Ambos fazem parte de uma estratégia de desenvolvimento dos 5 municípios do norte pioneiro a partir da atração de empresas de base tecnológicas inovadoras.

2. Localização

O Parque Científico Tecnológico da Saúde compreende a área do Tecpar na Cidade Industrial de Curitiba (CIC) com 130.374,14 m², sendo que, desse total, 28.493 m² são de área construída, somada à área o Campus Araucária, localizado no município de Araucária, na Região Metropolitana de Curitiba, a 7 km de distância do primeiro, cerca de 15 minutos da sede do Instituto na CIC. Este campus oferece uma área de 12.336 m² sendo 6.955 m² de área construída. Em 2018 passou a integrar o Parque Científico e Tecnológico da Saúde o campus do TECPAR em Maringá com 95.490,56 m², destinados às atividades do Instituto e de Parques Tecnológicos.

O Parque Científico e Tecnológico do Norte Pioneiro, conta com edificação central que com porta a administração, com possibilidade de expansão desta área para eventos. Para reuniões, palestras, treinamentos, o campus possui duas salas, sendo que uma delas está estruturada como auditórios/sala de treinamento com capacidade de 30 pessoas. Abriga estacionamentos para até 200 veículos.

A rede lógica com velocidade de 100Mi bits/s e redundância de 8Mi bits/s atende o prédio central e a Incubadora. Além disso, também está disponível uma central telefônica que oferece ramais com ligações diretas a estes.

O campus inclui uma incubadora tecnológica com prédio próprio de 318,42 m² com capacidade de abrigar até seis empresas e oferece também serviço de incubação não residente duplicando sua capacidade. Além da infraestrutura básica e serviços associados à incubação de empresas, a Intec/Norte Pioneiro possui sala de reunião e treinamento para 30 pessoas, também destinados aos empreendedores.

O campus de Jacarezinho, com área de 120 mil m², tem área construída de 2.456 m² e área de preservação permanente de 8.433 m².

3. Estrutura organizacional

A Governança dos Parques está inserida na estrutura organizacional do Tecpar dela recebendo todo o apoio para seu planejamento, operação, acompanhamento e avaliação.

A função Parque Científico e Tecnológico está distribuída entre as unidades do TECPAR. Suas funções e responsabilidades estão definidas no Regimento Interno dos Parques Tecnológicos do TECPAR.

- a) Diretoria Executiva do Tecpar
- b) Controle Interno
- c) Auditoria Interna
- d) Compliance
- e) Escritório de Projetos
- f) Divisão de Prospecção de Novos Negócios
- g) Agência de Inovação
- h) Gerência de Parques e Incubadoras Tecnológicas
- i) Divisão de Engenharia
- j) Divisão de Relações Públicas
- k) Centro Tecnologia da Informação e Comunicação
- l) Conselho Consultivo dos Parques

3.1. Compete à Diretoria Executiva do TECPAR:

- I. estabelecer normas e procedimentos utilizados na operação dos Parques;
- II. aprovar os recursos orçamentários destinados aos Parques de acordo com a alçada decisória;
- III. aprovar critérios, procedimentos e respectivos editais para a admissão dos empreendimentos nos Parques;

- IV. aprovar os parâmetros para fixação de preços e ressarcimentos a serem especificados em contrato com os ocupantes de espaços nos Parques de acordo com a alçada decisória;
- V. homologar a admissão de novos empreendimentos nos Parques; VI - resolver os casos omissos nesse Regimento.

3.2 Compete ao Controle Interno:

- I. participar das discussões de elaboração de normas, procedimentos e instruções de trabalho.

3.3 Compete a Auditoria Interna:

- I. verificar a exatidão, a regularidade das contas e comprovar a eficiência, a eficácia e a efetividade na aplicação dos recursos destinados aos Parques.

3.4 Compete a unidade de Compliance:

- I. zelar pela imagem interna e externa dos Parques do TECPAR e valores institucionais, bem como cumprimento das exigências legais em vigor;
- II. estabelecer e assegurar a execução da sistemática para a identificação dos riscos associados à gestão dos Parques e das medidas a serem adotadas para eliminá-los ou mitigá-los;

3.5 Compete ao Escritório de projetos:

- I. definir procedimentos para elaboração, acompanhamento e controle de projetos institucionais do TECPAR com a participação de empresas dos Parques, bem como regras para os processos de encerramento de projetos.

3.6 Compete à Divisão de Prospecção de Novos Negócios:

- I. desenvolver atividades de prospecção tecnológica e estudos de viabilidade orientada pelas diretrizes estratégicas do TECPAR e seus parceiros nos Parques;

3.7 Compete à Agência de Inovação:

- I. produzir estudos e pesquisas com foco nas áreas estratégicas dos Parques: inovação, competitividade e acesso a novos mercados;
- II. executar de forma integrada as atividades relacionadas à inovação, gestão da propriedade intelectual e transferência de tecnologia dos produtos, processos e tecnologias desenvolvidas pelo TECPAR em conjunto com seus parceiros nos Parques;
- III. realizar a prospecção de novas oportunidades de negócios entre organizações localizadas nos Parques;
- IV. promover a proteção do conhecimento gerado a partir das relações de pesquisa e desenvolvimento entre as organizações localizadas nos Parques;

- V. gerenciar o processo de transferência de tecnologia;
- VI. promover a difusão da cultura da propriedade intelectual por meio de treinamentos aos empreendimentos nos Parques;
- VII. empenhar esforços para a captação de recursos financeiros em instituições públicas e privadas aos projetos conjuntos com o TECPAR e empreendimentos nos Parques.

3.8 Compete à Gerência de Parques e Incubadoras Tecnológicas:

- I. propor à Diretoria Executiva do TECPAR as diretrizes para aprovação de propostas candidatas a ocuparem espaços físicos nos Parques, a partir dos princípios estabelecidos neste Regimento;
- II. zelar pelo cumprimento das diretrizes aprovadas pela Diretoria Executiva do
- III. TECPAR;
- IV. propor os parâmetros para fixação de preços e ressarcimentos a serem especificados em contrato com os ocupantes de espaços nos Parques;
- V. propor modificações neste Regimento à Diretoria Executiva;
- VI. promover a atração de empresas de base tecnológica e inovadora nas áreas de atuação dos Parques;
- VII. coordenar as ações dos Parques, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Diretoria Executiva;
- VIII. propor critérios e procedimentos para a admissão dos empreendimentos nos Parques;
- IX. elaborar os editais de chamada a novas propostas de projetos seguindo as orientações da Diretoria Executiva;

3.9 Compete à Divisão de Engenharia:

- I. elaborar os Planos Diretores dos campi ocupados pelos Parques;
- II. promover e garantir a manutenção das infraestruturas de uso comum dos Parques;
- III. fornecer informações técnicas de infraestrutura aos empreendimentos candidatos e integrantes dos Parques;
- IV. planejar e projetar a infraestrutura básica para saneamento, energia e transporte, dentre outras questões urbanísticas dos campi dos Parques;
- V. manter atualizadas as licenças necessárias para operação dos Parques;
- VI. elaborar as políticas de uso e ocupação do solo ou de espaços edificados pelos Parques conforme definições da Diretoria Executiva;
- VII. analisar os projetos arquitetônicos e paisagísticos a serem implantados nos Parques.

- VIII. promover novas avaliações do valor de locação dos terrenos e de espaços edificados nos Parques;

3.10 Compete à Divisão de Relações Públicas:

- I. gerir os espaços de uso comum destinados à capacitação de pessoal e eventos nos Parques;
- II. estabelecer planilha de preços pela utilização dos espaços de uso comum destinados à capacitação de pessoal nos Parques;

3.11 Compete ao Centro Tecnologia da Informação e Comunicação:

- I. gerir, desenvolver, implementar ambientes e soluções tecnológicas para recursos de tecnologia da informação e comunicação às áreas comuns dos Parques;
- II. planejar, implementar e manter infraestruturas de uso comum que utilizem tecnologias de informação e comunicação;

3.12 Composição do Conselho Consultivo dos Parques

Os Parques contarão com o Conselho Consultivo dos Parques com a seguinte composição:

- I. o Diretor-Presidente do TECPAR, ou seu representante, a quem cabe a Presidência deste Conselho;
- II. um representante da Agência de Inovação;
- III. um representante das instituições de ensino superior na área de atuação dos Parques;
- IV. um representante de empresas ou organizações instaladas nos Parques para cada campus de atuação dos Parques;
- V. um representante da Superintendência da Ciência e Tecnologia e Ensino Superior do Paraná (SETI);
- VI. um representante da Federação das Indústrias do Estado do Paraná (Fiep);
- VII. um representante do Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (Sebrae) do Paraná;

3.13 Compete ao Conselho Consultivo:

- I. propiciar orientação estratégica às atividades dos Parques;
- II. orientar e supervisionar as políticas de pesquisa, desenvolvimento e inovação dos Parques e;
- III. elaborar e aprovar o seu Regimento Interno.

4. Urbanização de uso do solo

Os terrenos dos Parques Científicos e Tecnológicos do Tecpar são lotes únicos podendo ser subdivididas em lotes de acordo com a demanda necessária. Caberá exclusivamente à Administração de Campus a subdivisão de lotes definidos, caso a caso, nas suas áreas, dimensões e formatos. As características dos lotes deverão atender às demandas dos concessionários, ressalvadas as prerrogativas do Plano Diretor do Instituto. A identificação dos lotes, assim como a denominação dos logradouros, é de competência única e exclusiva da Administração de Campus.

4.1. Distribuição quanto ao uso

As áreas são identificadas de acordo com seu uso pré-definido:

a) Campus Curitiba – CIC

- 23.991,24 m² construídos de uso exclusivo do Tecpar
- 328,61 m² de uso compartilhado para atividades de treinamento e capacitação
- 380,51 m² de uso compartilhado para o refeitório e restaurante
- 101.881,14 m² de uso compartilhado para atividades de cultura e lazer
- área de uso compartilhado e exclusivo de estacionamentos
- 1684,26 m² de uso exclusivo a empreendimentos (incubados e integrantes aos Parques)



Figura 1: Planta geral Campus Curitiba – CIC

b) Campus Araucária

- 6.955 m² construídos de uso exclusivo do Tecpar
- 274,07 m² de uso compartilhado para o refeitório e restaurante
- área de uso compartilhado de estacionamentos
- 911.053,2 m² de uso compartilhado para atividades de cultura e lazer



Figura 3: Planta geral Campus Jacarezinho

d) Campus Maringá

- Quatro áreas identificadas como Quadra de 1 a 4, cada uma com aproximadamente 7 200,00 m²;
- Área para estacionamento;
- Área compartilhada.

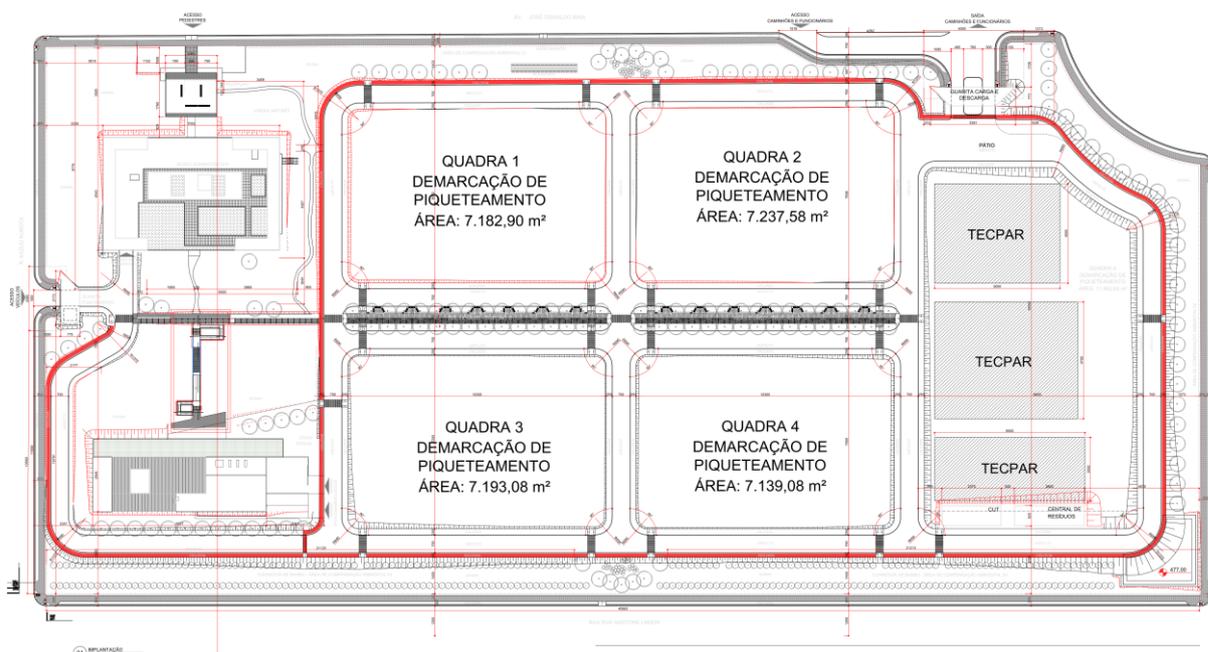


Figura 4: Planta prevista para o campus Maringá

5. Edificações

A ocupação dos lotes obedecerá aos seguintes parâmetros, a partir da elaboração dos projetos de arquitetura. Tais valores são referências e obedecem às regras de cada município.

Caso a legislação local defina valores diferentes, prevalecerão os valores legalmente definidos, estando sujeitos a definições e aprovação da Divisão de Engenharia.

5.1. Taxa de ocupação

A taxa de ocupação da edificação para todas as quadras e lotes deverá ser de no máximo 80% (oitenta por cento) da área total do lote. A área mínima a ser edificada deve ser de no mínimo 15% (quinze por cento) da área total do lote.

Estão incluídas no cálculo desta área a projeção das marquises, coberturas e edículas separadas da edificação principal bem como as utilidades necessárias para os processos.

5.2. Afastamento

São considerados os afastamentos:

- Frontal de 11 m a partir do meio-fio.
- Entre lotes de no mínimo 2 m das edificações com relação às divisas.

Nos afastamentos são tolerados somente a construção da chave de gás, medidores de energia e vazão de água.

5.3. Altura máxima das edificações

A altura máxima permitida para construção nos lotes é de 24 m, incluindo todos os elementos construtivos (telhados, caixas d'água, antenas, etc.).

O pé-direito mínimo permitido (altura de piso a teto) para todos os pavimentos habitáveis e mezaninos, livre de qualquer interferência ou instalações é de 2,5 m.

5.4. Área total

A área total é o somatório de todas as áreas cobertas dos pavimentos das áreas exclusivas, acrescidas da fração correspondente das áreas de uso comum na mesma edificação.

São consideradas áreas de uso comum:

- Corredores;
- Escadas;
- Banheiros e lavatórios;
- Áreas de convivência;
- Escadas externas;
- Estacionamento;
- Hall de entrada;
- Copa e cozinha;
- Jardins internos;
- Salas de reunião;
- Áreas de preservação permanente;
- Outras áreas destinadas ao uso comum em uma edificação.

5.5. Área de cobertura vegetal

A área destinada à cobertura vegetal deverá ser de no mínimo 20% (vinte por cento) da área total do lote.

Não serão considerados para cálculo de área de cobertura vegetal os seguintes casos:

- a) Pequenos trechos isolados ou descontínuos de jardins ou gramados, com largura menor que 1 m ou área menor do que 4 m².
- b) Áreas de estacionamento de veículos, mesmo quando dotadas de árvores para sombreamento ou com piso de concreto intercalado com grama.

5.6. Condições gerais relativas às edificações

Todos os projetos apresentados deverão contemplar as condições de acessibilidades recomendadas pelas normas técnicas da ABNT 9050, para a adequação das edificações às pessoas portadoras de deficiências.

O dimensionamento das circulações, compartimentos, seus vãos de acesso, entre outros, das edificações, seguirá os parâmetros estabelecidos no Código de Obras da Prefeitura do município onde está localizado o campus do Parque.

5.7. Cercamento

Para demarcar os limites dos lotes ou quadras, poderão ser usadas mudanças na pavimentação, linhas de arbustos, cercas vivas, telas ou grades.

A altura máxima destes elementos de demarcação é de 2,5 m, contados a partir da cota média do meio-fio.

Admite-se o uso de material opaco (cintas de concreto, bases em alvenaria, etc.) até a altura máxima de 0,80 m, observada a limitação de 2,5 m para altura máxima do cercamento.

5.8. Estacionamento de veículos

As áreas destinadas ao estacionamento de veículos exclusivos sejam de funcionários, visitantes ou de serviços, incluindo os espaços necessários as manobras e a circulação, devem estar garantidas dentro da área do lote do concessionário, respeitadas as condições deste regulamento.

É permitida a construção de pavimentos garagem desde que devidamente ventilados e iluminados de acordo com os parâmetros estabelecidos no Código de Obras da Prefeitura do município onde está localizado o campus do Parque.

5.9. Áreas destinadas ao armazenamento

O armazenamento de matérias primas, produtos semielaborados ou acabados deverá dar-se no interior das edificações em que o concessionário desenvolve suas atividades.

As áreas destinadas a depósito ou armazenagem externas às edificações serão computadas no cálculo da área máxima edificada, mesmo quando descobertas e delimitadas por, no mínimo, uma divisa em material opaco. Deverão manter a unidade das fachadas com o restante do projeto, inclusive quanto a materiais de revestimento e vãos de iluminação e ventilação.

Todas as áreas de depósito no interior das edificações ou a céu aberto deverão constar do projeto a ser aprovado pela Administração do Parque e pela Divisão de

Engenharia do Tecpar. É proibido o armazenamento ou depósito de qualquer tipo de material ou resíduos nas Áreas de Cobertura Vegetal.

A armazenagem de materiais inflamáveis em áreas descobertas ou no interior das construções deverá seguir rigorosamente os respectivos Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do município onde está localizado o campus do Parque.

Situações específicas e temporárias deverão ser solicitadas a Administração do Parque e aprovadas pela Divisão de Engenharia.

6. Paisagismo

Os projetos para utilização dos lotes deverão, obrigatoriamente, incluir o projeto de paisagismo, que será anexado aos demais.

No projeto de paisagismo deverão constar a indicação das áreas de cobertura vegetal e das áreas pavimentadas, devendo obedecer aos percentuais e índices previstos.

O projeto de paisagismo deverá conter a especificação botânica com o nome científico das espécies vegetais indicadas. O uso de nomes vulgares poderá apenas complementar a especificação obrigatória.

Recomenda-se a utilização de espécies nativas da região onde está localizado o Parque e adequadas ao ambiente do Parque. O projeto de urbanização do Parque está disponível para consulta, devendo, quando possível, serem seguidas suas diretrizes em relação ao paisagismo, guardadas as especificidades de cada projeto arquitetônico.

É vedado somente o plantio de grama sem a arborização.

Além da função estética, a arborização nos lotes deverá proporcionar benefícios ao meio ambiente do Parque e do campus do Tecpar.

Na abertura das covas para plantio de novas mudas nas calçadas, deve-se observar a inexistência de dutos e canalizações de redes subterrâneas e escolher espécies com raízes profundas, que não danificam a pavimentação, evitando-se espécies com raízes superficiais.

Caberá à Divisão de Engenharia do Tecpar avaliar a qualidade e diversidade do projeto paisagístico.

6.1. Conservação das mudas e espécies adultas

Quando for possível, deve-se utilizar mudas novas para plantio com altura mínima de 2,5 m, o que facilita sua sobrevivência e conservação, evitando ações predatórias.

É proibida a pintura das árvores existentes ou das que vão ser plantadas, pois, embora seja prática usual, prejudica o desenvolvimento das espécies, além de ser pouco recomendável em relação ao efeito visual produzido.

É proibida a fixação de cartazes, fiação aérea, iluminação pública e demais elementos de sinalização nos troncos e galhos das árvores, pois além de afetar o estado fitossanitário das mesmas, pode implicar sérios acidentes durante ventanias e chuvas fortes.

6.2. Faixa de arborização

Deverá ser respeitado o projeto paisagístico previsto para estas áreas, sendo de responsabilidade da Divisão de Engenharia do Tecpar o fornecimento do projeto.

6.3. Área de preservação permanente

O projeto paisagístico do Parque foi desenvolvido visando à preservação das áreas de preservação permanente já existentes e a recomposição da vegetação degradada ao longo dos anos.

Todas as áreas de preservação permanentes localizadas no terreno do Parque são áreas de preservação ambiental protegidas por lei e deverão ser respeitadas, sendo proibido qualquer tipo de construção ou intervenção.

A preservação é de responsabilidade de todos, e portanto, programas de preservação do Parque são passíveis de rateio e cobrança na taxa de condomínio.

7. Posturas

7.1. Disposições gerais

Caberá à Administração do Parque a responsabilidade pelo atendimento aos interesses comuns.

O concessionário deverá permitir fiscalizações por parte do pessoal autorizado pela Administração do Parque nas dependências de seu edifício ou na área do lote, mediante prévia comunicação.

O concessionário deverá fornecer à Administração do Parque as demandas de energia elétrica, água, esgoto e telecomunicações a serem utilizadas em seu lote. Deverão ser fornecidos a Administração do Parque os projetos de interligação com os sistemas de infraestrutura do Parque e prestadores de serviço para autorização dos mesmos pelo Parque e pela Divisão de Engenharia.

É proibida a circulação e o estacionamento de qualquer tipo de veículo nas Áreas de Cobertura Vegetal, mesmo quando de uso exclusivo.

Caberá exclusivamente ao concessionário do lote a responsabilidade pela administração e segurança física, patrimonial e dos veículos nas suas áreas internas de estacionamento exclusivo.

Qualquer projeto que contemple a expansão ou acréscimo de área construída dentro de lotes exclusivos deverá ter a correspondente expansão das vagas e áreas de estacionamento.

O concessionário é responsável por manter a área dentro do seu lote limpa, organizada, assim como realizar periodicamente a manutenção das fachadas das suas edificações.

A confluência das entradas de veículos com o alinhamento da via pública deverá possibilitar ampla visibilidade e garantia de segurança ao trânsito de veículos.

7.2. Construções

Qualquer construção, reforma, modificação ou demolição deverá ser comunicada previamente à Administração do Parque, através de correspondência contendo plantas e/ou croquis esquemáticos, para autorização e aprovação nos casos previstos neste regulamento.

Os portões e/ou cancelas de entrada não poderão abrir sobre o logradouro público. Serão fornecidos pelo concessionário à Administração do Parque, num prazo máximo de 90 dias após a conclusão da construção, reformas, acréscimos ou demolições, os projetos “as built” para arquivo.

As obras só poderão ter início após a conclusão e apresentação dos seguintes itens:

- a) Aprovação do projeto na Divisão de Engenharia do Tecpar
- b) Aprovação do projeto no Corpo de Bombeiros
- c) Aprovação junto aos órgãos ambientais
- d) Aprovação junto à concessionária de água e esgoto
- e) Apresentação de cronograma de obras
- f) Listagem das empresas prestadoras de serviço
- g) Nome do Responsável Técnico e telefones de contato
- h) Layout do canteiro de obras
- i) Pedido de instalações provisórias
- j) Plano e horário de recebimento, carga e descarga de material
- k) Plano de gerenciamento de resíduos da construção civil
- l) Horário e dias de funcionamento da obra. Autorização do Parque para início das obras.

A responsabilidade pela fiscalização das obras em andamento é da Divisão de Engenharia do Tecpar.

Será embargada a obra:

- a) Que tiver desrespeitado o projeto de arquitetura aprovado;
- b) Que apresentar risco à sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói;
- c) Que for considerada de risco, caso o responsável não providencie as condições de segurança determinadas por este Regulamento;

O embargo e a demolição total ou parcial poderão ser solicitados pela Administração do Parque nos seguintes casos:

- a) Construção clandestina ou que for feita sem prévia aprovação formal do projeto;
- b) Construção feita sem observância dos afastamentos, ou desrespeitando o projeto aprovado;
- c) Outros motivos relevantes julgados pela Administração do Parque e aprovados pela Diretoria Executiva do Tecpar.

A Administração do Parque poderá exigir, a qualquer tempo, a modificação ou conserto das instalações hidrossanitárias do usuário, que não estiverem de acordo com as disposições deste Regulamento. O responsável pela obra é obrigado a permitir que técnicos indicados pela Administração do Parque supervisionem a sua execução.

A manutenção dos passeios fronteiros aos seus lotes será de responsabilidade do concessionário, de acordo com os detalhes e projetos fornecidos pela Administração do Parque.

É de responsabilidade do concessionário o conserto de danos que possam ser causados no decorrer da sua obra nas áreas comuns do Parque ou a terceiros.

As construções temporárias, indispensáveis à guarda de materiais e à vigilância dos lotes durante as obras, deverão ser demolidas por ocasião do término da etapa correspondente à conclusão da ocupação mínima.

Caberá ao concessionário a vigilância do canteiro e da obra.

É obrigação da concessionária cumprir as normas técnicas, boas práticas de engenharia e exigências legais.

7.3. Manutenção, limpeza e conservação

A manutenção, limpeza e conservação das áreas de uso coletivo são de responsabilidade da Divisão de Engenharia do Tecpar.

Os concessionários são obrigados a manter suas edificações, instalações, áreas de cobertura vegetal e demais áreas dentro das normas previstas neste Regulamento.

Em caso de não cumprimento desta obrigação, a Divisão de Engenharia do Tecpar poderá assumir a responsabilidade pela mesma, repassando o ônus das despesas correspondentes ao respectivo concessionário e incluindo multas.

A manutenção e limpeza das áreas exclusivas, assim como a implantação, conservação e tratamento paisagístico das áreas de cobertura vegetal até a divisa com outros lotes e/ou logradouros públicos é de total responsabilidade dos respectivos concessionários.

7.4. Resíduos

O regime de coleta de resíduos exigirá o cumprimento dos seguintes itens:

Os resíduos sólidos e recicláveis serão depositados em coletores apropriados, impermeáveis e de fácil acesso ou manuseio. A Administração do Parque informará o padrão a ser usado e definido pela Divisão de Engenharia do Tecpar.

Os resíduos especiais terão sistema próprio de coleta pelo concessionário e não poderão ser misturados a lixo ou outros detritos. A coleta dos resíduos será de responsabilidade dos concessionários, segundo planejamento a ser fornecido e aprovado pela Divisão de Engenharia do Tecpar.

Deverá ser implantada pelo concessionário a coleta seletiva de lixo, obrigatória para todos os concessionários.

Não será permitida a queima de lixo e resíduos a céu aberto, assim como o armazenamento fora do local previamente definido em projeto.

Não será permitido em nenhuma hipótese o despejo de lixo de qualquer tipo nas caletas de águas pluviais dos sistemas de drenagem, ou cursos de água.

O destino final dos resíduos provenientes das obras é de responsabilidade do concessionário.

7.5. Efluentes

As instalações hidrossanitárias dos estabelecimentos serão independentes, de modo a impossibilitar a mistura dos resíduos líquidos. Deverão ser construídas, totalmente independentes entre si, as seguintes instalações prediais:

- Esgoto sanitário
- Águas pluviais
- Despejos industriais

O esgoto sanitário e do despejo industrial poderão conectar-se, após o tratamento deste último quando necessário, mas sempre de acordo com as Normas e Regula-

mentos do órgão ambiental, para efeito de lançamento na rede coletora de esgotos do Parque.

Os efluentes gerais das instalações prediais do esgoto sanitário e do despejo industrial poderão conectar-se, após o tratamento deste último, mas sempre de acordo com as Normas e Regulamentos do órgão ambiental, para efeito de lançamento na rede coletora de esgotos do Parque.

Os concessionários são obrigados a prever os sistemas privativos de drenagem de águas pluviais de seus terrenos em consonância com o projeto geral de drenagem do Parque. A drenagem é feita por meio de canaletas a céu aberto nas dimensões e locações fornecidas no projeto geral de urbanização. A drenagem de águas pluviais será feita por tubulação enterrada e deverá estar conectada a caixa coletora.

7.6. Circulação de veículos

Critérios especiais poderão ser estabelecidos pela Divisão de Administração do Campus para uso das vias, no que diz respeito a sentido de circulação, velocidade, colocação de avisos e conservação, seguindo as normas de trânsito e a sinalização local.

As áreas de estacionamento permitido são demarcadas em todos os campi do Tecpar.

A Administração do Parque poderá estabelecer um horário diferenciado para transporte de cargas especiais e um horário para carga e descarga.

7.7. Controle e segurança

O controle e segurança das áreas de uso comum dos campi dos Parques do Tecpar são de responsabilidade da Divisão de Engenharia. É de sua responsabilidade a construção e manutenção de portais e guaritas ou outros sistemas de segurança para a identificação de veículos no acesso ao Parque.

A segurança dos lotes, edificações e dependências de uso exclusivo será de exclusiva responsabilidade de cada concessionário.

7.8. Publicidade externa e letreiros

Caberá a Divisão de Engenharia do Tecpar homologar o tipo de sinalização a ser utilizada, assim como as características dimensionais e estéticas de toda a comunicação visual nas áreas de uso coletivo. A sinalização de logradouros, praças, áreas comuns, entre outros, será de responsabilidade da Divisão de Engenharia.

Todos os concessionários deverão fornecer as características de seu logotipo com o nome de sua empresa, indicando tipo e fonte, cores e dimensões básicas, que poderão ser incorporados à sinalização do Parque.

Toda e qualquer forma de publicidade externa deverá ser previamente aprovada pela Administração do Parque e pela Assessoria de Comunicação do Tecpar.

7.9. Heliporto

A área reservada a pouso de aeronaves é destinada aos usuários do Parque ou de pessoas ou instituições por ele autorizadas, destinando-se apenas as operações de transporte eventual de passageiros.

O representante da empresa deverá fornecer para a utilização do Heliporto o horário de pouso, horário de decolagem bem como a identificação do comandante e prefixo da aeronave.

Sua utilização é diurna e noturna, para aeronaves de até 4,250 toneladas e deverá ser agendada e previamente autorizada pela Divisão de Engenharia do Tecpar.

Deverá estar presente na ocasião do pouso, um responsável da empresa acompanhando o processo de pouso e decolagem.

8. Normas para análise e aprovação de projetos

8.1. Disposições gerais

Para quaisquer esclarecimentos com relação aos sistemas de infraestrutura e serviços das áreas do Parque, o interessado deverá consultar a Divisão de Engenharia do Tecpar.

Caberá à Divisão de Engenharia do Tecpar o fornecimento em meio magnético dos projetos de urbanização, infraestrutura e paisagismo.

Os representantes técnicos de todos os projetos entregues à Administração do Parque serão cadastrados com nome completo, endereço, e-mail e telefone/fax de contato.

Todos os projetos encaminhados à Administração do Parque para análise, em suas representações gráficas deverão atender às prescrições de NB-8 da ABNT.

8.2. Apresentação

Todos os projetos apresentados, tanto para análise quanto para arquivamento, deverão conter todas as informações necessárias para o entendimento total do projeto.

Todos os projetos também serão fornecidos obrigatoriamente em duas cópias em meio eletrônico, produzidas em software autorizado pela Divisão de Engenharia do Tecpar.

8.3. Projetos para análise

Os projetos de arquitetura serão compostos pelos seguintes documentos:

- a) Distribuição das instalações (layout);
- b) Cronograma de execução das obras e implantação do empreendimento;
- c) Memorial descritivo em papel no formato A4, com a explicitação clara dos tipos de atividades que desenvolverão no lote e nas edificações. A especificação de materiais e acabamentos poderá ser feita neste mesmo memorial e nas plantas de arquitetura;
- d) Planta de Localização cotada, na escala mínima de 1/500, contendo as construções existentes e as projetadas, em relação às divisas do lote, seus afastamentos, áreas e orientação;
- e) Planta de Situação cotada, na escala mínima de 1/500, contendo as construções existentes e as projetadas, em relação às divisas do lote, seus afastamentos, áreas e orientação. Deve determinar também os níveis dos platôs, taludes e pisos das edificações, em relação às vias públicas, com desenvolvimento do levantamento topográfico das áreas remanescentes do lote e sistema de vias internas, acessos, locais de estacionamento e outros elementos específicos de cada tipo de empresa. Deverá ter um quadro de áreas contendo as áreas permitidas pelo regulamento e as utilizadas no projeto, informando os seguintes itens: área do lote, número de pavimentos, altura máxima, área edificada por pavimento, área edificada total, área de projeção, área particular livre de edificações, área de cobertura vegetal e número de vagas.
- f) Planta baixa de cada pavimento e de todas as suas dependências, com indicação do destino de cada compartimento, níveis de pisos e outros elementos indispensáveis à compreensão do projeto – escala mínima de 1/100.
- g) Cortes do(s) prédio(s), suas dependências e anexos (no mínimo dois – transversal e longitudinal), com indicação do pé direito de cada pavimento, altura do prédio, altura dos vãos de iluminação e ventilação, níveis de pisos e outros elementos indispensáveis à compreensão do projeto – escala mínima de 1/100.
- h) Fachadas em número variável, tendo como mínimo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouro – escala mínima de 1/100.
- i) Planta de cobertura escala mínima de 1/100.

As pranchas em cópias não poderão exceder ao formato A0 da ABNT e serão apresentadas em duas vias.

Os desenhos que excederem o tamanho A0 deverão ser divididos em outra prancha, sem precontendo a indicação dos eixos ou pontos de ruptura. Será apresentado um calunga junto ao carimbo em todos os desenhos de plantas.

Os projetos de paisagismo serão compostos pelos seguintes documentos:

- a) Memorial descritivo em papel no formato A4, com a especificação e quantitativos de espécies e materiais de acabamentos de pisos, que deverão ser feitas também nas plantas de paisagismo;
- b) Planta de especificação de plantio de espécies vegetais, com indicação de legenda das espécies, incluindo nome vulgar e nome científico de cada uma – escala mínima de 1/250;
- c) Planta de especificação de revestimentos de pisos das áreas externas, com indicação de legenda dos materiais de acabamento de pisos e outros elementos complementares ao projeto de paisagismo, tais como mobiliário urbano, sinalização e iluminação externa, assim como demais informações indispensáveis à compreensão do projeto – escala mínima de 1/250.

8.4. Projetos para arquivamento e aprovação nos órgãos competentes

8.4.1. Projetos Complementares

Todos os projetos complementares que forem desenvolvidos, tais como telefone, dados, automação, estrutura, água, etc, deverão ser entregues à Administração do Parque, depois de aprovado pela Divisão de Engenharia do Tecpar, apenas para arquivamento, em duas vias em papel e duas em meio eletrônico compatível com o projeto de arquitetura aprovado.

8.4.2. Estrutural e Sondagem

O projeto estrutural e de sondagem das edificações serão entregues à Administração do Parque apenas para arquivamento, em duas vias em papel e duas em meio eletrônico compatível com o projeto de arquitetura aprovado e não serão alvo de sugestões nem de qualquer tipo de análise, seja preliminar ou definitiva, cabendo ao concessionário e ao responsável técnico toda a responsabilidade pelos cálculos e sondagens.

8.4.3. Hidrossanitário

O projeto hidrossanitário das edificações será entregue à Administração do Parque apenas para guarda e arquivamento, em duas vias em papel e duas em meio eletrônico compatível com o projeto de arquitetura aprovado seja preliminar ou definitivo, cabendo ao concessionário e ao responsável técnico toda a responsabilidade pelos cálculos e projeto.

8.4.4. Órgão Ambiental

Todos os projetos deverão ser elaborados de acordo com as normas vigentes do órgão ambiental responsável, no que diz respeito ao controle da poluição ambiental (despejo industrial, poluição atmosférica, sonora, etc.). Os projetos serão encaminhados pelo concessionário ao órgão para análise e aprovação e serão apresentados à Administração do Parque com, no mínimo, a Licença de Instalação ou outros documentos correspondentes em vigência.

8.5. Análise e aprovação

Compete à Divisão de Engenharia do Tecpar o exame, análise e aprovação dos projetos de arquitetura, infraestrutura e paisagismo a serem executados nas áreas do Parque, podendo ainda, paralelamente às posturas e regulamentos estabelecidos pela legislação municipal, estadual e federal, fixar exigências próprias relativas a serviços de urbanização, arquitetura, paisagismo, segurança e estética, sem que lhe caiba entretanto, qualquer responsabilidade pelas soluções sugeridas ou participação na autoria dos trabalhos que lhe forem apresentados.

Durante o processo de análise, a Divisão de Engenharia do Tecpar poderá a qualquer momento, convocar os responsáveis pelos projetos para prestar esclarecimentos.

O concessionário deverá apresentar os projetos complementares devidamente justificados, quando houver alteração dos projetos originais.

A aprovação pela Divisão de Engenharia do Tecpar dos projetos de arquitetura não significa reconhecimento da legitimidade dos direitos de superfície ou quaisquer outros direitos sobre o terreno, autoria ou responsabilidade técnica.

Caberá à Divisão de Engenharia do Tecpar o direito de recusar o projeto que não satisfizer as exigências regulamentares e/ou for considerado como inadequado e inconveniente em questões de segurança, higiene, salubridade, estética da construção e outros aspectos. Para tanto, a mesma poderá orientar/solicitar as revisões e alterações no projeto que se fizerem necessárias. Estas observações serão enviadas por escrito ao concessionário dentro de um prazo máximo de 30 dias.

Depois de todos os projetos serem entregues e aprovados, o concessionário deverá submeter o projeto executivo para análise da Divisão de Engenharia, em tempo mínimo de 30 dias antes do início das obras.

Somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis, qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser apresentado à Divisão de Engenharia do Tecpar ou executar obras no mesmo, devendo constar em todos os desenhos do projeto o número de registro no CREA, endereço, fax e telefone para contato.