



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2025.

SÚMULA: “INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS DO MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ, ESTADO DO PARANÁ”.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ITARARÉ APROVOU E EU ELCIO JOSÉ VIDAL, PREFEITO DO MUNICÍPIO SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I **Disposições Preliminares**

Art. 1º Fica instituído o Código de Edificações e Obras do Município de Santana do Itararé, o qual é parte integrante do Plano Diretor Municipal – PDM e estabelece normas técnicas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais, funcionais e de paisagem urbana.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor do Município, de conformidade com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

Art. 2º As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I – Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote; e

II – Reforma com ou sem modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ ou estruturais de uma edificação, que altere ou não sua área, seja por acréscimo ou por decréscimo, ou na sua forma ou altura.

Parágrafo único. As obras de reforma, modificação e acréscimo deverão atender às disposições desta Lei e da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 3º As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 4º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e coletiva, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e coletiva, deverão seguir as orientações de normas técnicas brasileiras.

Art. 5º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação.

Parágrafo único. Consideraram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações tanto das áreas rurais quanto das áreas urbanas do Município.

Art. 6º As definições dos termos técnicos utilizados na presente Lei encontram-se no Glossário, Anexo I, que é parte integrante deste instrumento.

CAPÍTULO II

Direitos e Responsabilidades

Seção I

Do Município

Art. 7º Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura encaminhado pelos proprietários, observando as disposições desta Lei e seu Regulamento, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 8º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

Parágrafo único. Compete também ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações, através do respectivo órgão competente.

Art. 9º O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário pertinentes ao imóvel a ser construído.



Seção II Do Proprietário

Art. 10. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 11. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste código e das leis municipais, estaduais e federais pertinentes.

Seção III Do Responsável Técnico

Art. 12. O responsável técnico pela obra e o seu proprietário assumem perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este código.

Art. 13. É obrigação do responsável técnico e do proprietário do imóvel a colocação de placa na obra, a qual deverá constar:

- I – Endereço da obra;
- II – Finalidade do Alvará de Construção;
- III – Número e data do Alvará de Construção;
- IV – Número da inscrição no CAU ou CREA – PR do profissional responsável; e
- V – Nome e identificação do responsável técnico.

Art. 14. O responsável técnico, ao dar baixa da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente do Município.

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 07 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º O novo responsável técnico pela obra deverá encaminhar a Anotação de



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pela Obra à Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III
Do Processo Administrativo
Seção I
Da Licença para Construção e Demolição

Art. 15. Dependirão obrigatoriamente de licença para construção, as seguintes obras:

I – Construção de novas edificações;

II – Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III – Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

IV – Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel; e

V – Avanço de tapume sobre parte do passeio público.

Art. 16. Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

I – Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II – Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando esta Lei;

III – Construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;

IV – Construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas; e

V – Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 17. A execução de qualquer atividade citada no artigo 15 desta Lei, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I – Consulta de parâmetros urbanísticos (Consulta prévia);
- II – Alinhamento da construção;
- III – Aprovação do projeto arquitetônico; e
- IV – Alvará de construção.

§ 1º A aprovação e o licenciamento da obra de que tratam os incisos III e IV poderão ser requeridos simultaneamente, devendo neste caso, estarem os projetos de acordo com todas as exigências desta Lei.

§ 2º Todas as obras do Poder Público incluem-se neste artigo; tendo seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

Seção II **Consulta de Parâmetros Urbanísticos** **(Consulta Prévia)**

Art. 18. A Consulta de parâmetros urbanísticos (Consulta Prévia) é o documento que informa ao interessado as normas urbanísticas incidentes sobre o lote, tais como zona de uso e seus parâmetros urbanísticos, tipos de uso, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, recuos mínimos obrigatórios, taxa de permeabilidade, altura máxima das edificações e outras restrições que o imóvel possa ter no seu aproveitamento.

§ 1º A Consulta Prévia não dá direito a construir, nem garante direito alterado por modificação da legislação, somente orienta na elaboração do projeto arquitetônico, com informações vigentes na data de sua emissão.

§ 2º A Consulta Prévia deverá obrigatoriamente fazer parte da solicitação de aprovação do projeto.

§ 3º A Consulta Prévia, ao ser requerida, deverá conter necessariamente as seguintes informações a serem fornecidas pelo requerente, sem as quais não será respondida:

- I – Nome do requerente e telefone para contato;
- II – Endereço do imóvel consultado, nº do lote, quadra;
- III – Inscrição Imobiliária do imóvel consultado, ou no caso de imóvel rural, nº da



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

matrícula no registro de imóveis;

IV – Croqui do imóvel, com medidas do mesmo (largura, profundidade, área, etc.), distância da esquina mais próxima, nome das ruas citadas e indicação do norte; e

V – No caso de áreas rurais, que não possuam cadastro na prefeitura, poderão ser exigidos perímetros, com localização das glebas consultadas, para identificação precisa dos imóveis.

§ 4º A Consulta Prévia deverá ser respondida num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

§ 5º A Consulta Prévia terá validade enquanto perdurar a legislação vigente na data da solicitação, até o prazo máximo de um ano, quando o interessado deverá solicitar outra.

§ 6º A Consulta Prévia com uso permissível a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Santana do Itararé (CMD), somente terá validade após o deferimento e pelo prazo que o mesmo indicar, sujeitando-se aos demais critérios desta legislação.

Seção III

Aprovação de Projeto Arquitetônico e Alvará de Construção

Art. 19. O licenciamento da obra será efetivado através do Alvará de Construção, que deverá ser requerido em documento próprio, assinado pelo proprietário do imóvel, acompanhado, dos seguintes documentos:

- I – Nome e endereço do proprietário (com telefone para contato);
- II – Registro de Imóveis atualizado (validade 90 dias);
- III – Consulta Prévia deferida;
- IV – 01 (uma) via do projeto arquitetônico;
- V – Arquivo digital do projeto; e
- VI – Alinhamento predial do imóvel.

Art. 20. Os projetos arquitetônicos para efeito de aprovação e emissão de Alvará de Construção deverão conter obrigatoriamente as informações previstas nas Normas de Apresentação de Projetos a serem elaboradas pelos técnicos do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

§ 1º As plantas para aprovação do projeto deverão ser apresentadas em uma única via para a primeira correção.

§ 2º A análise do projeto arquitetônico, pela Prefeitura Municipal, deverá ser efetuada num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

§ 3º O requerente terá 60 (sessenta) dias corridos para cumprir as exigências solicitadas no processo, sob pena do mesmo ser eliminado após este prazo.

§ 4º O prazo do parágrafo anterior poderá ser interrompido sempre que o requerente apresentar prova (tais como protocolos) de que o cumprimento das exigências independe do requerente.

§ 5º As solicitações para aprovação de projeto de residência unifamiliar serão analisadas apenas em relação ao estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário e em outras legislações pertinentes, ficando o interior da edificação a critério do proprietário e do autor do projeto.

§ 6º As solicitações de que trata o parágrafo anterior, deverão obedecer às normas citadas nesta Lei, no que diz respeito à residência unifamiliar.

§ 7º As exigências serão efetuadas mais de uma vez quando forem apresentadas versões diferentes do projeto ou não forem atendidas plenamente as solicitações anteriores; nos demais casos será feita apenas uma correção.

§ 8º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público.

Art. 21. Após o cumprimento de todas as exigências solicitadas, o requerente deverá apresentar além dos documentos citados, os seguintes incisos para o licenciamento da edificação:

- I – ART/RRT do profissional responsável pela autoria do projeto arquitetônico;
- II – ART/ RRT do profissional responsável pela execução da obra;
- III – ART/ RRT do profissional responsável pelos projetos complementares quando for o caso;
- IV – Três vias plotadas, no mínimo, do projeto arquitetônico;
- V – Arquivo digital do projeto;
- VI – Poderão ser exigidos outros documentos, como declarações e outras



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

licenças pertinentes ao uso solicitado.

Art. 22. No ato de aprovação do projeto será outorgada a licença para construção, que terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

§ 2º Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§ 3º A revalidação da licença mencionada no **caput** deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

§ 4º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no **caput** deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados por órgão competente.

Art. 23. Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o Município.

§ 1º Para o caso descrito no **caput** deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade da licença para construção.

§ 2º A revalidação da licença para construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência da licença e estejam concluídos os trabalhos de fundação.

§ 3º A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 24. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município sob pena de cancelamento de sua licença.

§ 1º Considera-se elemento geométrico essencial de uma construção aquele que modificará sua planta baixa, sua altura máxima e o número de pavimentos.

§ 2º A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 25. O projeto de arquitetura de empreendimentos listados no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da PMPR deverá ser encaminhado para aprovação do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. O laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros é um documento indispensável para a concessão de licença de construção e o certificado de aprovação para expedição do “**habite-se**”.

Art. 26. Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença para demolição, após vistoria.

§ 1º Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 5,00m de altura, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

§ 3º Nenhum bem integrante do patrimônio histórico, artístico e cultural do Município poderá ser demolido ou modificado sem anuência prévia do órgão competente.

§ 4º Qualquer edificação que esteja, a juízo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Obras Públicas e Saneamento, ameaçada pelo desabamento deverá ser demolida pelo proprietário, no caso de recusa do proprietário a executá-la a Prefeitura executará o serviço cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 5º Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos, que de acordo com a Prefeitura Municipal sejam necessários, para a garantia da segurança dos vizinhos e pedestres.

Art. 27. Nenhuma construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, tanto na área urbana, como na área rural, por particulares ou entidades e órgãos públicos, poderá ser iniciada sem que a mesma tenha sido licenciada pela Prefeitura.

Art. 28. O Alvará de Construção, bem como o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 29. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

responsável técnico e/ou proprietário será (ão) notificado (s), de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado (s) a regularizar (em) o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Seção IV

Do Certificado de Mudança de Uso

Art. 30. Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de mudança de uso os seguintes documentos:

- I – Alvará de Construção e projeto aprovado anteriormente; e
- II – Documentação solicitada para aprovação de projeto.

Seção V

Do “Habite-se”

Art. 31. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Parágrafo único. É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I – Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II – Possuir todas as instalações previstas em projeto funcionando a contento;
- III – For capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV – Não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;
- V – Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- VI – Tiver garantido a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

Art. 32. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o “**habite-se**”



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Obras Públicas e Saneamento, atendendo às exigências previstas nesta Lei.

Art. 33. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Art. 34. Será concedido o “**habite-se**” parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I – Prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente; e

II – Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “**mutirão**”.

§ 1º O “**habite-se**” parcial não substitui o “**habite-se**” que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º Para a concessão do “**habite-se**” parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidos no **caput** do art. 33.

CAPÍTULO IV

Da Execução e Segurança das Obras

Seção I

Disposições Gerais

Art. 35. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

I – o preparo do terreno;

II – a abertura de cavas para fundações; e

III – o início de execução de fundações superficiais.

Seção II

Do Canteiro de Obras

Art. 36. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

como aos imóveis vizinhos, mediante autorização do proprietário do local e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 37. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Seção III

Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 38. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta seção.

Art. 39. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição, poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 40. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que dois terços da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80m serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Parágrafo único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 41. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

CAPÍTULO V

Da Classificação das Edificações



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTANA DO ITARARÉ

Art. 42. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I – Residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

a) Unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno; e

b) Multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade – que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

II – Não residenciais: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definição apresentada a seguir:

a) Comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b) Industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal; e

c) De serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

III – Especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer.

Art. 43. As edificações destinadas ao trabalho deverão também atender às normas técnicas e disposições específicas previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 44. As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam à manipulação ou depósitos de inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote, devendo atender a legislação de uso do solo quanto a sua localização.

Art. 45. As edificações classificadas como Especiais deverão também atender às normas técnicas e disposições legais específicas previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 46. As creches deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Parágrafo único. As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos construtivos e o mobiliário dos compartimentos de uso por crianças, deverão permitir utilização autônoma por essa clientela.

Art. 47. As edificações classificadas nos incisos e alíneas do art. 42 podem estar destinadas a abrigar determinadas atividades por período restrito, sendo, portanto, atividades de caráter temporário.

Parágrafo único. As edificações destinadas a atividades de caráter temporário não estão isentas de seguirem os parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança e higiene estabelecidos nesta Lei, bem como normas específicas segundo a natureza de sua atividade.

Art. 48. O uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e o seu acesso for independente a partir do logradouro público.

Art. 49. As edificações de interesse social são todas aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população de baixa renda, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade para o controle das atividades edilícias.

Parágrafo único. As edificações de interesse social serão sempre inseridas nas Áreas de Interesse Social, definidas na legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Seção I

Das Residências Geminadas

Art. 50. Consideram-se residências geminadas as unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6,00m (seis metros) para cada unidade.

Parágrafo Único: As casas geminadas só poderão ser construídas quando o imóvel continuar em propriedade de uma só pessoa, ou em condomínio, mantendo-se o terreno nas dimensões exigidas pelo zoneamento do Município e, no caso de desmembramento, cada terreno deverá ter as dimensões mínimas estabelecidas.

Art. 51. A parede comum das residências geminadas deverá ser de alvenaria, na espessura de “uma vez” até a cobertura.

Seção II

Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 52. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades de moradia no mesmo alinhamento.

Art. 53. As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I – Testada de cada unidade construída com, no mínimo, 6,00m (seis metros).

II – Acesso por corredor, com largura mínima de:

- a) 6,00m (seis metros), sendo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para o leito carroçável e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada, quando as edificações estiverem dispostas em um lado só do corredor de acesso.
- b) 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) para o leito carroçável e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lateral quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

III – Previsão de um bolsão de retorno, com diâmetro mínimo igual a 12,00m (doze metros) de largura, no leito carroçável, quando forem construídas mais de 5 (cinco) residências no mesmo alinhamento.

IV – Possuir *play-ground*, com área equivalente a 5% (cinco por cento) da área do lote original, ou mínimo de 60,00m² (sessenta metros quadrados), quando forem construídas mais de 5 (cinco) unidades.

V – Taxa de ocupação igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) da fração ideal de cada unidade.

Seção III Dos Edifícios Comerciais

Art. 54. Os edifícios poderão ser dotados de abrigo ou depósito para recipientes ou sacos de lixo, situados em local de fácil acesso, apresentando capacidade de 40 (quarenta) litros por unidade comercial.

Art. 55. Será permitida a construção de jiraus, obedecidas as seguintes condições:

I – Não deverão prejudicar as condições de ventilação dos compartimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

II - Poderão ocupar área equivalente a 60% (sessenta por cento) do piso, quando este for menor ou igual a 100,00m² (cem metros quadrados).

III – Poderão ocupar área de 60,00m² (sessenta metros quadrados) mais de 15% (quinze por cento) da área da loja, quando esta exceder a 100,00m² (cem metros quadrados).

IV – O pé direito deverá ter, no mínimo, na parte superior e inferior, 2,30m (dois metros e trinta centímetros) livres.

Parágrafo Único – Para sótãos utilizados como compartimentos de permanência prolongada, admite-se um pé-direito médio de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), não se permitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão.

Art. 56. As galerias de passagem internas no rés do chão, através de edifícios, deverão ter largura correspondente, no mínimo, a 1/25 do seu comprimento, observando-se os mínimos de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de pé direito.

Parágrafo Único – Quando as galerias derem acesso a estabelecimentos comerciais de ambos os lados, terão, no mínimo, largura livre correspondente a 1/20 de seu comprimento, observando-se os mínimos de 4,00m (quatro metros) de largura e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de pé direito.

Art. 57. Nas lojas com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) a abertura de acessos e saídas principais deverão ter, em somatória, no mínimo 3,00m (três metros).

Art. 58. O átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

I – Formar um remanso;

II – Não interferir na circulação das galerias;

III – Construir ambiente independente;

IV – Ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores e largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Seção IV Dos Edifícios Hospitalares

Art. 59. Consideram-se edifícios hospitalares, os prédios com 1 (um) ou mais pavimentos, destinados ao uso de hospitais.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Parágrafo Único – Os edifícios hospitalares deverão obedecer às exigências deste Código, à Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal e às normas do Ministério da Saúde.

Art. 60. As edificações principais não excederão de 40% (quarenta por cento) da área total do lote, não devendo ficar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de distância das suas linhas divisórias.

§ 1º Consideram-se edificações principais as enfermarias ou dormitórios, sala de cirurgia e curativos, compartimentos destinados à consulta ou tratamento de enfermos, velórios e outras compreendidas nesta designação.

§ 2º A superfície ocupada pelas edículas não poderá exceder a 10% (dez por cento) da área total do lote.

Art. 61. Os hospitais para doentes de moléstias mentais ou contagiosas não poderão ficar a menos de 10,00m (dez metros) da linha divisória do terreno.

Art. 62. Não serão permitidos pátios ou áreas internas fechadas em todas as faces da edificação projetada, a não ser que para estes se abram apenas corredores.

Parágrafo Único – Adotada a disposição em pavilhões, a distância entre eles não será inferior à medida média das alturas dos dois edifícios próximos, sem prejuízo do isolamento exigível.

Art. 63. A circulação interna será garantida pelas disposições seguintes:

- a) Os corredores centrais ou principais não apresentarão largura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b) Nenhum corredor secundário, mesmo nas dependências, poderá apresentar largura útil inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- c) As escadas apresentarão largura total mínima de 2cm multiplicados pela quantidade de pessoas que utilizem esta escada, não podendo ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- d) Havendo mais de 2 (dois) pavimentos, será obrigatório a instalação de elevador em cada pavilhão;
- e) Pelo menos 1 (um) dos elevadores, em cada pavilhão, terá capacidade para transporte de macas, com dimensões internas de 2,20x1,20m (dois metros e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros), com portas situadas na face de menor dimensão.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

- f) Em cada pavimento, o patamar do elevador não poderá apresentar dimensão inferior a 3,00m (três metros), medidos perpendicularmente às portas do elevador;
- g) As escadas terão lances retos, com patamares intermediários a cada 14 (quatorze) degraus;
- h) As rampas terão inclinação máxima de 10% (dez por cento) e largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 64. A disposição das escadas ou elevadores deverá prever que nenhum doente localizado em pavimento superior tenha que percorrer mais de 40,00m (quarenta metros) para atingir os mesmos.

Art. 65. O número de elevadores não será inferior a 1 (um) para cada (cem) doentes localizados em pavimento superior.

Art. 66. Havendo dormitório em pavimento superior haverá copa em cada pavimento, dotada de pia, com área proporcional a dos dormitórios, na relação de, no mínimo 1 (um) por 20 (vinte).

Art. 67. A cada 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área de dormitórios ou enfermarias corresponderá, pelo menos uma sala destinada a curativos, tratamentos ou serviços médicos, dotada de piso de material cerâmico e com paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com azulejo de material equivalente.

Art. 68. As paredes das copas e cozinhas serão revestidas até a altura de 2,00m (dois metros), com azulejo ou material equivalente.

Art. 69. Os compartimentos destinados a farmácia, tratamento, curativo, passagens obrigatórias de doentes ou pessoal de serviço, instalações sanitárias, lavanderias e suas dependências, não poderão ter comunicação direta com a cozinha, despensas, copas e refeitórios.

Art. 70. Os hospitais ou estabelecimentos congêneres deverão ser dotados de equipamentos contra incêndio, obedecidas às normas legais em vigor.

§ 1º Nos hospitais para doentes portadores de moléstias mentais ou contagiosas a distância das edificações às divisas do lote não poderá ser inferior a 10,00m (dez metros), submetendo-se esses projetos aos critérios da Municipalidade.



§ 2º Consideram-se edificações principais as enfermarias, quartos, salas de cirurgia e curativos, compartimentos destinados a consulta ou tratamento de enfermos, velórios e outras compreendidas nesta designação.

Seção V **Dos Postos de Abastecimento**

Art. 71. Será permitida a instalação de postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos, nos locais definidos pela Lei de Uso e Ocupação.

Parágrafo Único – Antes da aprovação do projeto de posto de abastecimento de veículos, o interessado deverá requerer um Termo de Viabilidade junto à Secretaria de Engenharia e Urbanismo, que terá validade de 6 (seis) meses.

Art. 72. Estes postos somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra, com área igual ou superior a 900m² (novecentos metros quadrados), e em terrenos de esquina com área superior ou igual a 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados), com testada mínima de 40,00(quarenta metros).

§ 1º Quando o serviço prestado for exclusivamente de lava-jato, poderá ser instalado em terreno de meio de quadra, com área igual ou superior a 600,00m² (seiscentos metros quadrados), e em terrenos de esquina com área superior ou igual a 800,00m² (oitocentos metros quadrados).

§ 2º Quando o serviço prestado for exclusivamente de lava-jato, o mesmo poderá ser instalado em terreno de meio de quadra com área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), ou em terreno de esquina com área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), obedecidas as demais disposições da legislação pertinente.

Art. 73. Os postos de abastecimento de veículos e demais serviços previstos nesta lei, somente poderão ser construídos com distanciamento mínimo de 1.500,00m (um mil e quinhentos metros) um dos outros, obedecendo aos seguintes distanciamentos mínimos:

- I- 300,00m (trezentos metros) de hospitais, postos de saúde, casas de repouso;
- II- 300,00m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de centros de educação infantil e demais espaços de concentração de pessoas;

Art. 74. A construção de postos que já possuam Alvará aprovado pela Prefeitura Municipal deverá ser iniciada no prazo máximo de 30(trinta dias), a contar da data do Alvará.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

§ 1º A conclusão da construção de que trata esse artigo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) ano, sob pena de multa correspondente a 1.000 (mil) VRM (Valor de Referência do Município);

§ 2º A aprovação de Alvará para construção dos postos de abastecimento fica condicionada à entrega dos laudos de análise do IAT, do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e dos departamentos afins.

Art. 75. Para construção de postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos, ficam estabelecidos os seguintes detalhamentos:

- I - Nos lotes em meio de quadra ou de esquina, o afastamento frontal mínimo da projeção da cobertura será aquele especificado para a zona a que pertence;
- II - O afastamento mínimo das divisas laterais será de 2,00m (dois metros);
- III - No caso de edificação de escritório, o recuo da divisa lateral poderá ser dispensado;
- IV - Os boxes de lavagem, pulverização e lubrificação dos postos de combustíveis ou lava-jatos poderão ser dispensados os recuos a que se refere à alínea “b” quando os boxes forem instalados em recintos cobertos e ventilados;
- V - As águas servidas deverão passar por caixas munidas de crivos e filtros para retenção de detritos sólidos e graxas e tratamento primário antes de serem lançadas no sistema definido pelo órgão ambiental competente;
- VI - As borracharias e oficinas de reparos obedecerão aos requisitos estabelecidos nos incisos “I”, “II e “IV” do presente artigo;
- VII - As bombas de abastecimento guardarão as distâncias mínimas de:
 - a) 6,00m (seis metros) do logradouro;
 - b) 4,00m (quatro metros) de qualquer construção, mesmo que interna;
 - c) 5,00m (cinco metros) entre si;
- VIII - Nos postos localizados em contornos e acessos rodoviários à cidade, a edificação deverá guardar um recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) do alinhamento predial.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

- IX - Nos postos localizados em contornos e acessos rodoviários à cidade, a edificação deverá guardar um recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) do alinhamento predial.
- X - Os recuos laterais deverão ser arborizados em toda a sua extensão com um maciço vegetal de 3,00m (três metros) de altura média.
- XI - A entrada e saída de veículos deverá ter largura mínima de 4,00m (quatro metros), e máxima de 7,00m (sete metros), não podendo localizar-se nas divisas laterais do terreno ou em esquinas bem como, deverá guardar uma distância mínima de 2,00m (dois metros) das divisas laterais do terreno.

CAPÍTULO VI

Das Condições Gerais Relativas às Edificações

Seção I

Disposições Gerais

Art. 76. Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata a presente Lei e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas construções:

- I – Escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;
- II – Uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregadas;
- III – Emprego de equipamentos eficientes;
- IV – Correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;
- V – Adoção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível; e
- VI – Dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício em sua operação.

Seção II

Dos Passeios e das Vedações

Art. 77. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.

§ 1º O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

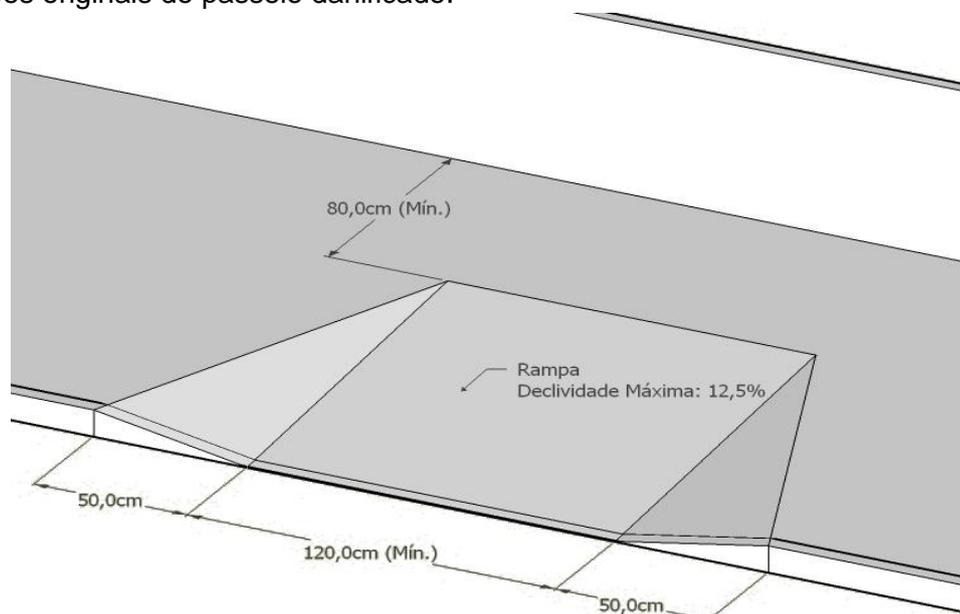


PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

§ 2º Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, permitindo a acessibilidade de portadores de necessidades especiais.

§ 3º Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.



Art. 78. São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas e divisas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

§ 1º O Município poderá exigir e definir prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

§ 2º O Município poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Seção III Do Terreno e das Fundações

Art. 79. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a



realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 80. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Seção IV **Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos**

Art. 81. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I – Resistência ao fogo;
- II – Impermeabilidade;
- III – Estabilidade da construção;
- IV – Bom desempenho térmico e acústico das unidades; e
- V – Acessibilidade.

Art. 82. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão seguir as disposições contidas no Código Sanitário Estadual.

Seção V **Das Coberturas**

Art. 83. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 84. As coberturas não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para as edificações.

Parágrafo único. As coberturas de ambientes climatizados devem ser isoladas termicamente.

Seção VI **Das Fachadas e dos Corpos em Balanço**

Art. 85. É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes nesta Lei.

Art. 86. Sobre o recuo e os afastamentos serão permitidas as projeções de marquises e beirais.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

§ 1º Os corpos em balanço citados no **caput** deste artigo deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamto, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante autorização junto ao Município.

§ 2º As marquises deverão ser construídas utilizando material incombustível.

§ 3º As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

§ 4º Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

Art. 87. Sobre os afastamentos serão permitidas: projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, desde que respeitadas às condições previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 88. Sobre os recuos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas, desde que respeitadas às condições previstas no Regulamento do Código de Obras.

Parágrafo único. As sacadas e varandas abertas citadas no **caput** deste artigo não terão suas áreas computadas como área construída, para fins de aprovação de projeto.

Seção VII Dos Compartimentos

Art. 89. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

§ 1º São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 90. Os compartimentos de permanência prolongada e transitória deverão ter pé-direito mínimo, conforme estabelecido no Regulamento do Código de Obras.

Art. 91. Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, e os de permanência transitória, deverão ter área útil mínima, conforme estabelecido no



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Regulamento do Código de Obras.

Art. 92. As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, bem como os corredores e galerias comerciais, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter pé-direito mínimo, conforme estabelecido no Regulamento do Código de Obras.

Art. 93. Os depósitos de edificações que abrigarem atividades industriais, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificações de atividades comerciais, contidas nesta Lei.

Art. 94. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das exigências constantes desta Lei, deverão observar as previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 95. As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula de acordo com o previsto no Regulamento do Código de Obras.

Art. 96. As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto, atendendo ao disposto no Regulamento do Código de Obras.

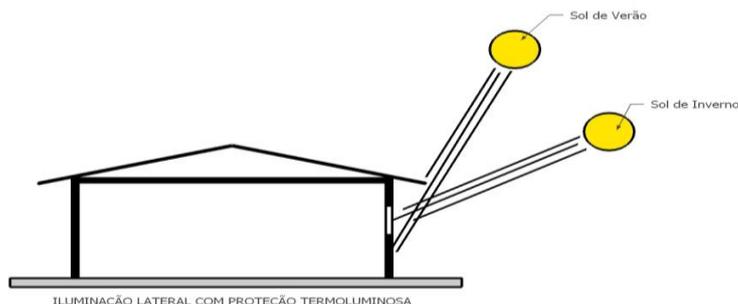
Art. 97. As edificações que possuírem guichês para venda de ingressos, deverão locá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

Art. 98. As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião estarão previstas no Regulamento do Código de Obras.

Seção VIII

Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos

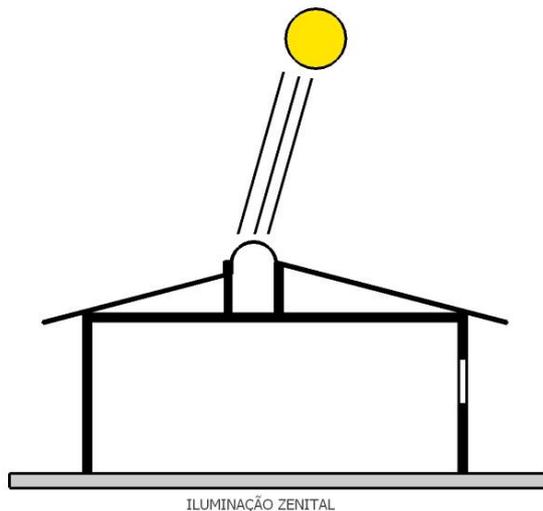
Art. 99. Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.





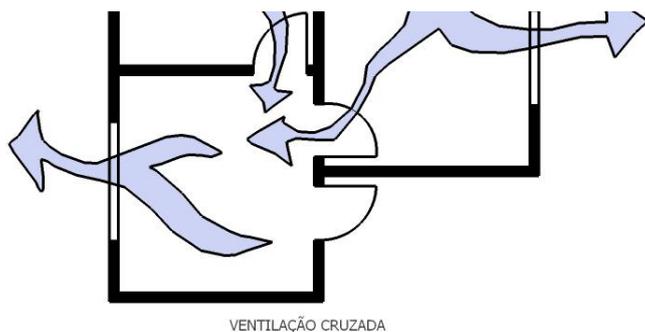
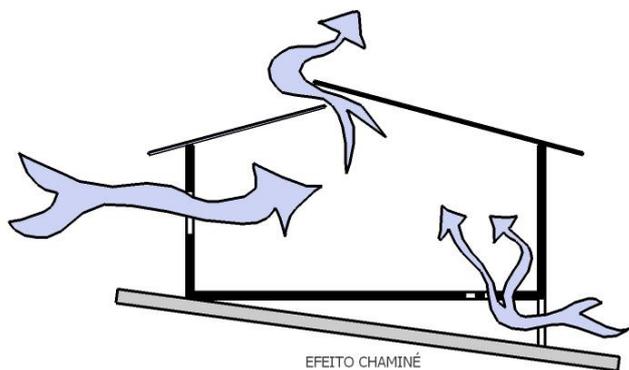
PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ



Art. 100. Deve ser assegurado nível de iluminação e qualidade acústica suficientes, nos compartimentos.

Art. 101. Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do “efeito chaminé” ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinado.





PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 102. Nos compartimentos de permanência transitória admitir-se-á ventilação forçada, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

Art. 103. Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais merecerão estudos específicos em função dos volumes diferenciados e do metabolismo do corpo humano relativo à realização de tais atividades.

Subseção I Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação

Art. 104. Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiro deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação com abertura para o exterior da construção.

Parágrafo único. Os compartimentos mencionados no **caput** deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que respeitadas as condições previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 105. Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as proporções previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 106. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes edificadas na divisa do lote ou a menos de 1,50m de distância da mesma.

Art. 107. A profundidade máxima permitida aos compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais será em função do alcance da iluminação natural e estará prevista no Regulamento do Código de Obras.

Art. 108. Abertura de vãos para iluminação e ventilação de banheiros e compartimentos de permanência prolongada confrontantes, em edificações diferentes, localizadas num mesmo terreno, deverá seguir as orientações previstas no art. 113, para prismas de ventilação e iluminação.

Art. 109. A vedação dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverá prever a proteção solar externa e a ventilação necessária à renovação de ar.

Art. 110. Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades.

Art. 111. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de



PREFEITURA MUNICIPAL

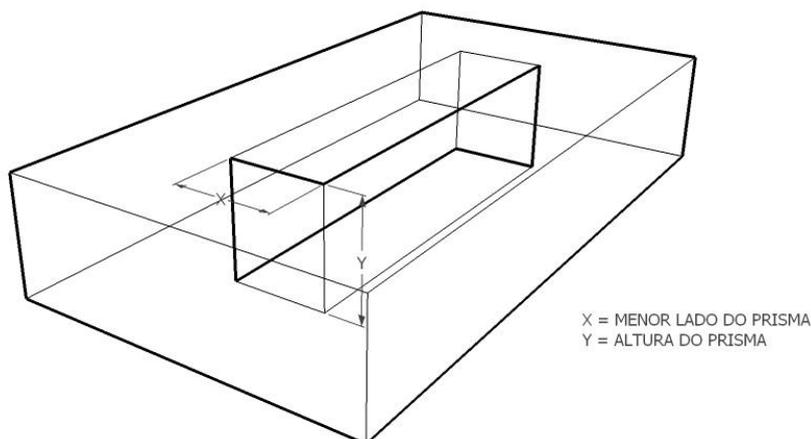
SANTANA DO ITARARÉ

produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção.

Art. 112. As aberturas para ventilação das salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação estarão previstas no Regulamento do Código de Obras.

Subseção II Dos Prismas de Ventilação e Iluminação

Art. 113. Será permitida a construção de prismas de ventilação e iluminação (PVI), tanto abertos quanto fechados, desde que a relação de sua altura com seu lado de menor dimensão sejam de, no mínimo, a de 2:1.

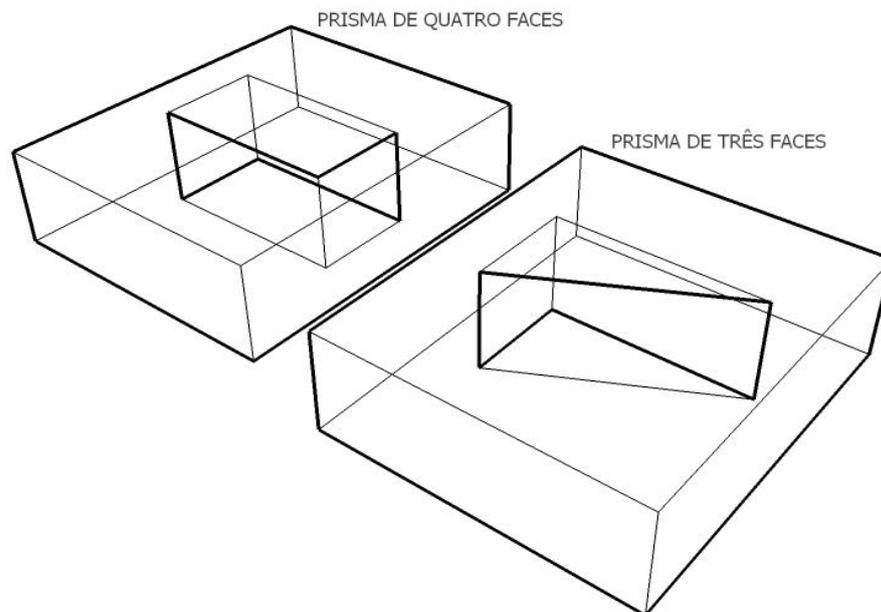


§ 1º Não serão permitidos PVI's fechados com menos de quatro faces.



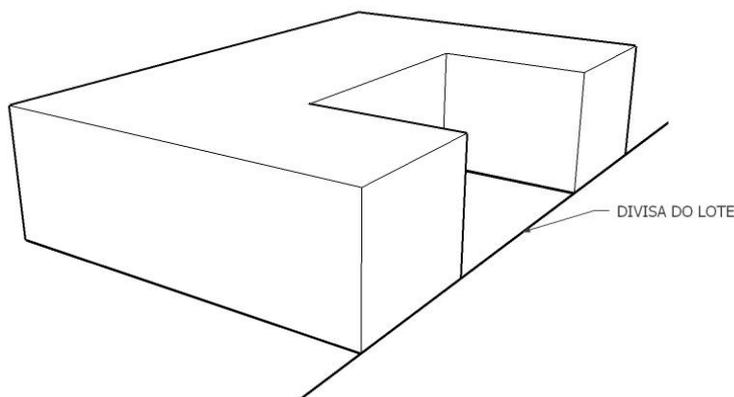
PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ



§ 2º Serão permitidos PVI's fechados com seção circular desde que a relação entre sua altura e seu diâmetro seja de no mínimo de 2:1.

§ 3º Serão também considerados PVI's aqueles que possuem pelo menos uma de suas faces na divisa do terreno com o lote adjacente.



Art. 114. Será permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que observadas as condições do artigo anterior e as estabelecidas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 115. Os prismas fechados de ventilação e iluminação que apresentarem a relação mínima prevista no art. 113 entre a sua menor largura e a sua altura, ou entre o seu diâmetro e sua altura, deverão ser revestidos internamente em cor clara e visitáveis na base, onde deverá existir abertura que permita a circulação do ar.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

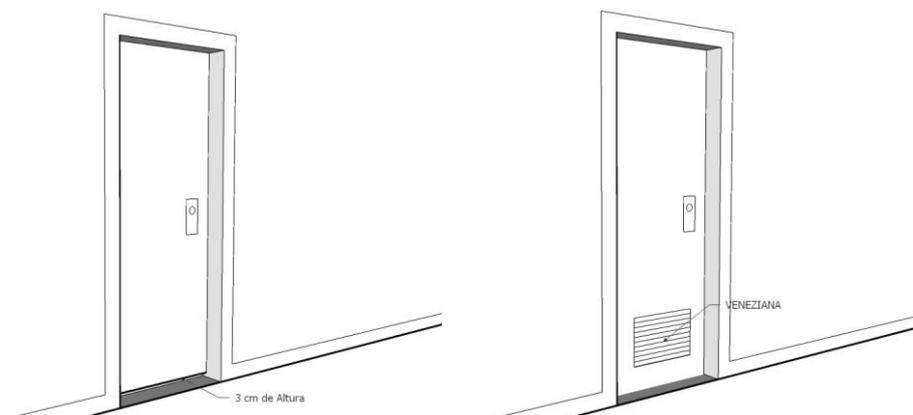
Art. 116. Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos, desde que atendidas as disposições no Regulamento do Código de Obras.

Seção IX Dos Vãos de Passagens e das Portas

Art. 117. Os vãos de passagens e portas de uso privativo, à exceção dos banheiros e lavabos, deverão ter vão livre que permita o acesso por pessoas portadoras de deficiências.

Parágrafo único. O dimensionamento dos vãos descritos no **caput** deste artigo deverá seguir o disposto no Regulamento do Código de Obras.

Art. 118. As portas dos compartimentos que tiverem instalado aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.



Art. 119. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio e educação deverão ser dimensionadas conforme orientações previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 120. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, seguir orientações previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 121. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às disposições previstas no Regulamento do Código de Obras, sempre atendendo ao disposto pelo Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado.



Seção X Das Circulações

Art. 122. Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I – de uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;

II – de uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativas; e

III – de uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

Subseção I Dos Corredores

Art. 123. As larguras mínimas permitidas para corredores serão definidas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 124. Os corredores que servem às edificações destinadas a abrigar locais de reunião e às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão atender às disposições previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 125. As galerias comerciais e de serviços deverão seguir as orientações previstas no Regulamento do Código de Obras.

Subseção II Das Escadas e Rampas

Art. 126. A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá garantir a acessibilidade por pessoas portadoras de deficiências e atender às orientações previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 127. As entradas e saídas de estádios deverão sempre ser efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis, e atender às orientações previstas no Regulamento do Código de Obras.

Subseção III Das Escadas e Rampas de Proteção Contra Incêndio

Art. 128. As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e externas e serão obrigatórias nas edificações, conforme orientações previstas no Regulamento do Código de Obras.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 129. A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos requisitos previstos no Regulamento do Código de Obras.

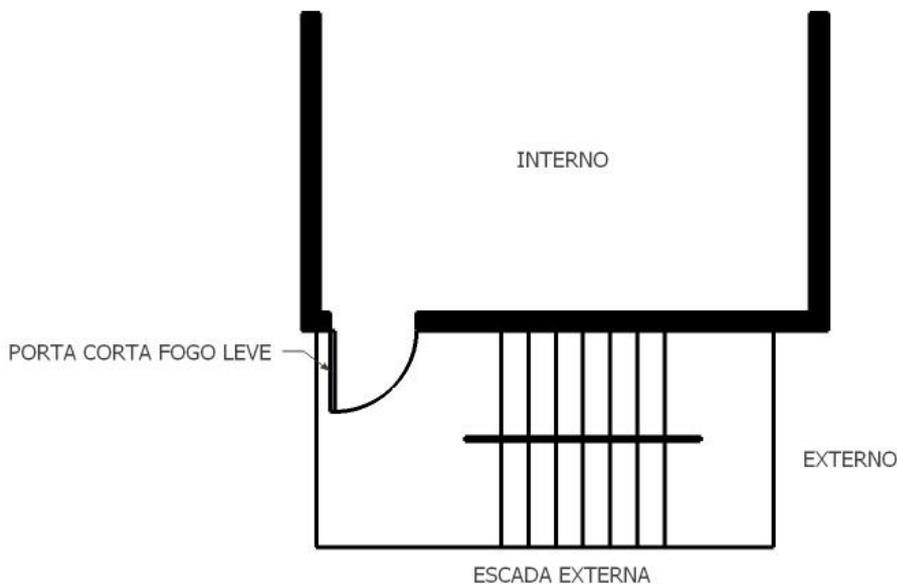
Art. 130. A escada enclausurada deverá ter seu acesso através de uma antecâmara protegida por porta corta-fogo leve, com o piso no mesmo nível do piso dos pavimentos internos do prédio e da caixa da escada e ser ventilada por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior.

Art. 131. Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão seguir as disposições previstas no Regulamento do Código de Obras.

§ 1º Os dutos de ventilação deverão ser usados somente para ventilação da antecâmara e atender às exigências previstas no Regulamento do Código de Obras.

§ 2º A iluminação natural das caixas da escada enclausurada à prova de fumaça será obtida através da colocação de tijolos compactos de vidro, desde que não colocados nas paredes contíguas ao corpo do prédio e atendidas as exigências previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 132. A escada ou rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com no mínimo duas de suas empenas livres, não faceando as paredes da edificação e que deverá atender aos requisitos previstos no Regulamento do Código de Obras.





PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Subseção IV

Dos Elevadores e das Escadas Rolantes

Art. 133. Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, de acordo com o previsto no Regulamento do Código de Obras.

Parágrafo único. A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

Art. 134. Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria, conforme orientações previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 135. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes serão feitos de modo a garantir a atenuação do ruído de impacto causado às unidades vizinhas, bem como a segurança e o atendimento à demanda de projeto.

Art. 136. Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e especiais deverão ser adaptados ao uso por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único. No caso de edifícios residenciais multifamiliares, pelo menos um elevador deverá atender às necessidades do **caput** deste artigo.

Seção XI

Das Instalações Hidro-sanitárias, Elétricas e de Gás

Art. 137. Todas as instalações hidro-sanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 138. As instalações hidro-sanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas no Regulamento do Código de Obras:

I – Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam;

II – É obrigatória a ligação da rede de abastecimento de água domiciliar a rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;

III – Todas as edificações localizadas em áreas onde não haja rede de esgotamento sanitário, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos de tratamento (fossa séptica e sumidouro ou fossa séptica e filtro anaeróbico);



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

IV – Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

V – É proibida a construção de fossas em logradouro público (ruas, calçadas, praças, etc.), exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;

VI – Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita e limpeza;

VII – Em sanitários de edificações de uso público, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência, de acordo com a ABNT – NBR 9050, em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação; e

VIII – Em sanitários de edificações de uso público e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados e essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

IX – Todas as edificações destinadas ao uso residencial com área superior a 250,00m² deverão dispor de reservatório para reuso de águas pluviais, na proporção de 10m³ para cada 1 m² de área construída;

X – Todas as edificações destinadas ao uso industrial, independentemente da área construída, deverão dispor de reservatório para reuso de águas pluviais, na proporção de 10m³ para cada 1 m² de área construída;

XI – Todas as edificações destinadas ao uso público, independentemente da área construída deverão dispor de reservatório para reuso de águas pluviais, na proporção de 10m³ para cada 1 m² de área construída;

Art. 139. As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção de:

I – Até 35 usuários:

a) Feminino: 02 vasos e 02 pias; e

b) Masculino: 01 vaso, 01 mictório e 02 pias;

II – de 35 a 80 usuários:



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

- a) Feminino: 04 vasos e 04 pias; e
- b) Masculino: 02 vasos, 03 mictórios e 04 pias;

III – de 80 a 150 usuários:

- a) Feminino: 06 vasos e 06 pias; e
- b) Masculino: 03 vasos, 04 mictórios e 06 pias.

Art. 140. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverá ter assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 141. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção prevista no Regulamento do Código de Obras.

Art. 142. As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços e edificações classificadas como especiais, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 143. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção prevista no Regulamento do Código de Obras.

Art. 144. As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem, além das exigências constantes desta Lei, deverão ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço na proporção prevista no Regulamento do Código de Obras.

Art. 145. As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo e na proporção prevista no Regulamento do Código de Obras.

Art. 146. As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes desta Lei, deverão ter instalações sanitárias na proporção prevista no Regulamento do Código de Obras.

Art. 147. As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos dispositivos específicos previstos no Regulamento do Código de Obras.

Art. 148. Os aparelhos de ar-condicionado deverão estar protegidos da incidência direta de raios solares, sem comprometer a sua ventilação e localizados conforme o previsto no Regulamento do Código de Obras.

Seção XII **Das Instalações Especiais**



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 149. São consideradas especiais as instalações de pára-raios, preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando necessárias.

Art. 150. O projeto e a instalação de canalização preventiva contra incêndio deverão seguir as orientações previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 151. O projeto e a instalação da rede preventiva contra incêndio deverão seguir as orientações previstas no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art. 152. Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico e atender às orientações previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 153. As edificações não residenciais com área construída superior a 2.000,00m² deverão possuir equipamento gerador de energia.

Parágrafo único. Estão isentas de seguirem as disposições previstas no **caput** deste artigo as edificações destinadas à estocagem de produtos, que não demandem refrigeração ou aquecimento do ambiente.

Art. 154. Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e paramédicos, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

Seção XIII Das Águas Pluviais

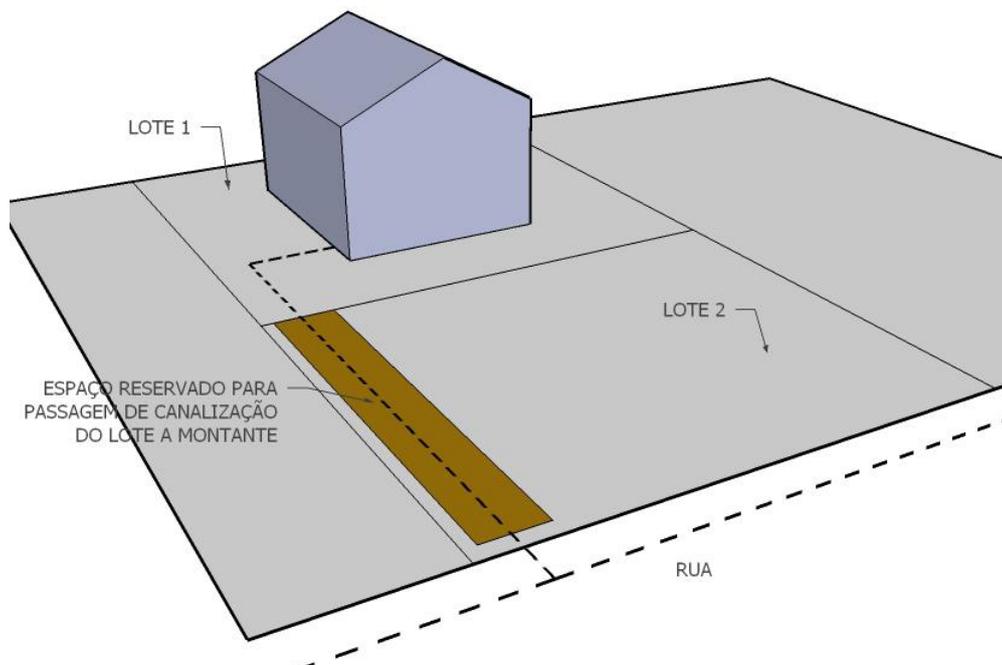
Art. 155. As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art. 156. Em observância ao Código Civil e a Lei Federal que dispõem sobre loteamentos, deverá haver espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ



§ 1º Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§ 2º No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 157. Em observância ao Código Civil e ao Código de Águas, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 158. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

Art. 159. Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art. 160. É proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de coleta de esgoto sanitário, bem como a ligação de esgoto sanitário na rede de águas pluviais.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Seção XIV **Das Áreas de Estacionamento de Veículos**

Art. 161. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

- I – Privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;
- II – Coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação; e
- III – Comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.

Art. 162. Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações previstas no Regulamento do Código de Obras.

Art. 163. É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 164. A área mínima por vaga deverá ser de 12,00m², sendo 2,40m de largura por 5,00m de profundidade.

Parágrafo único. Os casos onde haja previsão de estacionamento para caminhões, caminhonetes, ônibus, tratores e veículos de maior porte, serão objeto de legislação específica.

Art. 165. O número mínimo de vagas para veículos obedecerá ao quadro do Anexo III, além das disposições previstas no Regulamento do Código de Obras.

§ 1º Os casos não especificados por este artigo obedecerão à legislação municipal de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário e ao Plano Diretor.

§ 2º Para efeitos dos cálculos referidos neste artigo, será considerada área útil aquela efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviços e similares.

Art. 166. Os estacionamentos existentes anteriormente à edição desta Lei não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas nesta Lei.

CAPÍTULO VII **Da Fiscalização, Das Infrações E Das Penalidades** **Seção I** **Da Fiscalização**



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 167. A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados ou através de agentes fiscais concursados para este fim.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Seção II Das Infrações

Art. 168. Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições desta Lei ou de outras leis ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

§ 1º Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas desta Lei que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciou, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

Subseção I Do Auto de Infração

Art. 169. Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta Lei.

Art. 170. O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas no Regulamento do Código de Obras.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constar elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 171. A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação dos seus termos.

§ 2º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

Subseção II Da Defesa do Autuado

Art. 172. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade de multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 173. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

Seção III Das Penalidades

Art. 174. As infrações aos dispositivos desta Lei serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I – Multa;

II – Embargo de obra;

III – Interdição de edificação ou dependência; e

IV – Demolição.

§ 1º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das penalidades neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.



Art. 175. Pelas infrações às disposições desta Lei serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do Anexo IV.

Subseção I Das Multas

Art. 176. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º A multa não paga no prazo legal, será inscrita em dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 177. As multas previstas nesta Lei serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município, de acordo com o quadro do Anexo V.

Parágrafo único. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I – A maior ou menor gravidade da infração;
- II – Suas circunstâncias; e
- III – Antecedentes do infrator.

Subseção II Do Embargo da Obra

Art. 178. As obras em andamento sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do Anexo IV.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena do embargo.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 05 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Subseção III Da Interdição

Art. 179. Uma obra concluída seja ela de reforma ou construção, deverá ser interdita tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do Anexo IV.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Subseção IV Da Demolição

Art. 180. A demolição de uma obra seja ela de reforma ou construção, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do IV.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 181. Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. O procedimento descrito no **caput** deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias, e só após o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 182. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária do órgão competente do Município.

§ 1º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no **caput** deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências desta Lei e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 183. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, o órgão competente do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 184. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

CAPÍTULO VIII Das Disposições Finais

Art. 185. São partes integrantes e complementares desta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I – Anexo I – Glossário;
- II – Anexo II – Tabela de inclinações, segmentos, projeções e alturas de rampas;
- III – Anexo III – Tabela de vagas de estacionamento por estabelecimentos;
- IV – Anexo IV – Tabela de multas, embargos e demolições; e
- V – Anexo V – Tabela de valores das infrações, em VRM.

Art. 186. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 187. Ficam revogadas as leis, em seus artigos, que contrariarem a presente Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 188. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Parágrafo único. Para os processos protocolados anteriormente a publicação da presente Lei, aplica-se o tratamento da legislação em vigor na data de seu protocolo, com prazo de 120 (cento e vinte) dias para a conclusão de seus trâmites.

GABINETE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, EM 10 DE FEVEREIRO DE 2025.

ELCIO JOSÉ VIDAL

Prefeito Municipal

**SUMÁRIO**

		ARTIGO
Capítulo I	Disposições Preliminares	1º ao 6º
Capítulo II	Direitos e Responsabilidades	
Seção I	Do Município	7º ao 9º
Seção II	Do Proprietário	10 e 11
Seção III	Do Responsável Técnico	12 ao 14
Capítulo III	Do Processo Administrativo	
Seção I	Da Licença para Construção e Demolição	15 ao 17
Seção II	Consulta de Parâmetros Urbanísticos (Consulta Prévia)	18
Seção III	Aprovação de Projeto Arquitetônico e Alvará de Construção	19 ao 29
Seção IV	Do Certificado de Mudança de Uso	30
Seção V	Do “Habite-se”	31 ao 34
Capítulo IV	Da Execução e Segurança Das Obras	
Seção I	Disposições Gerais	35
Seção II	Do Canteiro de Obras	36 e 37
Seção III	Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança	38 ao 41
Capítulo V	Da Classificação das Edificações	42 ao 49
Seção I	Das Residências Geminadas	50 e 51
Seção II	Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial	52 e 53
Seção III	Dos Edifícios Comerciais	54 ao 58
Seção IV	Dos Edifícios Hospitalares	59 ao 70
Seção V	Dos Postos de Abastecimento	71 ao 75
Capítulo VI	Das Condições Gerais Relativas as Edificações	
Seção I	Disposições Gerais	76
Seção II	Dos Passeios e das Vedações	77 e 78
Seção III	Do Terreno e das Fundações	79 e 80
Seção IV	Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos	81 e 82
Seção V	Das Coberturas	83 e 84
Seção VI	Das Fachadas e dos Corpos em Balanço	85 ao 88
Seção VII	Dos Compartimentos	89 ao 98
Seção VIII	Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos	99 ao 103
Subseção I	Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação	104 ao 112
Subseção II	Dos Prismas de Ventilação e Iluminação	113 ao 116
Seção IX	Dos Vãos de Passagens e das Portas	117 ao 121
Seção X	Das Circulações	122
Subseção I	Dos Corredores	123 ao 125
Subseção II	Das Escadas e Rampas	126 e 127
Subseção III	Das Escadas e Rampas de Proteção Contra Incêndio	128 ao 132
Subseção IV	Dos Elevadores e das Escadas Rolantes	133 ao 136
Seção XI	Das Instalações Hidro-sanitárias, Elétricas e de Gás	137 ao 148
Seção XII	Das Instalações Especiais	149 ao 154



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Seção XIII	Das Águas Pluviais	155 ao 160
Seção XIV	Das Áreas de Estacionamento de Veículos	161 ao 166
Capítulo VII	Da Fiscalização, Das Infrações e Das Penalidades	
Seção I	Da Fiscalização	167
Seção II	Das Infrações	168
Subseção I	Do Auto de Infração	169 ao 171
Subseção II	Da Defesa do Autuado	172 e 173
Seção III	Das Penalidades	174 e 175
Subseção I	Das Multas	176 e 177
Subseção II	Do Embargo da Obra	178
Subseção III	Da Interdição	179
Subseção IV	Da Demolição	180 ao 184
Capítulo VIII	Das Disposições Finais	185 ao 188

ANEXOS

Anexo I	Glossário
Anexo II	Tabela de inclinações, segmentos, projeções e alturas de rampas
Anexo III	Tabela de vagas de estacionamento por estabelecimentos
Anexo IV	Tabela de multas, embargos e demolições
Anexo V	Tabela de valores das infrações em VRM

ANEXO I - Glossário

Alvará de Construção

Documento emitido pela Prefeitura Municipal autorizando o proprietário iniciar construção em seu lote.

Afastamento Mínimo

Menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas do lote onde se situa.

Alinhamento

Linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público.

Altimetria

Parte da topografia que determina as distâncias verticais de pontos do terreno, através de aparelhos apropriados.

Alvenaria

Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

Antecâmara



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Pequeno compartimento complementar que antecede outro maior.

Arrimo

Escora, apoio. V. *muro de arrimo*.

Auto de interdição

Ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação.

Caixa (escada enclausurada)

Espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada.

Carga térmica

Carga de calor adquirido ou perdido no interior de uma edificação.

Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO)

Certificado emitido pela Prefeitura Municipal que verifica que a edificação concluída de acordo com o projeto aprovado.

Cobertura

Elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado.

Código Civil

Grupo de normas relativas ao Direito Civil que regula as relações do cidadão na sociedade em que convive.

Código de Águas

Instrumento de normas relativas às águas públicas e privadas.

Edifício garagem

Aquele que, dotado de rampas ou elevadores, se destina, exclusivamente, a estacionamento de veículos.

Embargo

Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Escada enclausurada

Escada de segurança à prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

Esquadrias

Peças que fazem o fechamento dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos.

Fachada

Face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto.

Filtro anaeróbio

Dispositivo de tratamento de águas servidas que trabalha em condições anaeróbicas, com o desenvolvimento de colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes vindo das fossas sépticas.

Fossa séptica

Tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se deposita as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

Fundação

Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Galeria comercial

Conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente, dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

“Grade”

Linha reguladora de uma via, composta de uma seqüência de retas com declividades permitidas, traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno.

Habite-se

Documento expedido pelo Município, através do qual é comprovado o sistema de esgotamento sanitário.

Infração

Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena.

Interdição

Impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

Logradouro público

Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo etc., de uso comum do povo e de propriedade do município.

Lote

A parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento. Data, terreno.

Meio-Fio

Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

Muro de arrimo

Muro destinado a suportar desnível de terreno e que possua função estrutural em razão da pressão lateral do solo sobre ele.

Nivelamento

Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

Calçada

Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

Patamar

Piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento

Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos, entre piso e laje de cobertura ou entre o forro de cobertura e o teto acabado.

Pé-direito

Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, *ou do forro falso* se houver.

Petição

Exprime a formulação escrita de pedido, fundada no direito da pessoa, feita perante o juiz competente, autoridades administrativas ou perante o poder público.

Plano Diretor

Instrumento que compreende as normas legais e diretrizes técnicas para o



desenvolvimento do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo.

Porta corta-fogo

Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

Prisma de ventilação e iluminação

Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações. Vãos, dutos, pátios internos.

Rampa enclausurada

Rampa de segurança, à prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

Recuo

Distância mínima entre a fachada da edificação e a testada do lote.

Sumidouro

Poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

Talude

Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

Tapume

Vedação provisória usada durante a construção.

Testada

Linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Via pública

O mesmo que logradouro *público*.

ANEXO II - Inclinação, segmentos, projeções e alturas de rampas

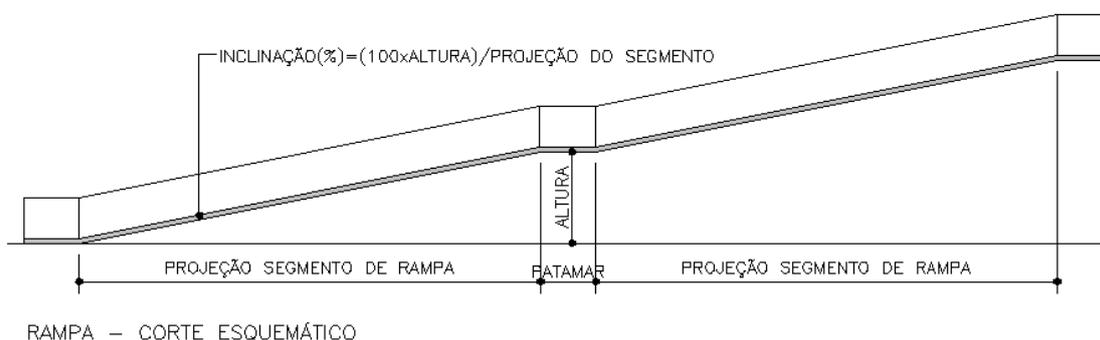
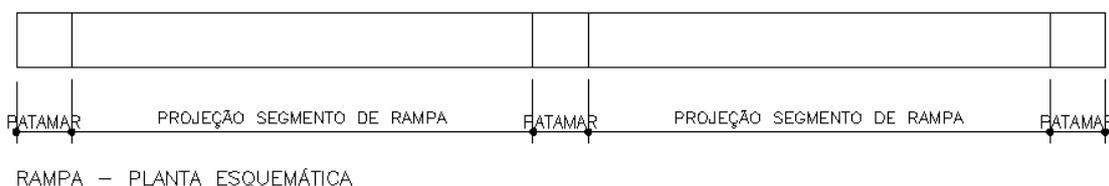
Declividade ou inclinação admissível para cada segmento de rampa	Número máximo de segmentos de rampas	Projeção horizontal máxima para segmentos de rampas	Altura máxima para o desnível de cada segmento de rampa
$x \leq 5,0\%$ (1:20)	sem limite	15,00 m	0,75 m
$5,0\%$ (1:20) $< x < 8,3\%$ (1:12)	sem limite	12,00 m	0,75 m
$6,25\%$ (1:16) $< x < 8,3\%$ (1:12)	sem limite	9,00 m	0,75 m
$X = 8,3\%$ (1:12)	sem limite	9,00 m	0,75 m



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

8,3% (1:12) < x < 10,0% (1:10)	02	1,50 m	0,75 m
10,0% (1:10) < x ≤ 12,5% (1:8)	01	0,60 m	0,075 m



ANEXO III - Necessidade de vagas de estacionamento por estabelecimento

uso privativo	1 vaga por unidade
uso coletivo habitacional	1 vaga por unidade
a) supermercados	até 200,00 m ² livre de vagas; mais que 200,00 m ² - 1 vaga a cada 200,00 m ² de área construída total;
b) comércio em geral	até 500,00 m ² livre de vagas; mais que 500,00 m ² - 1 vaga a cada 500,00 m ² de área construída total;
c) restaurantes, churrascarias e similares	1 vaga a cada 200,00 m ² de área útil
d) hospitais, clínicas e similares	1 vaga para cada 100,00 m ² de área útil
e) hotéis, albergues e similares	1 vaga a cada 3 unidades de hospedagem
f) motéis	1 vaga por unidade de hospedagem



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

As escolas deverão reservar espaço para estacionamento de veículos e/ou ônibus escolares dentro dos limites do lote, podendo utilizar para tal finalidade os recuos previstos pela lei de uso e ocupação do solo.

ANEXO IV - Quadro de multas, embargos e demolições

INFRAÇÃO	Multa ao Proprietário	Multa ao Responsável Técnico	Embargo	Interdição	Demolição
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;		X	X		
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei;	X		X		
Ocupação de Edificação sem o "habite-se"	X			X	
Execução de obra sem a licença exigida;	X	X	X		X
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra;	X	X	X		
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	X	X	X		X
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	X	X	X		X
Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção	X	X	X		
Inobservância do alinhamento e nivelamento	X	X	X		X
Colocação de materiais no passeio ou na via pública;	X				
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;		X	X		
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	X			X	X
Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico;	X	X			



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	X			X	
Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	X				

ANEXO V - Valores das infrações em UFM

INFRAÇÃO	VRM Valor de Referência do Município
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	15
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei;	10
Ocupação de Edificação sem o "habite-se"	05
Execução de obra sem a licença exigida;	10
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra;	05
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	15
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	20
Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção	10
Inobservância do alinhamento e nivelamento	10
Colocação de materiais no passeio ou na via pública;	05
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;	15
Danos causados à coletividade ou ao interesse público, provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	15
Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico;	05
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	05
Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	35