



# Prefeitura do Município de Sarandi

PAÇO MUNICIPAL

Rua Timbó, 525 - Caixa Postal, 13 - Fone: 22-4665

06

Estado do Paraná

TELHEIRO- Construção formada por cobertura sem forro, sustentada por colunas ou pilares, podendo ser totalmente aberta ou fechada, no máximo em duas faces.

TERRAÇO- Cobertura em edificação construída de piso utilizável.

TESTADA- Frente do lote. Distância entre as divisas laterais no alinhamento.

TOLDO- Proteção contra intempérie para portas e janelas, com a armação articulada retrátil, geralmente de lona, plástico ou metal.

VERGA- Viga que suporta a alvenaria acima das aberturas.

VESTÍBULOS- Compartimento de pequenas dimensões, junto a entrada principal da edificação; o mesmo que hall de entrada.

VISTORIA- Diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições de uma obra.

## CAPÍTULO II

### DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 2º - Qualquer construção somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ Único- Nos projetos aprovados, serão considerados, as pequenas alterações, tais como: abertura de portas, janelas e divisões internas.

Art. 3º - Para obter aprovação de projeto e licença de construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal, o projeto da obra.

Art. 4º - Os projetos deverão estar de acordo com a Lei e com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

§ 1º - A licença para construção de prédio para fins comerciais e industriais no perímetro urbano da cidade de Sarandi, somente será concedida para execução em alvenaria.

§ 2º - As edificações deverão obedecer as seguintes áreas mínimas:

I- Para residência unifamiliar- 35,00 m<sup>2</sup>.

II- Para Comércio e Indústria - 42,00 m<sup>2</sup>.

## CAPÍTULO III

### DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 5º - São considerados habilitados ao exercício profissional, aqueles que satisfazem as disposições da legislação vigente.

Art. 6º - Somente os profissionais legalmente habilitados poderão assinar qualquer desenho, projeto, cálculo ou especificação a ser submetido à Prefeitura Municipal, ou ainda ser responsável pela execução de obras.



# Prefeitura do Município de Sarandi

PAÇO MUNICIPAL

Rua Timbó, 525 — Caixa Postal, 13 — Fone: 22.4665

07

Estado do Paraná

- § Único- As atribuições de cada profissional, diplomado ou licenciado, serão as constantes de suas carteiras profissionais expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (C.R.E.A.).
- Art. 7º - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe aos respectivos autores e a da execução da obra, aos profissionais que as realizam.
- § Único- A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de aprovação de obra ou projeto inadequado.
- Art. 8º - Para efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados, deverão requerer sua matrícula na Prefeitura, mediante juntada de certidão de registro profissional no C.R.E.A.
- Art. 9º - A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memórias submetidas à Prefeitura, será obrigatoriamente, precedida de indicação da responsabilidade que, no caso lhe couber, e sucedida do título, bem como do número do registro no C.R.E.A.
- Art. 10º- No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervinientes, obedecendo a legislação específica quanto às suas características.
- Art. 11º- Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.
- § Único- Não sendo feita a comunicação respectiva, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para todos os efeitos legais.
- Art. 12º- Conforme Legislação Federal pertinente, a Prefeitura deverá remeter mensalmente ao C.R.E.A., relação completa e detalhada das construções licenciadas, mencionando os seguintes dados:
- I - Nome do proprietário, local da obra, autor do projeto;
  - II - Responsável técnico pela execução da obra;
  - III - Metragem quadrada da construção;
  - IV - Espécie da obra; e
  - V - Data da aprovação do projeto.
- Art. 13º- Ficam dispensados da execução e responsabilidade Técnica - de pessoas habilitadas, porém dependentes de Alvará de Licença, as construções de moradias de maneira, devendo tão somente possuir responsabilidade técnica pelo Projeto Arquitetônico, com as seguintes características:
- I - Ser de um só pavimento;
  - II - Não possuir estruturas especiais, nem exigir cálculo estrutural;
  - III - Ter área de construção inferior a 100 m<sup>2</sup>. (Cem metros quadrados);
  - IV - Ser unitário no lote.



# Prefeitura do Município de Sarandi

PAÇO MUNICIPAL

Rua Timbó, 525 - Caixa Postal, 13 - Fone: 22.4665

08

Estado do Paraná

- § primeiro- Os pequenos acréscimos são dispensados das exigências - que trata este artigo, desde que se apresentem com as seguintes características:
- I - Ser executada no mesmo pavimento de prédio existente;
  - II - Não exigir estrutura especial; e
  - III - Não determinar acréscimos que ultrapasse a área de 18,00 m<sup>2</sup>. (dezoito metros quadrados), ser unitário, anexo a cada moradia no mesmo lote ou data.
- § Segundo - Os respectivos projetos deverão ser sempre elaborados - por pessoas habilitadas.
- § Terceiro- Na planta deverá figurar o nome e assinatura do autor - do projeto com o número de sua carteira expedida pelo CREA., acompanhado de seu título profissional, seguida de nome e assinatura do proprietário da obra.
- § Quarto - Não há necessidade de figurar na planta a assinatura do construtor cabendo ao proprietário a responsabilidade - civil pela obra.
- § Quinto - Para as reformas nas moradias, dispensadas da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas, aplicar-se-ão as normas contidas nos parágrafos 2º e 4º deste artigo, permanecendo, entretanto a obrigatoriedade do licenciamento prévio da Prefeitura.

## CAPÍTULO IV

### DOS PROJETOS E LICENÇAS

- Art. 14º - A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, ou qualquer outra edificação, será precedida de apresentação de projeto, devidamente assinado pelo proprietário, pelos autores dos componentes do projeto e pelos responsáveis técnicos pelas diversas partes da construção. Ressalvados os casos previstos no art. 13º deste Código.
- Art. 15º - O processo de obtenção do alvará para construção, inicia-se com uma consulta prévia dirigida ao órgão competente da Prefeitura Municipal, através de formulário próprio, em duas vias, no qual o interessado fornecerá "Croquis" da situação do lote na quadra e demais indicações pedidas, sendo uma das vias devolvida ao interessado com as informações relativas a recuos, afastamentos laterais, usos, ocupações e aproveitamento permitidos, bem como a situação legal do loteamento ou desmembramento de que se originou o lote.
- § Único - A Prefeitura terá o prazo de cinco dias para fornecer as informações ao interessado, e as diretrizes fornecidas serão válidas pelo prazo máximo de 60 (sessenta dias), perdendo a sua validade com a vigência da Lei, ou ato executivo, ou regulamentação urbanística existente, ou criar novos dispositivos, devendo, neste caso, a Prefeitura notificar os interessados.



# Prefeitura do Município de Sarandi

PAÇO MUNICIPAL

Rua Timbó, 525 — Caixa Postal, 13 — Fone: 22.4665  
Estado do Paraná

09

Art. 169 - Para fins de aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar os seguintes elementos:

- I - Requerimento solicitando aprovação do projeto, acompanhado do título de propriedade do terreno ou equivalente;
- II - Planta da situação e localização;
- III - Planta baixa de cada pavimento não repetido;
- IV - Planta de elevação das fachadas principais;
- V - Cortes longitudinais e transversais;
- VI - Projeto das instalações elétricas;
- VII - Memorial descritivo da obra e dos materiais; e
- VIII - Outros detalhes, quando necessários à elucidação do projeto.

§ Primeiro-No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto, o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I - Cor natural de cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;
- II - Cor amarela para as partes a serem demolidas; e
- III - Cor vermelha para as partes novas ou acrescidas.

§ Segundo- As plantas de situação e localização deverão obedecer as seguintes normas:

- I - A planta da situação (implantação no sítio urbano) - deverá caracterizar o lote pelas suas dimensões, digitação à esquina próxima, indicação de pelo menos duas (2) ruas adjacentes, orientação magnética, posição de meio-fio, postes, hidratantes, arborização e entrada para veículos no passeio público.
- II - A planta de localização (implantação do prédio no lote) deverá caracterizar a localização da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas devidamente cotadas, bem como as outras construções existentes no mesmo, e a orientação magnética; e
- III - As plantas de situação e localização deverão ser apresentadas em prancha de dimensões 0,18m x 0,29m - (dezoito por vinte e nove centímetros) em 04 (quatro) cópias em separado, conforme modelo em papel vegetal, à disposição na Prefeitura Municipal, e repetidas em pelo menos numa das pranchas que apresentar a planta baixa. Duas cópias ficarão retidas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal e duas vias serão devolvidas ao proprietário, juntamente com o projeto - aprovado.

§ Terceiro-As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, áreas, dimensões internas, espessuras de paredes, aberturas e dimensões externas totais da obra.

§ Quarto - Poderão ser exigidas, a critério de órgão competente e, de acordo com a natureza da obra, os projetos de instalações hidro-sanitárias, telefônico, bem como o cálculo estrutural ou qualquer outro detalhe julgado necessário à



# Prefeitura do Município de Sarandi

PAÇO MUNICIPAL

Rua Timbó, 525 — Caixa Postal, 13 — Fone: 22-4665

10

Estado do Paraná

boa compreensão do projeto.

§ Quinto - Haverá sempre escala gráfica, a que não dispensa a indicação de cotas, sendo que as escalas mínimas serão:

I - 1:500 para as plantas de situação;

II - 1:200 para as plantas de localização;

III - 1:50 para as plantas baixas;

IV - de 1:50 para os cortes longitudinais e transversais;

V - de 1:50 para as fachadas; e

VI - de 1:25 para os detalhes arquitetônicos e construtivos.

§ Sexto - Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no parágrafo anterior poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente, o órgão competente da Prefeitura.

Art. 17º - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatórios, combustíveis e explosivos, deverá ser ouvido o órgão específico encarregado do respectivo controle, os que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovados pela Prefeitura após ter sido dada para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

Art. 18º - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos.

Art. 19º - Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhamento de todas as modificações previstas.

§ Único - A licença para as modificações será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento de área construída.

Art. 20º - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá um Alvará de Licença para a construção, válido por dois anos.

Art. 21º - As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses, a contar da data do alvará, deverão ter o mesmo revalidado e submeter-se a qualquer modificação que tenha havido na legislação, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessária.

Art. 22º - As obras que não estiverem concluídas, quando findar o prazo concedido pelo Alvará, que será concedido mais vezes, a critério da Prefeitura.

Art. 23º - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial durante o prazo que durarem as obras.

Art. 24º - Serão sempre apresentados quatro jogos completos de cópias heliográficas assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais, após visados, dois serão entregues ao requerente, junto



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

PAÇO MUNICIPAL

Rua Timbó, 525 — Caixa Postal, 13 — Fone: 22-4665

11

Estado do Paraná

com o alvará de Licença para construção a ser conservado na obra, e sempre será apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e os outros dois serão arquivados pela Prefeitura.

- § Único - Poderá ser adquirida a aprovação do projeto, independentemente do Alvará de Licença para construção, caso em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto, Engenheiro civil inscrito no C.R.E.A.
- Art. 25º - Serão dispensados os croquis, das seguintes obras e serviços: construções de dependências não destinadas às moradias ao uso comercial ou industrial, tais como: telheiros, galpões, garagens, depósitos de uso domésticos, desde que não ultrapasse a área de 24,00 metros quadrados.
- Art. 26º - Estão dispensados de licença, quaisquer serviços de limpeza, remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior de terrenos edificados e muros de divisas até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, quando fora da faixa de recuo para o jardim.
- § Único - Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência do projeto aprovado para o local.
- Art. 27º - De acordo com a legislação Federal pertinente, a construção de edifícios públicos Federais ou Estaduais, não poderá ser executada sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código, Plano Diretor e as demais normas e deliberações Municipais.
- § Primeiro - Os projetos para as obras referidos neste artigo, estarão sujeitos as mesmas exigências dos demais, gozando, entre tanto, de prioridade na tramitação e de isenção de Taxas de Policia..
- § Segundo - Os contratantes e executantes das obras de edifícios públicos, estarão sujeitos a todos os pagamentos de licença e de impostos relativos ao exercício da profissão.

## CAPÍTULO V

### DA EXECUÇÃO DA OBRA

- Art. 28º - Aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para a construção, a execução da obra deverá ser iniciada dentro de 6 (seis) meses, sendo permitida a revalidação.
- § Único - Considerar-se-á a obra iniciada tão logo tenha sido aberta as valas e iniciada a execução das fundações.
- Art. 29º - Deverá ser mantido no local da obra o Alvará de Licença para construção, bem como uma via completa do projeto aprovado pela Prefeitura, devendo ser exibidos sempre que for solicitado pela fiscalização.
- Art. 30º - Não poderá ser procedida a colocação de tapume antes de ser expedido o Alvará de Licença para a construção, considerando a mesma determinação para o caso de reforma ou demolição no alinhamento da via pública.