



PREFEITURA MUNICIPAL
Santa Maria do Oeste

CNPJ: 95.684.544/0001-26

Lei nº 654/2023

SÚMULA: Define o Código de Obras e Edificações das ações de iniciativa Privada e Pública no Município de Santa Maria do Oeste/PR. Revoga a Lei nº 282/2010.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Fica constituído o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria do Oeste/PR, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, realizados sobre na área urbana e na área rural do referido Município.

Parágrafo Único - Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre zoneamento do uso e ocupação do solo e sobre parcelamento do solo e, com os princípios previstos na Lei do PDM de Santa Maria do Oeste/PR, em conformidade com o § 1º do Art. 182 da Constituição Federal.

Art. 2º As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma ampliação e demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas mediante Licença ou Alvará prévio expedido pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Art. 3º As obras públicas, de natureza de domínio da União, do Estado do Paraná ou do Município, não poderão ser executadas sem Licença deste, devendo obedecer às disposições legais, ficando entretanto, isentas de pagamento de emolumentos.

Art. 4º São obras e serviços sujeitos à mera Licença municipal e, como tal, isentos, perante o Município, de Anotação do Responsável Técnico legalmente habilitado pelas mesmas e de taxas de Alvará, além dos emolumentos relativos ao cadastramento e à expedição da própria Licença:

- I. Construções permanentes não destinadas à guarda de depósitos de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de extração ou construção, dentro dos padrões regulamentares para esses casos, com prazos pré-fixados para a sua demolição;
- II. Surgimento de muros, cercas e grades, até a altura de 1,50 cm (um metro e cinquenta centímetros);
- III. Construções situadas na área rural, conforme definição das Leis do Zoneamento e do Perímetro Urbano, desde que com a área coberta até 70,00 m² (setenta metros quadrados);
- IV. Obras de subdivisão e de decoração interna de ambientes, no interior de edificações, desde que realizadas com divisórias leves e desmontáveis e que garantam a aeração e iluminação de todos os compartimentos de permanência prolongadas dos usuários, a critério do Município, que examinará o desenho de subdivisão previamente à emissão da Licença;
- V. Obras de pavimentação, paisagismo e manutenção em vias exclusivamente residenciais, assim definidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que não interfiram nos sistemas de água, esgoto, escoamento pluvial, energia, iluminação pública, telecomunicações, coleta de lixo e circulação eventual de pessoas e veículos, e desde que possuam desenho aprovado previamente no órgão municipal competente, o qual se responsabilizará por sua fiscalização;
- VI. Demolições que, a critério do Município, não se enquadrem nos demais Artigos e Capítulos desta Lei.

Art. 5º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto daquelas 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, a circulação e a utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros e as edificações citadas no caput deste Art. deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo à NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 6º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida Licença prévia dos órgãos ambientais, Estadual e Municipal, quando da aprovação do Projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

Parágrafo Único - Consideram-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, dos edifícios e logradouros das áreas urbanas e de uso do espaço municipal.

Art. 7º Cabe ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável do Plano Diretor definir casos omissos deste código.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Seção I Das Licenças e Certificados

Art. 8º As obras e serviços de construção não enquadrada nos incisos do Art. 3º desta Lei Municipal estão sujeitas, sucessivamente, aos seguintes procedimentos administrativos perante o Município:

- I. Consulta prévia, em formulário próprio, contendo os usos e demais intenções do serviço ou da edificação pretendida, a situação locacional do imóvel e os documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal;
- II. Elaboração de Projeto arquitetônico completo, quando obra de construção civil ou de Projeto técnico, no qual estejam atendidas todas as exigências indicadas pelo órgão municipal competente na consulta prévia, bem como nos regulamentos e instruções que complementam a legislação urbanística do Município;
- III. Revisão do Projeto referido no Inciso anterior perante o órgão municipal competente, que o ajustará, caso necessário, às normas legais e regulamentares que por ventura não tenham sido atendidas até sua aprovação final;
- IV. Solicitação de Alvará para execução de obras ou serviços, o qual sempre terá prazo determinado, fazendo acompanhar esta anotação de todos os responsáveis envolvidos na propriedade, incorporação, elaboração

- de projetos complementares exigíveis, fiscalização desses projetos e execução das obras, os quais assinarão em conjunto o solicitado, corresponsabilizando-se pelo seu cumprimento;
- V. Execução de obras e serviços de construção rigorosamente de acordo com o Projeto aprovado pelo órgão municipal competente e respeitando os termos do Alvará referido no Inciso anterior;
- VI. Solicitação de certificado de conclusão de obras, instruída com certidões de Habite-se da Saúde Pública e dos demais órgãos competentes relacionados à aprovação de projetos complementares, dentre eles os de energia, comunicações, saneamento, segurança pública e, quando for o caso, de proteção do meio ambiente ou do patrimônio histórico, os quais deverão confirmar a satisfação dos serviços realizados e concluídos, na obra ou serviço, dentro da sua própria área de competência;
- VII. Solicitação de certificado de conclusão de obras, instruída com o resultado da vistoria final de obras ou serviços de construção, documentos que atestarão a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao Poder Público Municipal e com relação às posturas municipais e aos órgãos externos ao Poder Público Municipal e aos demais Regulamentos e Leis de sua legislação urbana;
- VIII. Para as construções previstas em Lei Federal específica, haverá apresentação de Projeto de gerenciamento de resíduos.

§ 1º O município poderá, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo ou do órgão municipal competente, exigir a aprovação preliminar do Projeto referido no Inciso II deste Art., por ocasião da consulta prévia ou da revisão do mesmo, em órgãos externos ao Poder Público Municipal, relacionados aos projetos complementares mencionados no Inciso VI.

Art. 9º Todos os projetos citados nos Incisos e Parágrafos do Art. 8º desta Lei deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, de acordo com a legislação Estadual e Federal sobre as suas atribuições, os quais deverão estar previamente cadastrados no Município e em dia com a Fazenda Municipal.

Parágrafo Único - A substituição de responsáveis técnicos durante a execução de obras ou serviços de construção, só será possível a pedido do proprietário e com a anuência dos profissionais substituídos, os quais deverão apresentar breve relato da fase em que se encontram os serviços sob sua responsabilidade técnica.

Seção II

Das Condições para a Apresentação de Projetos

Art. 10 Os projetos, nas escalas abaixo exigidas ou em outras, conforme solicitação específica da Prefeitura conterá os seguintes elementos:

- I. Planta de situação e localização, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta) na qual constarão:
 - a) A projeção da edificação ou das edificações no lote figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
 - b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
 - c) As cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
 - d) Orientação do norte magnético;
 - e) Indicação da numeração ou outra característica do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
 - f) Relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente construtivo.
- II. Planta baixa de cada pavimento da construção, na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta), determinado:
 - a) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos, iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - b) A finalidade de cada compartimento;
 - c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 - d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- III. Cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do Projeto, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);

- IV. Planta de cobertura com indicação do cimento, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);
V. Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala 1:50 (um para cinquenta).
§ 1º Haverá sempre menção de escala, o que não dispensa a indicação de cotas;
§ 2º Em qualquer caso, as pranchas exigidas no caput do presente Art. deverão ser moduladas conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tendo, como módulo mínimo, as dimensões de 21 x 29,7 cm;
§ 3º No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado, no Projeto, o que será demolido, construído ou conservado.

Seção III Da Aprovação do Projeto

Art. 11 Para efeito da aprovação dos projetos ou concessão de Licença, o proprietário deverá apresentar ao Município os seguintes documentos:

- I. Requerimento solicitando a aprovação do Projeto assinado pelo proprietário ou procurador;
 - II. Projeto de arquitetura, apresentando no mínimo 2 (dois) jogos completos de cópias impressas e arquivo digital em DWG e/ou similar, ambos assinados pelo proprietário, pelo autor do Projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra; após aprovação, os dois jogos serão arquivados no Município e um será devolvido ao requerente com respectiva Licença (Alvará de construção);
 - III. Projetos complementares (estrutural, hidráulico, prevenção contra incêndios, elétrico, telefônico, e outros) e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pelos projetos, bem como pela execução da obra, conforme define o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA);
 - IV. Aprovação de Projeto de prevenção de incêndio conforme as normas do Corpo de Bombeiros.
- § 1º A não retirada do Projeto aprovado pelo interessado, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, implicará no seu arquivamento.
- § 2º O Projeto arquivado por não ter sido retirado em tempo hábil pelo interessado é passível de revalidação, desde que a parte interessada a requeira e desde que as exigências legais sejam as mesmas vigentes à época do licenciamento anterior.

Art. 12 As modificações introduzidas em Projeto já aprovado deverão ser notificadas ao Município que, após exame, poderá exigir detalhamento e para aprovar as referidas modificações.

Art. 13 Na análise dos projetos, a Secretaria Municipal de Urbanismo ou órgão municipal competente terão um prazo máximo de 30 (trinta) dias para o exame dos elementos, manifestando as exigências complementares decorrentes deste exame.

Parágrafo Único - Se houver qualquer dúvida quanto ao Projeto submetido à apreciação, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos, e, se no prazo de 10 (dez) dias, a partir da data do recebimento, não for atendida a notificação, o processo será restituído, mediante requerimento do interessado.

Art. 14 A aprovação de um Projeto terá validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do respectivo despacho.

Seção IV Do Alvará de Construção

Art. 15 O Alvará de construção será fornecido ao interessado mediante a prévia comprovação de pagamento das taxas de licenciamento e concessão de Alvará.



Art. 16 O Alvará de construção fixará o prazo de 90 (noventa) dias para o início da construção, findo o qual, sem que tenha sido iniciada a obra, o licenciamento será cancelado, exceto mediante requerimento de sua prorrogação em tempo hábil.

§ 1º Para efeito desta Lei, uma construção será considerada iniciada quando estiver evidenciada a efetiva execução de serviços constantes do Projeto aprovado;

§ 2º O prazo de validade do Alvará será de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado por igual período;

§ 3º Caso, no prazo fixado, a construção não seja concluída, deverá ser requerida a prorrogação daquele, pagando-se a taxa de licenciamento correspondente.

Art. 17 A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização será mantida, obrigatoriamente no local de construção, cópia do Alvará juntamente com uma cópia do Projeto aprovado.

Art.18 A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o Projeto, expedido o Alvará para construção e, nos casos previstos em Lei Federal, após a apresentação do Projeto de gerenciamento dos resíduos.

Seção V **Do Certificado de Conclusão de Obras e Laudo de Vistoria Técnica**

Art. 19 Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas.

Art. 20 Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o Certificado de Conclusão de Obras.

Art. 21 Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o Projeto aprovado, deve o Município expedir o Certificado de Conclusão de Obras, no prazo de 15 dias (quinze dias), a partir da data de entrada do requerimento.

CAPÍTULO III **DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

Art. 22 Têm caráter compulsório, perante o Poder Público Municipal, as obras e serviços de:

- I. Confinamento - com muros, telas e grades de no mínimo 1,20 cm (um metro e vinte centímetros) de altura e no máximo 2,10 cm (dois metros e dez centímetros), em terrenos vagos, situados na malha urbana e que tenham ou um lote confrontante já ocupado, ou dois lotes confrontantes já murados;
- II. Limpeza - conservação de calçadas e paisagismo, conforme disposto nesta Lei, nos recuos frontais e nos passeios fronteiriços, de edificações;
- III. Conservação de espécies arbóreas;
- IV. Adaptação das condições ambientais - no interior das edificações, no remanescente do terreno e nas imediações urbanas, aos preceitos instituídos pela legislação urbanística, em conjunto com esta Lei, bem como os regulamentos, normas e instruções dela decorrentes;
- V. Atendimento às legislações Estadual e Federal quanto às matérias de saúde pública, meio-ambiente, patrimônio histórico ou cultural e segurança.

Seção I **Das Instalações do Canteiro de Obras**

Art. 23 Canteiro de obra e o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços necessários para a execução da obra, composto por instalações temporárias: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, força, depósito de materiais, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes.



§ 1º Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a Lei Federal nº 6514 /77, relativa à segurança e à medicina do trabalho;

§ 2º É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização desses locais como canteiro de obras ou depósito de entulhos;

§ 3º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 24 Nenhuma construção, demolição ou reparo poderá ser feito sem tapume (armação provisória em material apropriado, usado para vedar uma obra, isolando-a do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material), com uma altura mínima de 2,50 cm (dois metros e cinquenta centímetros), no alinhamento predial, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

§ 1º Quando a obra estiver no alinhamento predial, é permitido que o tapume avance até 2/3 do passeio;

§ 2º Será admitido o tapume além do limite estipulado no Parágrafo anterior, excepcionalmente, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico caso em que, a faixa livre entre o tapume e o meio-fio, para circulação de pedestres não poderá ser inferior a 0,80 cm (oitenta centímetros).

Art. 25 São permitidas instalações temporárias no lote, entre as quais se incluem barracões, depósitos, caçambas, escritórios de campo, vestiários, escritórios de exposição e divulgação de venda, exclusivos das unidades autônomas da construção, somente após a expedição do Alvará de construção da obra e dentro do seu prazo de validade.

§ 1º As instalações temporárias deverão ter dimensões proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução da mesma;

§ 2º A distribuição das instalações temporárias no canteiro da obra está sujeita às normas do Ministério do Trabalho quanto à higiene, segurança, salubridade e funcionalidade;

§ 3º As instalações temporárias deverão ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de material e situar-se a partir do alinhamento predial.

Art. 26 As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens são os processos usuais de preparação de contenção do solo, visando segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

Art. 27 O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-lo contra infiltrações ou erosão.

Art. 28 Antes do início de escavações ou movimentos de terra deverá ser verificada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

Art. 29 Os passeios dos logradouros, as eventuais instalações de serviços públicos, bem como muros ou estruturas vizinhas ou existentes no terreno deverão ser adequadamente escorados e protegidos, para que não sejam atingidos pelas escavações, movimentos e/ou rebaixamentos de terra ou do lençol d'água.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES

Art. 30 A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo Único - Serão obrigatoriamente considerados, no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, com os logradouros públicos e instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo, inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro e sob os imóveis vizinhos.



Art. 31 Os pavimentos de qualquer tipo deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade.

Art. 32 Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 33 O pavimento da edificação deverá possuir pé-direito mínimo de acordo com a sua destinação, sendo que o pé-direito máximo admitido será de duas vezes o mínimo.

Art. 34 Não serão computados no número máximo de pavimentos os jíraus ou mezaninos, desde que ocupem área equivalente a, no máximo, 1/3 (um terço) da área do pavimento subsequente, nas condições estabelecidas em regulamento pertinente.

Art. 35 As paredes externas deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes e serão interrompidas na linha de divisa.

Parágrafo Único - As paredes em alvenaria de tijolos comuns que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes deverão ter espessura mínima de 0,20 cm (vinte centímetros).

Art. 36 Paredes internas até o teto só serão permitidas quando não prejudicarem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes e quando estes satisfizerem todas as exigências desta Lei.

Art. 37 A cobertura da edificação, seja de telhado apoiado em estrutura, de telhas autossustentáveis ou de laje de concreto, está sujeita às normas técnicas da ABNT quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, devendo apresentar material imputrescível e ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

Art. 38 Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 39 Não será permitido o armazenamento de objetos, mercadorias entre outros, mesmo que temporário, nas marquises e toldos sobre os passeios.

Art. 40 Fachadas de construções no alinhamento, onde permitidas, não poderão ser em balanço sobre o logradouro público, à exceção de saliência e beirais.

Art. 41 Em fachadas laterais e de fundos, nenhum elemento arquitetônico poderá avançar no limite de afastamento mínimo obrigatório, exceto os beirais.

Art. 42 As partes da edificação (terraços, balcões, varandas e outras) que não forem vedados por paredes externas deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas.

Art. 43 As escadas de uso individual, nas edificações em geral, deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro).

Art. 44 As escadas de uso coletivo, nas edificações em geral, deverão ter largura mínima de 1,20 cm livre (um metro e vinte centímetros) e ser de material incombustível ou tratado com esse tipo de material.

Parágrafo Único - O tipo e a largura de escada coletiva, a ser adotado em edificações com grande fluxo de pessoas, serão definidos em regulamento específico, em função do uso, fluxo de pessoas, número de pavimentos e área construída.

Art. 45 As escadas e as rampas estão sujeitas às normas técnicas da ABNT.

Art. 46 Os muros, muretas ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel terão altura máxima de 2,20 cm (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio, à exceção do muro de arrimo,

que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado.

Art. 47 As vedações situadas no alinhamento do logradouro público, em terrenos de esquina, deverão estar dispostas de modo a deixar livre um canto chanfrado de 1,50 cm (um metro e cinquenta centímetros), perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros.

Art. 48 É facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, nas divisas laterais e na faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado e possuir elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Art. 49 Todas as cercas destinadas a proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, recebem a denominação de cercas elétricas, ficando incluídas as cercas que utilizem outras denominações, tais como eletrificadas, eletrônicas ou outras similares.

§ 1º As cercas elétricas deverão ser instaladas e monitoradas por empresa ou profissional responsável legalmente habilitado nos termos da Lei Federal nº 5.194/66.

§ 2º As cercas deverão seguir a NBR nº 6533 (estabelecimento de segurança aos efeitos da corrente elétrica percorrendo o corpo humano) (ABNT).

Art. 50 É obrigatória a construção e a reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, dos passeios e dos logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão da testada, observada a obrigatoriedade de construção de rampas de acesso nas esquinas, destinadas aos portadores de deficiência física que utilizem cadeira de rodas.

Art. 51 O rebaixamento do meio-fio para acesso e saída de veículos deverá seguir os seguintes critérios:

- I. Para automóveis:
 - a) Cada rebaixo no meio-fio será de, no mínimo, 3,00 m (três metros) e no máximo 5,00 m (cinco metros) de comprimento, com espaçamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) entre si em caso de acessos separados (entrada e saída);
 - b) Para o caso de acessos conjugados, cada rebaixo no meio-fio será de, no mínimo, 3,00 m (três metros) e no máximo 7,00 m (sete metros) de comprimento;
- II. Para veículos de carga e ônibus:
 - a) Cada rebaixo no meio-fio será com, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) e no máximo 10,00 m (dez metros) de comprimento, com espaçamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) entre si mediante acessos separados (entrada e saída);
 - b) Para o caso de acessos conjugados, cada rebaixo no meio-fio será de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) e no máximo 15,00 m (quinze metros) de comprimento.

Parágrafo Único - Nenhum acesso para veículos poderá estar localizado ao longo do raio de curvatura entre duas vias, devendo distanciar-se ao máximo do mesmo.

Art. 52 Os espaços destinados a estacionamentos e garagens de veículos podem ser conforme especificado na Tabela 1, a seguir:

Tabela 1 - Necessidade de vagas internas de estacionamento por estabelecimento

Uso privativo	Uma (1) vaga por unidade
Uso coletivo habitacional	Uma (1) vaga por unidade
a) supermercados	Até 100,00 m ² - duas (2) vagas; Acima de 100,00 m ² – três (3) vagas a cada 100,00 m ² de área construída total;
b) comércio em geral	Até 200,00 m ² - livre de vagas; Acima de 200,00 m ² – duas (2) vagas a cada 200,00 m ² de área construída total;
c) restaurantes, churrascarias e similares	Uma (1) vaga a cada 200,00 m ² de área útil

d) hospitais, clínicas e similares	Uma (1) vaga a cada 100,00 m ² de área útil
e) hotéis, albergues e similares	Uma (1) vaga a cada 3 unidades de hospedagem
f) motéis	Uma (1) vaga por unidade de hospedagem
g) Igrejas e Locais de cultos religiosos	Uma (1) vaga a cada 10 pessoas de capacidade local.

Fonte: PDM de Santa Maria do Oeste/PR, 2022.

§ 1º 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;

§ 2º As vagas deverão possuir dimensões mínimas de 2,40 cm (dois metros e quarenta centímetros) por 5,00 m (cinco metros), devidamente demonstradas no Projeto;

§ 3º Quando, no mesmo terreno, coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas deverá ser igual à soma das vagas necessárias para cada um dos usos e atividades.

CAPÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 53 As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício e serão projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e ao conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta lei e das normas técnicas oficiais.

Art. 54 Toda edificação, independente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

Art. 55 A central de gás canalizado, medidores e demais equipamentos deverão atender às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros e obedecer aos seguintes critérios:

- I. Ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do trânsito de veículos e pedestres, mas de fácil acesso em caso de emergência;
- II. Ter afastamento mínimo de 2 m (dois metros) das divisas e de 1 m (um metro) da projeção da edificação, sendo admitida a implantação ao longo das divisas, desde que suas paredes sejam em concreto armado, com altura de 0,50 cm (cinquenta centímetros) acima da cobertura do abrigo dos recipientes.

Art. 56 As instalações hidráulicas estarão sujeitas às normas da ABNT estabelecidas para a instalação desses serviços, à regulamentação específica da concessionária dos serviços de abastecimento de água e, quando exigido, o Sistema Hidro Preventivo, as normas de segurança contra incêndio, do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único - A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida de apresentação do Alvará de construção e do certificado fornecido pela Prefeitura à concessionária desse serviço.

Art. 57 A instalação do equipamento de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais estarão sujeitas às normas da ABNT e à regulamentação específica do órgão municipal competente.

Art. 58 A instalação do equipamento de distribuição de energia elétrica nas edificações estará sujeita às normas da ABNT e à regulamentação específica da concessionária de energia.

Parágrafo Único - A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do Alvará de construção e/ou do certificado de conclusão de obra fornecido pelo Município à concessionária desse serviço.

Art. 59 Todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros, exceto as edificações residenciais.

CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES

Seção I Das Generalidades

Art. 60 As infrações às disposições deste Código estarão sujeitas às seguintes penalidades:

- I. Multa;
- II. Embargo da obra;
- III. Interdição do prédio ou dependência;
- IV. Demolição.

§ 1º A aplicação de uma das penas previstas neste Art. não prejudica a aplicação de outra, se cabível;

§ 2º As penalidades serão aplicadas ao proprietário e ao construtor ou profissional responsável pelo Projeto e ou pela execução da obra, conforme o caso, de acordo com padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria.

Seção II Da Atuação e Multas

Art. 61 As multas, independentemente de outras penalidades legais aplicáveis serão impostas quando:

- I. Forem falseadas cotas e outras medidas no Projeto, ou qualquer outro elemento do processo de aprovação do mesmo;
- II. As obras forem executadas em desacordo com o Projeto aprovado, a Licença fornecida ou as normas da presente Lei;
- III. A obra for iniciada sem Projeto ou Licença;
- IV. A edificação for ocupada antes da expedição, pelo Município, do Certificado de Conclusão de Obras;
- V. Não for obedecido o embargo imposto pela autoridade municipal competente;
- VI. Houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo;
- VII. Ocorrerem outras condutas previstas em legislação específica.

Art. 62 A multa, arbitrada em valor de, no mínimo, 100 (cem) e, no máximo, 1000 (mil) Unidade Padrão Fiscal (UPF), de acordo com a complexidade e o andamento da obra, será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

Parágrafo Único - Persistindo a prática da infração dentro de um prazo de 30 (trinta) dias, ou de outro maior, conforme estabelecimento municipal competente será dobrado o valor da multa descrita no caput deste Art.

Art. 63 O auto de infração, em três vias, deverá ser assinado pelo funcionário que constatou a existência de irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, preposto, ou de quem lhe fizer às vezes.

§ 1º A recusa de assinatura no auto da infração será anotada pelo autuante perante duas testemunhas não pertencentes ao quadro de funcionários do Município, considerando-se neste caso, formalizada a autuação;

§ 2º A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será encaminhada oficialmente ao responsável pela empresa construtora, sendo considerado para todos os efeitos legais, como estando o infrator identificado da mesma.

Art. 64 O auto de infração deverá conter:

- I. A indicação do dia e lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- II. O fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;
- III. O nome e assinatura do infrator ou, à sua falta, denominação que o identifique, e endereço;

- IV. Nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;
- V. Nome, assinatura e endereço das testemunhas, se for o caso.

Art. 65 Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida à autoridade municipal competente no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para imposição da multa e cobrança.

Art. 66 Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou na sede da empresa construtora, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal competente que a aplicou.

§ 1º O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da multa;

§ 2º Decorridos o prazo estipulado no § 1º, a multa não paga será cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras penalidades.

Art. 67 Terá andamento sustado o processo de aprovação de Projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou empresa construtora esteja em débito com o Município.

Art. 68 As multas pelo descumprimento dos dispositivos desta Lei serão fixadas considerando-se a maior ou menor gravidade e natureza da infração, suas circunstâncias e os antecedentes do infrator, sendo seu valor estabelecido de acordo com a UPF.

Art. 69 O pagamento da multa não isenta o requerente da infração, devendo a conduta ser ajustada ao disposto na presente Lei.

Seção III Dos Embargos

Art. 70 Obras em andamento, de qualquer natureza, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

- I. Estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará de licenciamento nos casos em que o mesmo seja necessário;
- II. Desatenderem o Projeto aprovado ou qualquer prescrição essencial do Alvará de Licença;
- III. Não for respeitado o alinhamento predial ou recuo mínimo;
- IV. Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado no Município, quando indispensável;
- V. O construtor ou responsável técnico isenta-se de responsabilidade técnica devidamente justificado ao Município;
- VI. Estiver em risco sua estabilidade;
- VII. Constituir ameaça para o público ou para o pessoal que a executa;
- VIII. For constatada a falsidade da assunção de responsabilidade profissional de seu Projeto ou execução;
- IX. O profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo CREA;
- X. For cancelado o cadastro municipal do profissional responsável, impossibilitando a sua atuação no Município;
- XI. A obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Art. 71 Ocorrendo as hipóteses do Art. anterior, a autoridade municipal competente fará notificação escrita ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 72 Verificada a procedência da notificação, pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, onde fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas.



Art. 73 O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, o termo será encaminhado oficialmente ao responsável pela empresa construtora, prosseguindo o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

Art. 74 O embargo será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e o pagamento de todos os emolumentos e multas incidentes.

Seção IV Da Interdição

Art. 75 Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências poderá ser interditada a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 76 A interdição será imposta por escrito após vistoria efetuada pela autoridade competente.

Parágrafo Único - Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, o Município tomará as medidas legais cabíveis.

Seção V Da Demolição

Art. 77 A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

- I. A obra estiver sendo executada sem Projeto aprovado e sem Alvará de licenciamento e não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;
- II. Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação, para ajustá-la à legislação vigente;
- III. Houver risco iminente de caráter público, e/ou o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pelo Município, para sua segurança.

Art. 78 O proprietário poderá interpor recurso dirigido ao Município, apresentando defesa e proposta de regularização da obra.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 79 O poder executivo municipal manterá e regulamentará as atribuições do órgão técnico afim, visando o acompanhamento estatístico e a transformação da cidade nos seus aspectos físico-territoriais e socioeconômicos, em favor do bem estar de seus habitantes.

Art. 80 É parte integrante desta Lei o Anexo I (Dimensões Mínimas em Edificações); Quadro I (Residências); Quadro II (Casas Populares); Quadro III (Edifícios Comerciais) e Quadro IV (Edifícios de Habitação Coletiva).

Art. 81 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 82 Ficam revogadas todas as disposições em contrário a esta Lei.

Santa Maria do Oeste, outubro de 2023.



Oscar Delgado
Prefeito Municipal

Anexo I - Tabela I - Dimensões Mínimas em Edificações

QUADRO I – RESIDÊNCIAS

Compartimentos Especificações	Círculo Inscrito / Diâmetro Mínimo	Área Mínima	Illuminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé-Direito Mínimo	Profundidade Máxima	Verga Máxima
Depósito	1,6	4	01/10	01/20	2,2		1/8 pé-direito
Garagem	2,5	-	-	1/10	2,3		-
Abriço	2	-	-	-	2,2		-
Quarto de Empregada	1,6	4	01/06	1/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
Corredor	0,8	-	-	-	2,2	-	1/8 pé-direito
Sófão	2	6	01/10	01/20	Mínima 1,80 Média 2,20	3x pé-direito	1/8 pé-direito
Dispensa	1,5	4	01/06	1/12	2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
Escritório Atelier Sala de Estudo	2,4	6	01/08	1/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
Adega	1	-	-	-	1,8	-	1/8 pé-direito
Escada	0,8	-	-	-	Altura máx. livre 2,20	-	-
Vestíbulo	0,8	1	-	-	2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
Sala de Estar	2,4	8	01/06	01/16	2,4		1/8 pé-direito
Sala de Refeições	2,4	6	01/06	01/16	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
Copa	1,5	4	01/08	01/16	2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
Cozinha	1,5	4	01/08	01/16	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
1º Quarto	2,2	9	01/06	01/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
Demais Quartos	2	6	1/06	01/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
Banheiro	1	1,5	1/08	01/16	2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
Lavanderia	1,5	4	1/08	01/16	2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito

Fonte: PDM de Santa Maria do Oeste/PR, 2022.

QUADRO II – CASAS POPULARES

Compartimentos Especificações	Área Mínima (m ²)	Largura Mínima (m)	Pé-Direito Mínimo (m)	Portas Larguras Mínimas (m)
Sala	6,00	2,40	2,40	0,70
Quarto	8,00	2,40	2,40	0,70
Cozinha	4,00	2,00	2,20	0,70
Banheiro	1,50	1,00	2,20	0,60
Corredor	1,50	0,80	2,20	-

Fonte: PDM de Santa Maria do Oeste/PR, 2022.

QUADRO III - EDIFÍCIOS COMERCIAIS

Compartimentos Especificações	Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo	Área Mínima	Ventilação Mínima	Pé-Direito Mínimo	Profundidade Máxima	Verga Máxima
Hall do prédio	3	12	01/08	01/20	2,8	-
Hall dos Pavimentos	2	8	01/08	01/20	2,4	-
Corredor principal	2	-	01/08	01/12	2,4	-
Corredor secundário	1	-	-	-	2,2	-
Escadas	1,2	-	-	-	Altura min. livre 2,20	-
Antessalas	1,8	4	01/08	01/12	2,4	3 x pé-direito 1/8 pé-direito
Salas	2,4	6	01/08	01/12	2,4	3 x pé-direito 1/8 pé-direito
Sanitários	1	1,8	-	01/12	2,8	3 x pé-direito 1/8 pé-direito
Cozinhas	1,5	4	01/08	01/12	2,2	-
Lojas	3	-	01/08	01/12	2,2	3 x pé-direito 1/8 pé-direito
Série de lojas	1,8	-	01/08	01/12	2,2	3 x pé-direito 1/8 pé-direito

Fonte: PDM de Santa Maria do Oeste/PR, 2022.

QUADRO IV - EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA

Compartimentos especificações	Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo	Área Mínima	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé-Direito Máximo	Profundidade Máxima	Verga Máxima
Hall do prédio	2	6	-	01/20	2,4	4x pé-direito	1/7
Hall da unidade residencial	1,5	3	-	-	2,4	3x pé-direito	1/8
Corredores principais	1,2	-	-	-	2,4	-	-
Escadas	1,2	-	-	-	Altura livre 2,20	-	1/8
Rampas	1,8	-	-	-	Altura livre 2,20	-	1/8

Fonte: PDM de Santa Maria do Oeste/PR, 2022.