



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

LEI MUNICIPAL Nº 2.888/2015

**DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO
DE ITAITUBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Prefeita Municipal de Itaituba, Estado do Pará, faz saber que a Câmara Municipal de Itaituba, aprovou e Eu sanciono e publico a seguinte Lei;

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**CAPÍTULO I
DO OBJETO E DO CAMPO DE APLICAÇÃO**

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras do Município de Itaituba, constituindo-se em instrumento de caráter urbanístico integrante do Plano Diretor Participativo de Itaituba, estabelecendo normas que regulamentam aprovação de projetos, licenciamento, manutenção e conservação de obras públicas e privadas em todo o território municipal.

**CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES**

Art. 2º. Ficam estabelecidas como diretrizes gerais deste Código:

- I - Garantia de interesse do público sobre o privado;
- II - Prioridade às condições de segurança, salubridade, habitabilidade e qualidade ambiental das obras;
- III - Garantia da acessibilidade, circulação e utilização das edificações com segurança, de forma autônoma, universalmente a todos os públicos, independente da sua condição de mobilidade.
- IV – Garantia de preservação urbanística das edificações integrantes do patrimônio cultural de Itaituba, como forma de preservação histórica, eliminando os riscos de destruição, descaracterização, degradação ou ocultação.
- V - Garantia de promoção das melhores condições urbanísticas e paisagísticas da Cidade.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

§ 1º. Incluem-se entre as obras reguladas por este Código, além de obras novas, as reformas, as ampliações, os acréscimos, as reconstruções e demolições.

§ 2º. As disposições deste Código deverão ser utilizadas em complemento às exigências da Lei do Plano Diretor Participativo, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Parcelamento do Solo Urbano, atendendo ainda as Normas Técnicas Brasileiras, as leis municipais, estaduais e federais.

CAPÍTULO III
DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º. Para melhor entendimento na aplicação das disposições deste Código, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I – ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas e a detentora de Normas Técnicas de reconhecimento nacional, cujos dispositivos fazem parte desta Lei.

II – acesso: espaço de aproximação, entrada, trânsito ou passagem, seja na horizontal ou vertical;

III – acréscimo ou ampliação: são áreas somadas às construções existentes, quando as mesmas estão concluídas ou ainda em andamento;

IV – afastamento: distância entre a construção e o alinhamento da via pública ou lote vizinho, podendo o afastamento ser:

a) afastamento frontal: distância entre os limites do lote e a edificação, voltadas para o logradouro;

b) afastamento lateral: distância entre os limites laterais do lote e a edificação;

c) afastamento de fundos: distância entre os limites de fundos do lote e a edificação.

V – águas servidas: águas residuais ou de esgoto;

VI – alinhamento: linha que delimita a divisa frontal de terreno para o logradouro público;

VII – altura da edificação: comprimento do segmento vertical medido ao meio da fachada, compreendido entre o nível do primeiro pavimento computável acima do solo, e à linha horizontal, passando pelo ponto mais alto do edifício, excluindo-se a caixa d'água e a caixa da escada;

VIII – alvará de construção: documento de autorização administrativa municipal para a realização de qualquer construção;

IX – andaime: plataforma pré-moldada provisória, elevada, destinada a apoiar as atividades de construção de uma edificação, reconstrução, reforma ou demolição;

X – andar térreo ou pavimento térreo: primeiro pavimento computável da edificação;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

- XI – apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação de habitação múltipla;
- XII – aprovação de projeto: ato administrativo que precede a emissão do alvará de construção;
- XIII – área aberta: área cujo perímetro é aberto por completo ou em parte;
- XIV – área bruta: somatório das áreas úteis com as áreas de projeção das paredes da construção;
- XV – área de acumulação de veículos: área disponível de acumulação de veículos em área interna dos empreendimentos com acesso controlado;
- XVI – área de apoio: área destinada ao desenvolvimento de atividades auxiliares ou complementares à atividade principal;
- XVII – área edificada: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados para o cálculo dessa área elementos componentes das fachadas como jardineiras, marquises, beirais e brises;
- XVIII – área total da edificação: soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
- XIX – área parcial de edificação: soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, não sendo computados os locais destinados a estacionamentos, área de lazer, área de pilotis, rampas de acessos a elevadores, circulação comunitárias e depósitos até 10,00m². Para cálculo de Índice de Aproveitamento é utilizado o quociente da soma da área parcial em relação a área do terreno.
- XX – área de serviços: área de apoio ao uso residencial;
- XXI – áreas de uso comum: são áreas destinadas, nas edificações, ao uso coletivo dos condôminos ou ocupantes autorizados, ou, quando situadas em edificações de uso público, aquelas de livre acesso ao público externo, como circulações em geral, vagas de estacionamento, halls, escadas, elevadores, banheiros públicos, dentre outras áreas de apoio ao uso principal;
- XXII – área livre: parte do lote de terreno não ocupada por construção;
- XXIII – área “non aedificandi”: área do terreno onde não é permitida a edificação de qualquer natureza, admitida apenas mediante autorização do órgão municipal competente a construção de gradil, muro de arrimo, escadas de acesso, obras de canalização e escoamento de águas e canalização de esgotos;
- XXIV – área principal: área indispensável a atender ao uso ou à atividade pretendida;
- XXV – área útil: área da superfície do piso de um compartimento ou de uma edificação;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

XXVI – áreas verdes condominiais: áreas descobertas e permeáveis do terreno, dotadas de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça o serviço de drenagem de águas pluviais;

XXVII – ART ou RRT: Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica fornecida pelos Conselhos de Classe de Engenharia ou Arquitetura (CREA ou CAU) considerando que para aquela obra há um responsável técnico habilitado para o cumprimento das normas técnicas construtivas, de segurança e sustentável ambientalmente;

XXVIII – canteiro de obra: áreas determinadas em uma construção para receber armazenagem de material, equipamentos, montagem e unidade de apoio a obra, em execução no local previsto em projeto;

XXIX – certidão de habitação ou Habite-se: certidão expedida mediante apresentação de documento comprobatório de posse do imóvel, alvará de construção e certidão de baixa de ART ou RRT (Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica), sendo cumpridas as determinações dos projetos aprovados anteriormente, como reconhecimento das condições de habitabilidade do imóvel;

XXX – circulação: designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos; em uma edificação, são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para o outro ou de um pavimento para outro;

XXXI – condomínio de unidades autônomas: conjunto de unidades, sejam residenciais, comerciais, serviços e industriais, ou lotes urbanizados, dispostas de forma horizontal ou vertical, dentro de um mesmo terreno ou quadra, divididos ou não em lotes, de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público, dispondo ou não de serviços de apoio e equipamentos de lazer privativos;

XXXII – conserto: obra de reconstituição de parte danificada ou inutilizada de um ou mais elementos de uma construção, não implicando em construção, reconstrução ou reforma;

XXXIII – construir: ato de edificar ou realizar qualquer obra;

XXXIV – compartimento: espaço coberto ou descoberto, delimitado, de uma edificação que serve para utilização permanente ou transitória, podendo se constituir em:

a) compartimento de permanência prolongada: caracterizado como espaço habitável que permita permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tal como quarto, sala de estar, de jantar e de lazer, ambiente de estudo e de trabalho e cozinha;

b) compartimento de permanência transitória: compartimento caracterizado como espaço habitável de permanência confortável por tempo determinado, tal como vestíbulo, corredor, caixa de escada, despensa, depósito, vestiário, banheiro, lavabo e área de serviços;

XXXV – desmembramento: forma de parcelamento da terra em dois ou mais lotes, com testada para logradouro público existente;

XXXVI – demolição: derrubamento parcial ou total de uma edificação;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

XXXVII – demolição administrativa: ato do Poder Executivo municipal que determina a destruição total ou parcial de uma obra ou edificação em situação de irregularidade;

XXXVIII – depósito: espaço coberto ou edifício destinado à estocagem de bens; em uma unidade residencial, é o compartimento de permanência transitória destinado à guarda de utensílios e provisões;

XXXIX – divisa: linha de limite entre imóveis confinantes, ou para o logradouro público;

XL– edícula: edificação secundária com acesso coberto ou não, de pequeno porte e complementar à edificação principal, não possuidora de acesso privativo;

XLI – edificação: construção coberta destinada a abrigar qualquer atividade ou qualquer instalação, equipamento ou material, podendo se constituir em:

a) edificação permanente: de caráter duradouro, tais como residência, comércio e indústria;

b) edificação transitória: de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte, tais como circos, parques de diversões, galpões infláveis, lonas tensionadas, stands, dentre outros similares;

XLII – edifícios geminados ou construções geminadas: unidades agrupadas horizontalmente que se aproveitam de uma mesma estrutura e com acesso independente para uma circulação comum, podendo ter afastamentos laterais nulos;

XLIII – embargo: providência legal tomada pelo Poder Público municipal para sustar o prosseguimento de obra ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste Código e demais leis municipais;

XLIV – edifício garagem: edifício com 02 ou mais pavimentos com uso para garagens, em apoio a outra edificação de uso comercial ou residencial.

XLV – empena: face ou fachada de uma edificação;

XLVI – equipamentos comunitários: equipamentos públicos voltados à educação, cultura e saúde, ao desporto, lazer e similares;

XLVII – equipamentos urbanos: equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

XLVIII – escada de escape ou de saída de emergência: escada destinada a saída de emergência em edificações verticais;

XLIX– escada do tipo marinheiro: escada de mão fixada em uma estrutura ou parede de vedação;

L– escada em leque: escada que possui um ou mais degraus em forma triangular ou trapezoidal;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

LI – estacionamento: área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal;

LII – estacionamento comercial: área coberta ou descoberta onde a atividade principal é a guarda de veículos, podendo haver exploração comercial para a sua utilização;

LIII – fachada frontal: fachada do edifício voltada para o logradouro público, sendo, no caso do edifício com mais de uma fachada, a que dá frente para o logradouro mais importante;

LIV – gabarito: é a altura máxima de uma edificação, medida a partir do nível da rua em sua cota superior, no alinhamento do lote com qualquer via de acesso ao mesmo, podendo ser expressa em número de pavimentos;

LV – gabarito máximo: número máximo de pavimentos que uma edificação pode atingir, em determinada zona da Cidade;

LVI – galeria: circulação horizontal, com acesso direto para o logradouro público, que une lojas de uma mesma edificação;

LVII – garagem: edificação destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, podendo se constituir em:

- a) garagem coletiva: quando vinculada a mais de uma unidade imobiliária;
- b) garagem privativa: quando vinculada a apenas uma unidade imobiliária;

LVIII – gleba: imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

LIX – greide: perfil longitudinal de um logradouro em toda a extensão do trecho considerado;

LX – habitação econômica: unidade residencial, de caráter popular, com área útil construída de até 50m² (cinquenta metros quadrados), executada pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, com fins a programa de moradia habitacional de padrão popular;

LXI – habite-se: documento que autoriza o uso e ocupação de um edifício, expedido pelo órgão municipal competente.

LXII – imóvel tombado: imóvel de interesse cultural protegido por ato administrativo, que deve conservar suas características arquitetônicas originais;

LXIII – início da obra: data correspondente à execução de qualquer serviço que modifique as condições da situação existente no imóvel;

LXIV – licença: autorização dada pela autoridade competente para execução de obras, instalações, localização de usos e exercício de atividades permitidas;

LXV – logradouro público: bem público de uso comum, constituídas por vias, calçadas, passagens de pedestres, dentre outros;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

LXVI – loja: edificação ou parte desta, destinada ao exercício de uma atividade comercial ou de prestação de serviço;

LXVII – lote: terreno ou porção de terreno situado à margem de logradouro público, podendo se constituir em:

- a) lote confrontante: lote de frente a outro lote;
- b) lote lindeiro: lote voltado para o logradouro público ou outro lote;

LXVIII – meio-fio: elemento da via pública destinado à separação do passeio da pista de rolamento;

LXIX – mezanino: piso elevado acima de um compartimento, com projeção menor que este compartimento, não constituindo um novo pavimento;

LXX – modificação: conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas;

LXXI – multa: sanção pecuniária imposta por ato administrativo do Poder Executivo municipal, em decorrência de infração à legislação vigente;

LXXII – muro: anteparo geralmente construído nos limites do lote;

LXXIII – muro de arrimo: anteparo destinado a suportar desnível de terreno;

LXXIV – obra: realização de um serviço em um imóvel, cujo resultado implique em alteração de seu estado físico anterior, tais como serviços de terraplanagem e construção de quaisquer tipos de edificação transitória ou permanente;

LXXV – parede cega: face da fachada sem aberturas de vãos de iluminação e ventilação;

LXXVI – passeio: parte de um logradouro destinada ao trânsito de pedestres;

LXXVII – pavimentação: construção de um piso destinado a circulação em edificações residencial, comercial e industrial ou ainda em locais abertos como quadras de esporte, estacionamentos descobertos ou não, dentre outros;

LXXVIII – pavimento: volume compreendido entre dois pisos consecutivos, ou o andar habitável de uma edificação;

LXXIX – pavimento duplex: unidade privativa que ocupa dois pavimentos;

LXXX – pavimento-tipo: repetição de um pavimento de uma edificação;

LXXXI – pé-direito: distância vertical entre o piso e o nível mais baixo do fundo da laje de um compartimento ou da cobertura de um compartimento;

LXXXII – pérgula: construção com cobertura vazada que tem como objetivo o sombreamento, apoio de plantio ornamental e não consta como área construída;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

LXXXIII – pilotis: área livre formada pelos espaços vazios entre os pilares de sustentação de pavimento elevado;

LXXXIV – polo gerador de tráfego: são empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens causando reflexos negativos na circulação viária de seu entorno imediato;

LXXXV – poder de polícia: competência administrativa de que dispõe o Poder Executivo municipal para condicionar e restringir o uso e gozo de bens, atividades e direitos individuais, em benefício da coletividade;

LXXXVI – porão: espaço compreendido entre dois pisos, localizado geralmente abaixo do nível do solo;

LXXXVII – profundidade do lote: distância entre a testada e a divisa oposta, medida segundo uma linha perpendicular ao alinhamento, avaliando-se a profundidade média quando a forma do lote for irregular;

LXXXVIII – quitinete: residência tipo apartamento, composto por apenas um ou mais compartimento permanente como quarto e com banheiro;

LXXXIX – remembramento: unificação de um ou mais lotes formando um lote maior;

XC – renovação de alvará de construção: concessão de nova licença de construção, para imóvel anteriormente aprovado;

XCI – servidão: encargo imposto em imóvel para uso e utilização por terceiros, particular ou público;

XCII – subsolo: pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento computável, ou que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível da linha média do terreno circundante de projeção da edificação;

XCIII – tapume: vedação vertical feita de madeira ou outro material, construída em frente a uma obra e ao nível do logradouro, e destinada a isolá-la e proteger os operários e transeuntes;

XCIV – terreno: extensão de terra pública ou particular;

XCV – testada: linha que coincide com o alinhamento do logradouro, destinada a separá-lo da propriedade pública ou particular;

XCVI - unidade privativa: unidade autônoma de uma edificação destinada ao uso habitacional, comercial, serviços ou industrial, privativa do condômino ou ocupante autorizado;

XCVII – vila: conjunto de habitações independentes em edificações isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

XCVIII - vistoria administrativa: diligência efetuada por técnicos especializados na área, objetivando a verificação das condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

CAPÍTULO IV
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I

Dos Deveres das Repartições Públicas, Concessionárias e Empresas

Art. 4º. Constitui dever do Poder Executivo municipal, de empresas, concessionárias de serviços públicos, associações, organizações, instituições, entidades, e demais pessoas físicas ou jurídicas, no âmbito das suas respectivas atribuições, responsabilidades e competências, se empenharem no atendimento, na complementação, no aperfeiçoamento e na divulgação das disposições estabelecidas neste Código.

§ 1º. O Poder Executivo municipal buscará manter a articulação dos diferentes setores como mecanismos interinstitucionais com vistas ao cumprimento do disposto no *caput* deste artigo.

§ 2º. No processo de exame e aprovação de projetos, o Poder Executivo municipal, sempre que necessário ou exigido pela legislação, respaldará seus atos relacionados a urbanismo, habitação, meio ambiente, patrimônio histórico e artístico, saúde, vigilância sanitária e outros setores, conforme o caso, em pareceres dos seus distintos setores técnicos especializados, dando publicidade em meios de comunicação de ampla circulação em mídia digital ou escrita, ou no uso de murais e informativos específicos.

§ 3º. Além dos setores da administração municipal competentes em razão da matéria, constituem potenciais intervenientes no processo de aplicação deste Código:

I – o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Pará, no que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico e que envolva risco para pessoas, instalações ou mercadorias;

II – os órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico e artístico nacional, bem como pela implantação de projetos industriais;

III – os concessionários dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e telefonia;

IV – as empresas fornecedoras de gás para abastecimento domiciliar ou industrial;

V – os órgãos ou entidades responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em relação às atividades relacionadas com o disposto neste Código.

Seção II

Da Responsabilidade dos Profissionais



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 5º. Os documentos e trabalhos referentes à construção de qualquer natureza somente serão aceitos ou permitidos pelo Poder Executivo Municipal se estiverem assinados e acompanhados de sua respectiva ART ou RRT e sob a direção direta e pessoal de profissionais regularmente inscritos no órgão fiscalizador do exercício da profissão, na forma da lei.

Art. 6º. Os autores de projetos e construtores assumirão inteiramente a responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância deste Código, ficando sujeitos às sanções nele previstas.

Seção III

Da Comunicação do Órgão Municipal aos Conselhos de Engenharia e Arquitetura

Art. 7º. O órgão municipal competente deverá enviar expediente aos respectivos Conselhos de Profissionais, quando houver descumprimento por parte do mesmo, das normas técnicas de construção, de segurança do trabalho, de prejuízo a saúde ocupacional, de forma deliberada e recorrente. A comunicação poderá ser feita apenas após a notificação da fiscalização ao profissional, técnico responsável pela obra.

Seção IV

Da Obrigatoriedade das Informações das Construções, do Alvará de Licença e de Projetos.

Art. 8º. É obrigatória, nas construções, públicas ou privadas, em todo o território municipal, a colocação de placa em lugar apropriado, com caracteres bem visíveis voltados para a principal via pública, informações referentes a obra em execução, podendo ser anexada imagens de maquete eletrônica da obra, sendo obrigatório as seguintes informações:

I – Tipo de Obra (Residencial, Comercial, Industrial ou de Infraestrutura, paisagística ou urbanística);

II – Nome completo do Profissional (ais) responsável (eis) técnico(s) pelo projeto e execução da obra;

III – Título Profissional com identificação do número expedido pelo Conselho de Classe;

IV – Área Construída (m²);

V – Número de ART ou RRT da obra e contato do profissional;

VI – em obras públicas devem ser respeitadas as dimensões exigidas em editais e contrato, bem como as informações pertinentes as fontes de recursos e normas gerais dos contratos de repasses, convênios e outros.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 9º. É obrigatório o Alvará de Licença para construir, expedido pela Prefeitura Municipal de Itaituba, para:

I – Construção de qualquer natureza, dentro dos limites do território municipal de Itaituba;

II – Obra de ampliação de edificação;

III- Obra de reforma de edificação;

IV – Obras de qualquer natureza em imóveis de valor cultural e históricos, reconhecido por lei municipal, estadual ou federal;

V – Demolição de edificação de qualquer natureza;

VI – Obras de infraestrutura urbana, como redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicação, cercas elétricas, estação de tratamento de efluentes, reservação de água, e similares, drenagem pluvial, pavimentação e obras de artes especiais;

VII – Instalação de antena receptora/transmissora de telecomunicação;

VIII – Substituição total ou parcial dos passeios em logradouro público;

IX – Implantação e rebaixamento de meio fio (guias);

X – Outros serviços de apoio a construção como central de concreto, britador, armador e outros que não estejam no mesmo lote da obra em execução.

Art. 10. O projeto relativo a construção, ampliação, alteração, reforma e restauração de edificação deverá obedecer às normas técnicas vigentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 11. As intervenções em fachadas, bem como serviços de pintura e troca de telhas em imóvel de valor cultural ou localizado em área histórica, reconhecido por lei municipal, não são dispensadas de apresentação de projeto e autorização de órgão competente.

Seção V

Da Dispensa de apresentação de Projetos e de Fornecimento de Projeto Padrão pela Prefeitura

Art. 12. Independem de apresentação de projetos e alvará de construção:

I – os serviços de limpeza, manutenção, pintura interna e externa e pequenos consertos em edificações;

II – a construção de muros divisórios internos, quando não se tratar de muros de arrimo;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

III – a construção de jardins e pérgulas;

IV – as obras de reformas e modificações internas, sem acréscimo de área, desde que não haja supressão e ou acréscimos de elementos estruturais, depósito de materiais sobre lajes e outros elementos;

V – a criação de pequenas áreas verdes em edifícios, residências uni e multifamiliares, comercial e industrial.

Art. 13. O Poder Executivo municipal poderá, a requerimento do interessado, acompanhado do documento de posse ou propriedade do terreno, fornecer projeto padrão para habitação popular para pessoas com renda de até 2 (dois) salários mínimos, nos termos da legislação municipal do município de Itaituba.

§ 1º. Para efeito do *caput* deste artigo, considera-se habitação popular a unidade familiar, com área de construção total de até 60 m² (sessenta metros quadrados) e pavimento único.

§ 2º. Poderá ser emitido o respectivo alvará de construção para o projeto de habitação popular ao interessado, cabendo a este a apresentação junto ao Executivo municipal do profissional habilitado com responsabilidade técnica comprovada.

§ 3º. O órgão competente do Poder Executivo municipal poderá firmar convênio com o órgão de classe profissional para a prestação de assistência gratuita e responsabilidade técnica de profissional habilitado para o acompanhamento das obras de construção de habitação popular.

Seção VI

Dos Licenciamentos

Subseção I

Dos Empreendimentos Potencialmente Geradores de Impactos Urbanísticos e Ambientais

Art. 14. Nos termos da legislação municipal vigente, em especial o Plano Diretor Participativo de Itaituba, leis de Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Parcelamento do Solo Urbano, para o licenciamento de empreendimentos potencialmente geradores de impactos urbanísticos ou ambientais significativos serão exigidas as apresentações de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto Ambiental (EIA), que serão objeto de exame pelo órgão municipal competente.

Subseção II

Do processo de Licenciamento para Construção em Geral



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 15. No processo de obtenção de licenciamento para construção no município de Itaituba, em conformidade com o Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento de Solo Urbano, caberá ao interessado a proceder da seguinte forma:

I – O interessado deverá solicitar a análise do projeto a ser construído através de um requerimento padrão do município, que poderá ser feito pelo proprietário ou responsável técnico pelo projeto;

II – Apresentar no processo de solicitação de Alvará de licenciamento para construir:

a) Certidão expedida pelo município de Uso e Ocupação de Solo, com referência ao imóvel a que se pretende construir;

b) Projeto arquitetônico da edificação em 03 (três) vias impressas e assinadas pelo autor do projeto e proprietário, e 01 via digital, de igual teor de informações. O projeto arquitetônico deve conter no mínimo:

b.1) - 01 planta baixa em escala que permita a leitura das informações do projeto;

b.2) - 01 (um) corte longitudinal e 01 (um) transversal, em escala que permita leitura e que mostre altura da edificação, altura do pé direito;

b.3) - 02 elevações de fachadas do imóvel.

c) Planta de implantação do imóvel com as seguintes informações:

c.1) - a locação do imóvel;

c.2) - a orientação solar;

c.3) - a presença de corpos hídricos;

c.4) - as áreas permeáveis e as áreas pavimentadas;

c.5) - as vias limítrofes ao lote;

c.6) a topografia básica do lote, definindo a área do terreno.

d) Documento comprobatório de posse do lote, como escritura, inteiro teor ou em caso de novos parcelamentos o contrato de aquisição do lote devidamente registrado em cartório;

e) Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do autor do projeto arquitetônico e do responsável pela execução da obra;

f) Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do(s) autor(es) dos projetos complementares, como de instalação elétrica, hidráulica, sanitária e de dispositivos de prevenção de incêndio e pânico e SPDA (Sistema de proteção de descarga atmosférica), quando por Norma Técnica a mesma for exigida.

g) Para obra comercial e residencial multifamiliar, com área construída de até 1.000,00m² deverá ser apresentado no mínimo o requerimento protocolado do Processo de Prevenção de Incêndio e Pânico, no Corpo de Bombeiros a que o município pertence, e para áreas acima de 750,00m² deverá se fornecer a cópia de aprovação do projeto a unidade de Bombeiros.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

h) Os projetos complementares, depois de devidamente aprovados deverão permanecer na obra durante toda a execução, sendo considerado motivo a notificação a ausência dos mesmos no canteiro de obra.

Seção VII

Das Informações, da Solicitação e do Fornecimento de Certidão de Viabilidade

Art. 16. As informações relativas ao uso e à ocupação do solo serão fornecidas ao interessado que a solicitar, com a exata localização do imóvel, por meio de Certidão emitida pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. O fornecimento da Certidão de Uso e Ocupação do Solo não garante o direito de construir, e suas informações não perderão a validade, salvo no caso de alteração superveniente da legislação aplicável.

Art. 17. A Certidão de Viabilidade de Projetos será fornecida pelo órgão competente ao interessado que a solicitar e conterá informações relativas às condições de implantação, volumetria, índices urbanísticos, número de vagas de garagem ou estacionamento e demais itens relacionados à viabilidade do projeto apresentado, observada a seguinte disciplina:

I – a solicitação poderá ser formulada pelo proprietário ou seu representante legal, devendo ainda ser instruída com:

- a) documento que permita verificar a configuração do terreno;
- b) projetos que contenham os elementos básicos de definição, tais como, implantação geral com definição de caixa viária existente in loco, afastamentos, área permeável e vagas de estacionamento, plantas baixas, cortes, cobertura e memorial descritivo do empreendimento definindo segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o uso para a edificação.

II – a Certidão de Viabilidade de Projetos terá prazo de validade de 6 (seis) meses a partir da data de sua emissão, durante o qual será garantido ao requerente o direito de aprovar o projeto de acordo com a legislação vigente à época do pedido de viabilidade.

Seção VIII

Da Análise e Apresentação e dos Projetos

Art. 18. Antes da aprovação do projeto e da expedição de qualquer alvará de construção, os projetos apresentados, deverão ser analisados por um profissional habilitado na área, que seja ligado ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, e deverá realizar vistoria no local da obra, com o objetivo de conferir as informações fornecidas no projeto pelo interessado e as condições para implantação da edificação projetada no terreno.

Art. 19. Na apresentação dos projetos de reformas, modificações ou ampliações de edificações existentes, serão observadas as seguintes convenções:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

- I – cor preta, nas partes a serem conservadas;
- II – cor vermelha, nas partes a serem construídas;
- III – cor amarela, nas partes a serem demolidas.

Parágrafo único. O órgão competente fará anexar aos processos relativos a obras de reconstruções, reformas, modificações ou ampliações os respectivos processos referentes à edificação original.

Art. 20. Os processos referentes a edificações multifamiliares, vilas ou condomínios de edificações de unidades autônomas somente entrarão em tramitação com a respectiva indicação do projeto das edificações no terreno.

Art. 21. Todas as cópias dos projetos deverão conter a assinatura do titular da propriedade, da posse ou do domínio útil do terreno, bem como do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, com as respectivas ART ou RRT.

§ 1º. Os profissionais que assinarem como responsáveis pela elaboração do projeto e pela execução da obra responderão pelas infrações relativas às suas respectivas atribuições.

§ 2º. Havendo mudança do responsável técnico pela obra, no decorrer das obras, o proprietário é obrigado a enviar ao Órgão Municipal que emitiu a licença a nova Anotação de Responsabilidade Técnica e a baixa a Anotação de Responsabilidade, emitida pelo mesmo Conselho de Classe, do profissional que está se retirando.

Seção IX

Dos Prazos de Aprovação de Projeto

Art. 22. O órgão competente municipal terá seu prazo de aprovação de projetos determinado segundo a complexidade das edificações, demonstrado na tabela abaixo:

Edificação Residencial	Prazo para análise
Unifamiliar até 250m ²	10 dias úteis
Unifamiliar acima de 250m ²	15 dias úteis
Multifamiliar até 250m ²	15 dias úteis
Multifamiliar acima de 250 m ²	20 dias úteis
Edificação Comercial/indústria	Prazo para análise
Até 250m ²	15 dias úteis
De 251 a 750m ²	20 dias úteis
Acima de 750 m ²	30 dias úteis
Projetos especiais de infraestrutura como portos, rodovias, obras de arte especiais ao patrimônio cultural.	45 dias úteis

§ 1º. Caberá a municipalidade, quando julgar pertinente, prorrogar o prazo de aprovação de projetos, desde que comunique ao interessado e estabeleça um novo prazo onde o mesmo deverá ser cumprido;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

§ 2º. Caso os projetos não estejam de acordo com a legislação vigente, o interessado poderá corrigi-los e reapresentá-los, sendo fixado um novo prazo de 60 (sessenta) dias úteis para o despacho final;

§ 3º. No caso do disposto no §2º, o interessado deverá reapresentar o projeto com as alterações necessárias no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, sob pena de arquivamento;

§ 4º. O pronunciamento do órgão competente municipal sobre os processos referentes à aprovação de projetos previstos no *caput* deste artigo deverá ser comunicado ao responsável técnico e/ou proprietário, por meio de endereço eletrônico, correspondência escrita e com registro de recebimento.

Seção X

Do Alvará de Construção

Art. 23. Após a aprovação do Projeto o Órgão competente municipal emitirá o alvará de construção, válido pelo prazo de 01 ano (um), desde que apresentados os documentos exigidos para o pedido.

§ 1º. Após o licenciamento, o órgão competente municipal entregará ao interessado duas cópias do projeto aprovado e licenciado, ficando arquivada a terceira cópia e o arquivo digital;

§ 2º. O Alvará de Construção conterà o número de ordem, data, prazo de validade, nome do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico e uso respectivo, sem prejuízo de qualquer outra indicação julgada essencial;

§ 3º. Para as instalações temporárias destinadas a feiras e eventos, todas as construções serão autorizadas após requerimento, planta de implantação, memorial descritivo de montagem e material, autorização do Corpo de Bombeiros e informação do responsável pelo evento do prazo de início e término. O prazo máximo para este tipo de construção será de 30 dias.

Art. 24. Os projetos aprovados até a entrada em vigor desta lei não sofrerão qualquer tipo de alteração para enquadramento, mas para alteração, reforma e ampliação as normas serão as vigentes na data da solicitação.

Art. 25. Para as finalidades deste Código, fica determinado que o início de obra corresponderá à execução de qualquer serviço que modifique as condições da situação existente no imóvel.

Art. 26. Se depois de aprovado o requerimento e expedido o alvará de construção, se houver necessidade de mudança de projeto, o interessado deverá requerer modificação do projeto aprovado, apresentando a documentação exigida pelo órgão competente municipal.

§ 1º. Será dispensado novo alvará se as modificações não implicarem alterações do projeto naquilo que estiver regulamentado pela legislação vigente ou não ocorrer acréscimo de área construída;

§ 2º. Aprovado o novo projeto, será expedido novo alvará de construção mediante o pagamento das taxas relativas à modificação.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 27. O alvará de construção perderá a validade de aprovação do projeto nos seguintes casos:

I – quando os serviços de construção não forem iniciados no prazo de 01 (um) ano, a contar da data da licença para a obra, constante do alvará para construção, se não renovado ou paralisado;

II – quando os serviços de construção aprovados não estiverem concluídos dentro do prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da licença para a obra, constante do alvará para construção, se não renovado.

§ 1º. Antes de vencido o prazo de validade, o interessado deverá requerer renovação do alvará de construção, pagando novas taxas, que será renovado por igual período;

§ 2º. Quando houver interrupção nos serviços de construção licenciados, o interessado deverá comunicar ao órgão municipal competente a paralisação para ter o benefício do período restante no prazo estabelecido para sua execução.

Art. 28. O Alvará de Construção é revogável a qualquer tempo, por ato do órgão competente municipal que, poderá considerar o interesse público ou razões de segurança justificáveis.

Seção XI
Do Habite-se

Art. 29. Após a conclusão, a ocupação da obra só poderá ser feita, se vistoriada para a expedição do “Habite-se”. Nenhuma edificação poderá ser habitada sem a prévia liberação do órgão municipal competente, instruída pelo documento de “Habite-se”, ressalvadas as exceções previstas em Lei.

§ 1º. Para a obtenção do “Habite-se” de residências unifamiliares deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – Comprovante de abastecimento de água e energia elétrica fornecida pela empresa responsável pelo setor;

II – Cópia do Alvará de Construção expedido no início do processo de construção;

III – registro do imóvel referente ao remembramento, desmembramento ou retificação de metragem do terreno no cartório de registros públicos, quando for o caso;

IV – certidão negativa de débitos municipais do referido imóvel;

V – Certidão de baixa da Anotação ou de Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT)

§ 2º. Para a obtenção do “Habite-se” de edificações destinadas a outros usos deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – Cópia de Alvará de construção expedido na ocasião do licenciamento;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

II – Certificado de vistoria apresentado pelo Corpo de Bombeiros, referente a instalações preventivas contra incêndio e pânico, na forma da legislação própria;

III – documentos comprobatórios do fornecimento de água e energia elétrica da empresa responsável pelo fornecimento destes serviços;

IV – documentos comprobatórios de aprovação do projeto nos órgãos municipais, estaduais e federais competentes, em assuntos relacionados à proteção do meio ambiente e patrimônio histórico, quando for o caso;

V – registro do imóvel referente à remembramento, desmembramento ou retificação de metragem do terreno no cartório de registros públicos, quando for o caso;

VI – certidão negativa de débitos municipais do referido imóvel.

§ 3º. Para a obtenção de “Habite-se” de edificações construídas anteriormente, que tenham projetos aprovados pelo município, deverão ser apresentados os mesmos documentos exigidos para o “Habite-se”, seja ele residencial ou destinado a outros usos. Caso não tenham projetos aprovados, deverão as mesmas serem regularizadas para posteriormente receberem o “Habite-se”.

Art. 30. Poderá ser concedido “Habite-se” parcial nos seguintes casos:

I – Em caso de prédio onde uma parte puder ser utilizada independentemente da outra, garantindo-se boas condições de acessibilidade, ocupação e a segurança de quem utiliza a edificação;

II – Em condições de mais de uma edificação construída no mesmo lote, sendo as mesmas aprovadas conjuntamente, onde uma delas encontra-se concluídas as obras licenciadas e ainda de acesso, passeios, muros, pavimentação e outras julgadas indispensáveis às boas condições de habitabilidade e segurança do imóvel.

Art. 31. Expedido o “Habite-se”, o setor de cadastro imobiliário do Poder Executivo municipal será instruído para atualização das informações sobre o imóvel em questão.

Parágrafo Único. Ficam dispensados do “Habite-se”, para fins de emissão de alvará de funcionamento, os imóveis existentes e consolidados anteriormente, com mais de 20 anos a contar da entrada em vigor desta lei.

CAPÍTULO V
DAS CONDIÇÕES DE CONFORTO, HABITABILIDADE
E SEGURANÇA GERAL NAS EDIFICAÇÕES

Seção I
Canteiros de Obras, Tapumes, Plataforma de Segurança,
Andaimes e Instalações Provisórias



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 32. As instalações provisórias que compõem o canteiro de obras, somente serão permitidas após expedição de alvará de construção da obra, sendo obrigatório para todas as construções, reformas de fachadas, ampliação e demolição.

§ 1º. Os tapumes que se referem o *caput* deste artigo deverão ser de materiais resistentes, com altura mínima de 2,50m, com relação ao nível do passeio;

§ 2º. Será permitido que o tapume avance até a metade da largura do passeio, em locais onde o passeio tiver a largura $\geq 2,50\text{m}$;

§ 3º. A licença para uso do tapume será feita no próprio Alvará de Construção.

Art. 33. Os andaimes somente poderão ser utilizados na área interna do lote que obteve o Alvará de Construção, não se permitindo nenhuma parte ser fixada em passeio ou rua.

Art. 34. As plataformas de segurança consistem em estrado horizontal com largura mínima de 1,20 metros, dotada de guarda-corpo fechada com altura mínima de 1,00m (um metro), e inclinação com relação a horizontal de 45° graus. As plataformas deverão ser confeccionada de material resistente aos fins que foi projetada.

Art. 35. As instalações temporárias permitidas no canteiro de obras são aquelas destinadas à execução dos serviços, tais como, barracões, escritórios, sanitários, poços, água, energia, vestiários, locais destinados a venda de imóveis ou divulgação.

§ 1º. Estas instalações poderão permanecer somente no período de construção da obra;

§ 2ª. O material usado nestas construções, as instalações, a movimentação e disposição destas instalações deverão obedecer aos preceitos de higiene, segurança, salubridade e funcionalidade.

Art. 36. Não será permitida a utilização da via pública (passeios e leito carroçável), para depósito de materiais de construção.

Art. 37. Se houver a movimentação de entrada e saída de veículo a mesma deverá ser sinalizada com dispositivos de alerta piscante, cones e se a intensidade for maior que 50 caminhões/dia (entrada e saída), deverá no local ser mantido um funcionário de maneira que seja orientada o trânsito local.

Seção II

Escavações, Movimentos de Terra, Arrimos e Drenagens

Art. 38. Somente poderão dar início a qualquer obra de terraplanagem, escavações, e drenagens, após a devida autorização pelo município através do Alvará de Construção.

Art. 39. Toda obra de movimentação de terra deverá apresentar mecanismo de controle de carregamento de material para a rede de águas pluviais da cidade;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 40. Toda obra que contemple movimentação de terra deverá apresentar medidas de contenção ou outras compensatórias para os terrenos da vizinhança. O laudo de estabilidade do talude é documento obrigatório para autorização de movimentação de terra e drenagem para escavações profundas, conforme NBR/ABNT.

Art. 41. No caso de obras nas proximidades de imóveis cadastrados como patrimônio cultural ou histórico deverá ser apresentado projeto e laudo técnico que garanta a integridade destas construções.

Art. 42. A qualquer momento que se fizer necessário, como em caso de risco eminente de colapso do solo, caberá o município a advertência e até mesmo o embargo para garantia da segurança do trabalhador e público em geral.

Seção III
Alinhamento Predial

Art. 43. Toda a construção deverá obedecer ao alinhamento predial determinado no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaituba e em determinações urbanísticas do parcelamento de solo a que a mesma está inserida, constituindo responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pela obra de garantir o devido respeito a esta limitação. Para as edificações no âmbito do município serão os seguintes afastamentos:

I - Edificações Residenciais:

- a) Afastamento Frontal – 3,00m;
- b) Afastamento lateral para colocação de aberturas – 1,50m.

II - Edificações Comerciais:

- a) Afastamento Frontal – 2,00m;
- b) Afastamento para uso como estacionamento – Mínimo de 5,00m;
- c) Afastamento lateral para colocação de aberturas – 1,50m;
- d) Marquises e sacadas – No máximo ao limite do logradouro público (frontal).

III - Edificações Industriais:

- a) Afastamento Frontal – 6,00m;
- b) Afastamento lateral para colocação de aberturas – 3,00m;
- c) Afastamento de Fundo – 2,00m;
- d) Não será permitido construção no limite lateral da edificação.

Parágrafo único. Caso ocorra diferenças de medidas no terreno, na sua delimitação em campo, deverá ser procedido junto ao loteador, proprietário e responsável técnico a regularização das confrontações.

Seção IV
Numeração Predial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 44. Toda a edificação na sua conclusão total ou parcial deverá receber a numeração e colocá-la em parte externa, com boa condição de visibilidade através de fonte representativa numérica clara, em tamanho visualmente aceito e com material durável.

Parágrafo único. Caberá ao Município o fornecimento da numeração e exposição de fontes aceitas ao solicitante deste serviço.

Seção V
Dos Compartimentos

Art. 45. Em todas as edificações a compartimentação interna da edificação ou unidade residencial permitirá o uso de ambientes isolados e integrados. Pode ser adotada solução de ambientes integrados para diversas funções, exceto banheiros e ambientes onde as exigências de segurança ou conforto ambiental dos usuários exijam a sua vedação e o controle do seu acesso.

Art. 46. Todos os compartimentos e ambientes deverão ser posicionados na edificação e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico e acústico, e proteção contra a umidade, obtida pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 47. Os compartimentos das edificações, para os fins deste Código, são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade adequada de ventilação e iluminação.

Art. 48. Os compartimentos deverão atender as medidas necessárias conforme abaixo, observadas as Normas Técnicas Brasileiras:

COMPARTIMENTO	ÁREA MINIMA	LARGURA MINIMA	PÉ- DIREITO MÍNIMO
Salas	9,00m ²	2,70m	2,80m
Quartos	9,00m ²	2,50m	2,80m
Cômodos diferenciados	7,50m ²	2,50m	2,80m
Quarto de serviço	5,00m ²	2,00m	2,40m
Cozinha	6,00m ²	2,00m	2,80m
Banheiro	2,80m ²	1,20m	2,40m
Área de serviço	2,50m ²	1,20m	2,40m
Banheiro de serviço	2,00m ²	1,00m	2,40m
Lavabo	1,30m ²	1,00m	2,40m

Parágrafo único. Serão aceitos um único cômodo diferenciado podendo este destinar-se a quarto, gabinete, escritório, sala de TV, sala de estudos ou biblioteca, dentre outros.

Art. 49. Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

I – dispor de boxes para cada bacia sanitária com área mínima de 1 m² (um metro quadrado), estando os boxes separados por divisão com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

II – ter o acesso aos boxes garantido por circulação com largura não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III – dispor, no mínimo, de um boxe adaptado ao uso por pessoas com deficiência, com dimensões de acordo com as disposições previstas nas respectivas Normas Técnicas Brasileiras e suas atualizações.

Art. 50. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), e os de permanência transitória, pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º. No caso de tetos inclinados e varandas, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), e o ponto médio, altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

§ 2º. No caso de porões, com altura igual ou inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), todos os compartimentos serão considerados de permanência transitória.

Art. 51. Para as unidades habitacionais construídas como moradia popular de baixa renda, de caráter social, podem ser utilizadas as seguintes medidas:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA	PRÉ DIREITO MÍNIMO
Salas	8,00m ²	2,40m	2,60m
Quartos	8,00m ²	2,40m	2,60m
Cômodos diferenciados	7,50m ²	2,40m	2,60m
Cozinha	4,50m ²	1,60m	2,60m
Banheiro	2,00m ²	1,00m	2,40m

Parágrafo único. Serão aceitos um único cômodo diferenciado podendo este destinar-se a quarto, gabinete, escritório, sala de TV, sala de estudos ou biblioteca, dentre outros.

Art. 52. Para as edificações com mais de um pavimento, pés-direitos duplos com aproveitamento de mezanino ou compartimentos em andares intermediários de natureza, serão respeitados os mesmos limites mínimos de pé-direito estabelecidos neste Código.

Seção VI

Da Implantação, Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 53. Todas as edificações deverão possuir aberturas para iluminação, insolação, e ventilação, obedecendo as normas específicas para este fim.

Art. 54. Todo o imóvel de uso público, para reunião de pessoas, deverá apresentar tratamento acústico para diminuição de ruídos na parte externa da edificação.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 55. Todo imóvel construído, para abertura de vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, deverão ser mantidos os afastamentos frontais, laterais e de fundos do lote, conforme determina a lei.

§ 1º. As edificações horizontais com até 2 (dois) pavimentos estão isentas de um dos afastamentos laterais, desde que este não apresente vão de abertura na lateral sem afastamento, devendo os demais afastamentos observar as medidas especificadas neste Código;

§ 2º. Em caso específico que as edificações com parede geminadas de 2 (duas) ou mais edificações localizadas em um mesmo lote, ou em lote limeiro, deverão manter um dos os afastamentos frontal e de fundo;

§ 3º. Para as edificações, em que existam vãos de iluminação e ventilação de 2 (duas) ou mais edificações localizadas em um mesmo lote, deverão ser garantidos, entre elas, o dobro dos mesmos afastamentos, mesmo quando tratar-se de aberturas de iluminação e ventilação em apenas uma das edificações;

§ 4º. Para caso específico de arranjo de moradia em Vilas, serão permitidos afastamentos nulos entre edificações horizontais de até 2 (dois) pavimentos, permanecendo a obrigatoriedade de manter pelo menos um dos lados (frontal e/ou fundos) com afastamentos em caso de aberturas.

Art. 56. Será admitida a ventilação e iluminação dos compartimentos por meio de poços de ventilação e iluminação, para as seguintes condições:

I – Poços para Ventilação e Iluminação (PVI): permitem condições de ventilação e iluminação natural das copas, cozinhas, lavabos, banheiros, áreas de serviço e outros compartimentos similares, observados os seguintes limites:

a) Não poderá haver estreitamento da seção horizontal do poço de ventilação;

b) O lado menor da figura formada pelo poço de ventilação e iluminação não poderá ser menor que sua altura total dividida por 4 (quatro), e em caso de janelas dispostas para o poço as mesmas não podem ter afastamento inferior a 3,00m (três metros) em situação de serem confrontantes. Para as paredes inclinadas, em arcos ou assemelhadas a outras figuras, caberá ao município analisar e proceder com aprovação, ou melhoria das medidas propostas pelo responsável técnico.

II – Poços para Ventilação (PV): permite condições somente de ventilação natural, sem auxílio mecânico, aos banheiros e lavabos, observados os seguintes limites:

a) Não será permitido o estreitamento da seção horizontal mínima;

b) O menor lado que determina não poderá ser inferior a 1/20 da altura do poço, não podendo ter as dimensões inferiores a 1,00m, sendo que o ângulo interno da figura de formação da seção poderá variar de 90 a 180 graus.

§ 1º. Não será permitido o balanço sobre o espaço determinado para os poços de ventilação e iluminação e poços de ventilação.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

§ 2º. A abertura para ventilação dos estacionamentos somente poderá ser feita por poços se estes forem exclusivos;

§ 3º. Para os compartimentos que fizerem uso de ventilação natural através de poços deverão ter vãos de ventilação com um mínimo de 1/5 (um quinto) da área do compartimento;

§ 4º. Para as saídas superiores dos poços, poderão ser adotadas medidas de proteção a chuva, desde que mantidas abertas as dimensões mínimas da seção horizontal.

Art. 57. Para os compartimentos que tiverem a ventilação e iluminação de forma indireta, a proporção de abertura será de $\frac{1}{4}$ (um quarto) da área total do compartimento.

Art. 58. Para todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter abertura, visando à ligação diretamente com o exterior da edificação.

I – poderão fazer uso de ventilação e iluminação indireta as copas, cozinhas, banheiros e quartos de serviço, devendo estes ser ventilados e iluminados através de área de serviço, desde que o vão destinado a estes fins, seja, no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) da área do maior compartimento a ser atendido;

II – para os casos em que a área de serviço fizer uso de Poço de Ventilação e Iluminação (PVI), apenas um dos cômodos listados no Inciso anterior poderá fazer uso da ventilação e iluminação indireta.

Art. 59. Será permitida a iluminação artificial e ventilação mecânica para cozinhas, de edifícios não residenciais, e os lavabos, lavanderias, circulações e vestiários, desde que por meios mecânicos dimensionados de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

Parágrafo único. Os banheiros de edificações residenciais poderão ter ventilação mecânica, desde que ligados diretamente a duto vertical com dimensão mínima de 0,50 m (meio metro) e área mínima de 0,50 m² (meio metro quadrado) e que contenha sistema de exaustão de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 60. Para compartimentos destinados a atividades especiais, que por sua natureza não possam ter aberturas para o exterior, serão admitidas iluminação e ventilação artificiais, desde que justificadas pela natureza das atividades, e dimensionadas de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

Seção VII

Dos Acessos e Circulações nas Edificações

Art. 61. Os espaços destinados ao acesso e circulação de pessoas, tais como vãos de portas, passagens, vestíbulos e corredores classificam-se em:

I – de uso privativo: destinados às unidades residenciais unifamiliares e às edificações em geral, ou a seus compartimentos de uso restrito;

II – de uso coletivo: destinados ao uso público ou coletivo, com acesso ao público em geral.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 62. Os espaços de circulação de uso privativo deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), e os espaços de circulação de uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. As circulações de uso coletivo com comprimento superior a 10 m (dez metros) deverão ter acrescido à largura mínima, estabelecida no *caput* deste artigo, 7 cm (sete centímetros) por cada metro de comprimento excedente, até o limite de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 63. Nas edificações de acesso público deverão ter largura de acordo com a norma específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, para todos os meios de circulação inclusive dos que são usados para saída de emergência.

Art. 64. Para os acessos às edificações deverão ter largura de acordo com a norma específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, tanto para saídas de emergência como nas condições de acessibilidade.

Art. 65. Para o hall social e de serviços, nas edificações providas de escada de saídas de emergência estas deverão ter ligações diretas para uma área de saída direta para o exterior da edificação não sendo permitido extensão maior que o determinado segundo a classe de risco da edificação.

Subseção I
Das Escadas e Rampas

Art. 66. As escadas de segurança ou de escape, deverão ser dimensionadas de modo a funcionar como rota de fuga e atender aos requisitos da ABNT para saídas de emergência através de escadas e rampas, quanto ao dimensionamento destas, e ainda:

- I – ser construídas com material incombustível e piso com acabamento antiderrapante;
- II – ser dotadas de corrimão contínuo, em ambos os lados, quando o desnível entre pisos for superior a 1 m (um metro), possuir as alturas e fechamentos especificados em Norma Técnica Brasileira /ABNT;
- III – não ser dotadas de qualquer tipo de dispositivo, equipamento ou tubulação que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça para o seu ambiente;
- IV – ter o patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;
- V – ter lances retos e patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus;
- VI – ter altura livre igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), de forma a assegurar passagem de pessoas;
- VII – dispor de iluminação que possibilite a circulação com segurança;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

VIII – possuir corrimão intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), garantindo-se largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

Parágrafo único. Além do cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras /ABNT, fica ainda sujeito este tema a legislação estadual de Prevenção Contra Incêndio e Pânico e as Instruções Técnicas adotadas pela Unidade Local de Corpo de Bombeiros.

Art. 67. A largura mínima admitida para as escadas de uso público ou coletivo é de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 68. Escadas do tipo marinheiro somente serão admitidas quando de uso privativo ou eventual, para acesso a compartimentos ou instalações de serviços tais como casas de máquinas, torres ou depósitos.

Art. 69. Em cada pavimento o ponto máximo de distância de uma saída de compartimento para a escada deverá ser de acordo com a Norma Técnica Brasileira e requisitos da legislação de Combate a Incêndio e Pânico do Estado do Pará e suas Instruções Técnicas.

Art. 70. Em edificações verticais com altura igual ou superior a 12 m (doze metros), será obrigatória a construção de escadas de emergência, com o número, tipo e dimensões atendendo aos requisitos previstos na legislação específica da Lei de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico.

Art. 71. As rampas deverão ser construídas em substituição às escadas ou para garantir o acesso por pessoas com deficiência, ou mobilidade reduzida, devendo atender às disposições previstas na respectiva norma específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Subseção II

Das Garagens e Estacionamentos para Guarda de Veículos

Art. 72. As garagens e os estacionamentos atenderão às seguintes exigências básicas:

I – as faixas de manobras de veículos terão largura mínima de 5 m (cinco metros);

II – os estacionamentos para os empreendimentos considerados como Polos Geradores de Tráfego de uso público ou coletivo terão área de acumulação, acomodação e manobra para veículos calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) da sua capacidade;

III – as rampas para veículos terão declividade máxima de 15% (quinze por cento), sendo admitida a declividade de até 20 % (vinte por cento) em trechos de rampa com comprimento máximo de 15 m (quinze metros);

IV – nos acessos às garagens dos estacionamentos coletivos ou de edificações de uso residencial multifamiliar, as rampas para veículos deverão ser iniciadas com uma distância mínima de 1 m (um metro) do alinhamento para dentro do terreno;

V – nas edificações de uso residencial unifamiliar a rampa de acesso deverá ser iniciada, no mínimo, a partir do alinhamento para o interior do terreno.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 73. O cálculo do número de vagas de garagem ou de estacionamento exigidas nas edificações, segundo seu uso e suas atividades, conforme quadro abaixo:

EXIGÊNCIAS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Atividade ou empreendimentos	Vagas de estacionamento/área ou fração	Unidade básica para cálculo
USO RESIDENCIAL		
Unifamiliar	01	UH
Multifamiliar	01	UH
SERVIÇOS		
Hóteis, apart-hóteis, hospedarias, pousadas, pensões e similares	1/100	AC
Móteis	1/1	Apartamentos
Bares restaurantes, lanchonetes, sorveterias, mercados, supermercados e similares	1/30	AI
Creches, pré-escolas, escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 1º e 2º graus, cursos técnicos, profissionalizantes e pré vestibulares	1/30	AI
Instituições de ensino superior	1/20	AI
Hospitais, clínicas e casas de saúde	01	AL
Órgãos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário	1/30	AC
Cadeias, presídios e penitenciárias	1/100	AC
Quartéis e corporações militares	1/100	AI
Parques de diversões, ginásios, estádios e complexo esportivos	1/20	AI
Organizações associativas, sindicatos, clubes esportivos, de campo e agremiações carnavalescas e/ou folclóricas	1/30	AI
Centros de eventos, convenções, feiras e exposições	1/30	AI
Casas de shows, espetáculos, jogos, boites, clubes noturnos e similares	1/20	AI
Igrejas, templos religiosos	1/30	AI
Garagens e oficinas de empresas de transporte	1/80	AI



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

urbano e/ou interurbano de passageiros		
Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas	1/80	AI
Terminais interurbanos de cargas rodoviários e Hidroviários	1/100	AI
Terminais rodoviários interurbanos de passageiros	1/80	AI
Cemitérios horizontais e verticais	1/40	Sepultura
INDÚSTRIAS		
Instalações industriais, inclusive da construção Civil	1/120	AI
Armazéns e silos para produtos agrícolas	1/150	AI

AC = Área construída (m²); AI = Área Instalada (m²); UH = Unidade Habitacional; L = Leito

Parágrafo Único. A relação de atividades poderá ser complementada para determinação das vagas de estacionamento por Decreto municipal, em posterior consulta ao Conselho Municipal da Cidade - COMCID.

Art. 74. O número de vagas para portadores de necessidades especiais e idosos deverá atender às seguintes proporções:

I - 2% (dois por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados para portadores de necessidades especiais, conforme Lei Federal 10.098, de 19 de dezembro de 2000, ou no mínimo 1 (uma) vaga:

a) a vaga para cadeirante deve contar com um espaço adicional de circulação com no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura. Esse espaço pode ser compartilhado por duas vagas, no caso de estacionamento paralelo, ou perpendicular ao meio fio, não sendo recomendável o compartilhamento em estacionamentos oblíquos;

II – 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados para idosos.

Art. 75. As edificações de uso comercial, de serviços ou industrial com previsão de armazenagem de material, segundo seu porte e suas atividades, deverão ser dotadas de área para carga e descarga de material, de acordo com o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo ou lei específica a esta atividade.

Art. 76. O dimensionamento de vagas para garagem ou estacionamento de veículos deverá atender as exigências abaixo:

DIMENSIONAMENTO MÍNIMO PARA VAGAS DE GARAGEM OU ESTACIONAMENTO			
TIPO DE VAGA	LARGURA	COMPRIMENTO	ALTURA
Automóveis	2,50m*	5,00m	2,40m
Vagas para cadeirantes	2,50m+1,50m	5,00m	2,40m



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Motocicletas	1,00m	2,00m	2,40m
Caminhões ate 6 Toneladas	3,00m	7,50m	3,50m
Ônibus e Caminhões com mais de 6 Toneladas	3,50m	18,00m	4,50m

* as vagas de garagens que possuam obstáculos em seus limites como paredes e muros, deverão ser acrescidas em 0,50m (meio metro) sua largura.

Art. 77. Será admitida a localização de vagas de garagem para guarda de veículos nos subsolos das edificações que poderão ocupar toda a área do terreno, obedecendo aos afastamentos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e taxa de permeabilidade mínima.

Seção VIII

Das Edículas

Art. 78. Será admitida a construção de edículas dentro de lote urbano, como anexo de qualquer tipo de edificação, desde que atendidas as normas deste Código e as seguintes exigências:

I – afastamento frontal de acordo com o estabelecido nesta lei para as demais edificações;

II – afastamento dos limites laterais e de fundo do terreno de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Não havendo aberturas, os afastamentos laterais e fundos podem ser nulos; as edificações que dispuserem de edícula nos fundos e esta estiver lindeira à outra via pública, deverão possuir afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III – altura máxima de 4 m (quatro metros) no ponto de encontro da parede mais alta e a altura máxima de muro adjacente, que se não existir considerar 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

CAPÍTULO VI

DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Seção I

Das Instalações Sanitárias

Art. 79. O projeto e a execução de obras de instalações de água e esgotos obedecerão, além das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, às disposições das normas federais, estaduais e municipais vigentes.

Parágrafo único. Incluem-se na exigência do *caput* deste artigo o projeto e a realização de obras, para fins públicos ou privados, de:

I – instalações domiciliares de água, inclusive poços de abastecimento em áreas não providas de rede pública;

II – instalações de esgotos, incluídas as soluções de destino final em áreas não providas de rede pública;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

III – piscinas.

Art. 80. O projeto e a realização de obras de edificações, naquilo que se refere à captação, tratamento e destino final de efluentes de esgoto deverão obedecer a legislação municipal, em especial a Lei de Uso e Ocupação do Solo, as de âmbito estadual e federal, bem como as Normas Técnicas Brasileiras/ABNT.

I – é vedada a instalação e utilização de incineradores de resíduos sólidos nas edificações, somente é permitida a incineração em locais devidamente licenciado para esta atividade;

II – é vedada a construção de edificação que não possua fossa séptica e sumidouro, como solução mínima de tratamento e destinação final de água servida;

III – toda a edificação deverá possuir um reservatório para abastecimento familiar ou comercial, com capacidade de fornecimento de no mínimo por 02 (dois) dias consecutivos, sem interrupções;

IV – os locais destinados ao depósito dos resíduos sólidos nas edificações deverão ter acesso direto ao logradouro público, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), pisos e paredes revestidos com material impermeável e proteção contra emanção de odores e acesso de animais, ou outro sistema devidamente aceito pelo órgão municipal competente.

§ 1º. A coleta, o acondicionamento e o tratamento primário dos resíduos industriais serão objeto de exigências, caso a caso, pelo órgão municipal competente, com a interveniência do órgão estadual afim, conforme o tipo e o volume dos resíduos produzidos;

§ 2º. Serão estimuladas soluções de coleta, acondicionamento e tratamento primário nas edificações que promovam o reaproveitamento e a reciclagem dos resíduos sólidos.

Seção II

Das Instalações de Energia e Telecomunicações

Art. 81. O projeto e a execução de instalações elétricas nas edificações deverão atender às Normas Técnicas Brasileiras e às disposições da legislação estadual e municipal pertinente.

Art. 82. Os botijões, cilindros e recipientes em geral de armazenamento de gás domiciliar ou industrial deverão ser instalados no pavimento térreo e em área externa aberta e ventilada da edificação, em condições de fácil acesso do logradouro público, excluídas as residências unifamiliares.

Art. 83. As antenas de televisão ou telecomunicações, bem como pára-raios ou qualquer outra estrutura técnica especial instalada nas edificações, deverão estar integradas à sua arquitetura, de modo a favorecer boas soluções paisagísticas para o ambiente urbano da cidade.

Parágrafo único. Será admitida a instalação de antenas de serviços de telecomunicação sobre os telhados das edificações, desde que observada a altura máxima de 5 m (cinco metros)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

acima da laje de cobertura do último pavimento, a exceção os casos especiais em que a Norma Técnica assim o exija.

Seção III

Das Instalações de Segurança

Art. 84. A instalação do Sistema de Proteção de Descarga Atmosférica (SPDA) deverá atender a Norma Técnica Brasileira/ABNT, e a legislação municipal, estadual e federal pertinente.

Parágrafo único. Somente poderão ser dispensadas do uso do SPDA as instalações que após verificação da Norma Técnica Brasileira fizer a consideração de não necessária. A classificação de uso ou não considerando a decisão para o proprietário e responsável técnico deverá se optar pelo uso do sistema de proteção contra descarga atmosférica.

Seção IV

Dos Elevadores

Art. 85. Os elevadores, ou qualquer outro equipamento mecânico de transporte vertical, não poderão constituir-se no único meio de circulação e acesso às edificações e seus distintos pavimentos.

Art. 86. As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, mesmo os subsolos, ou que apresentarem altura superior a 12 m (doze metros) em relação à cota do térreo, deverão ser obrigatoriamente servidas por 1 (um) elevador de passageiros.

Art. 87. As edificações com mais de 8 (oito) pavimentos deverão ser obrigatoriamente servidas por 2 (dois) elevadores de passageiros.

Art. 88. Para salas comerciais que possuem locais de atendimento a público em sobreloja ou pavimento superior, mesmo com 02 (dois) pavimentos, deverão ter elevador e rampas de acesso para atender aos portadores de deficiência e os de mobilidade reduzida.

Art. 89. Nos poços de elevadores somente será permitida a passagem de fiação elétrica indispensável ao próprio funcionamento do sistema.

Art. 90. Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 91. Na instalação dos elevadores deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas Normas Técnicas Brasileiras, devendo ser dotados de sistemas de segurança que garantam sua movimentação, em caso de pane ou falta de energia elétrica.

Art. 92. Os elevadores de serviço e carga deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros.

Art. 93. Os elevadores de carga deverão dispor de acessos próprios, independentes e separados dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

TÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES POR USO

Art. 94. Além das demais disposições deste Código, o projeto dos edifícios, em função de sua finalidade ou do seu uso, deverá observar as disposições específicas a seguir estabelecidas.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES PARA RESIDÊNCIA PERMANENTE

Seção I
Das Residências Unifamiliares

Art. 95. A habitação em residência unifamiliar poderá dispor de divisões que tem como objetivo controle de acesso para segurança, mas que deverão compor o conjunto destinado a residência.

Seção II
Das Vilas

Art. 96. Será permitida a implantação de vilas dentro da área urbana, desde que observadas às normas deste Código e respeitadas os seguintes parâmetros:

- I – contenham no máximo 50 (cinquenta) unidades residenciais;
- II – ocupem terreno de, no máximo, 10.000 m² (dez mil metros quadrados), observados os afastamentos para os limites do lote;
- III – Atendam aos parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para o terreno, limitando-se a dois pavimentos;
- IV – observem a taxa de permeabilidade total exigida;
- V – ocupem área de projeção da unidade de, no mínimo, 40 m² (quarenta metros quadrados);
- VI – possuam:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

a) via interna de circulação de veículos com largura mínima de 6 m (seis metros), acrescida de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a circulação de pedestres nas faixas frontais às edificações;

b) via exclusiva de circulação de pedestres com largura mínima de 3 m (três metros), quando não houver circulação de veículos;

VII – disponham de vagas para estacionamento de veículos na proporção de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial para uso dos moradores;

VIII – atendam, ainda, as seguintes condições:

a) quando implantadas em lotes com mais de uma testada frontal, o afastamento frontal de 5 m (cinco metros) somente para testada de acesso à vila, respeitados os demais afastamentos desta lei e as que determina a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

b) deve ser criado um limite entre esta faixa e os fundos das unidades, impedindo a ocupação dessas áreas por edículas ou qualquer edificação, permanente ou provisória.

Seção III

Das Edificações Geminadas

Art. 97. As edificações geminadas poderão ser executadas ou não sob a forma de condomínio, onde cada unidade autônoma corresponda a uma fração ideal do terreno.

§ 1º. A edificação geminada deverá ter pelo menos uma das seguintes características:

I – constituir, especialmente o seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica homogênea, embora não implicando simetria;

II – conter:

a) paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

c) superposição total ou parcial de pisos.

§ 2º. As edificações geminadas, em seu conjunto, deverão satisfazer as seguintes condições:

I – poderão ser agrupadas até o limite de 30 (trinta) metros, atendidos os demais índices urbanísticos previstos para o lote, tais como afastamentos, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade.

II – a parede comum deverá ser construída até a altura da cobertura;

III – ter, no máximo, 2 (dois) pavimentos;

IV – dispor de vagas para estacionamento de veículos na proporção de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial, para uso dos moradores e 1 (uma) vaga para cada 10 (dez) unidades residenciais para uso de visitantes;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

§ 3º. Cada unidade construída deve ocupar área de projeção de construção total de, no mínimo, 40 m² (quarenta metros quadrados).

Seção IV

Dos Condomínios de Unidades Autônomas

Art. 98. Será permitida, na área urbana e na área de expansão urbana de Itaituba, a implantação de condomínios, instituídos por uma ou mais edificações construídas ou lotes urbanizados, dentro de um mesmo terreno, na forma estabelecida na lei federal, lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e na lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Subseção I

Dos Condomínios de Unidades Autônomas Horizontais

Art. 99. Na implantação de condomínios de unidades autônomas horizontais, deverão ser observados os seguintes parâmetros:

I – Tenham o parcelamento de solo aprovado anteriormente a aprovação das unidades a serem construídas, com obediência a ocupação determinada na Lei de parcelamento do solo urbano e de uso e ocupação do solo urbano;

II – cada unidade ocupe lote com área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 7 (sete) metros;

III – possuir via interna de circulação com caixa viária mínima estabelecida nas leis de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo Urbano;

IV – para os casos em que haja a previsão de salão de festas, deverá ser obedecido o mínimo de 1 (uma) vaga a cada 10 m² (dez metros quadrados) de área útil;

V – As áreas públicas deverão seguir ao que determina a lei de parcelamento de solo urbano;

VI – Que obedeça ao afastamento mínimo entre edificações, recuos que são determinados para edificações em loteamento padrão;

VII – no que se refere ao acondicionamento dos resíduos sólidos gerados pelo empreendimento, deverá ser previsto local de armazenamento frente a via pública, considerando área para estacionamento do veículo de coleta pública. Cabe aos condôminos realizar a coleta interna e dispor neste local de forma apropriada.

Parágrafo único. Somente serão permitidos afastamentos diferenciados, modalidades construtivas alternativas e outras exceções se houver expressa anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMCID, que deliberará baseado em parecer da Comissão Técnica formada pelo Órgão de Planejamento Municipal, através de equipe multidisciplinar.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Subseção II

Dos Condomínios de Unidades Autônomas Verticais

Art. 100. Na implantação de condomínios de unidades autônomas verticais deverão ser observados os seguintes parâmetros:

I – ocupem terreno de, no máximo, 120.000 m² (cento e vinte mil metros quadrados);

II – quanto ao sistema viário:

a) devem atender a seguinte hierarquia viária, determinada na lei de uso e ocupação de solo e sistema viário, quanto a sua capacidade e descrição de uso.

DIMENSIONAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO DOS CONDOMÍNIOS		
VIAS	FAIXA	PASSEIO
Principal	2x4,00	2x1,50*
Secundária	2x3,00	2x1,50*
Manobra	6,00	+1,20**

*em casos específicos poderão ser adotados apenas 1 (um) único passeio, desde que seja garantida total acessibilidade aos pedestres, proporcionando acesso seguro a todas as áreas comuns e unidades autônomas.

** é permitida a previsão de faixa de circulação de pedestres compartilhada com veículos sobre a faixa de tráfego, desde que devidamente sinalizada.

III – disponham de vagas para estacionamento de veículos na proporção de 1 (uma) vaga, no mínimo, para cada unidade residencial, para uso dos moradores, e 1 (uma) vaga para cada 10 (dez) unidades residenciais para uso de visitantes;

IV – Atendam aos percentuais estabelecidos na lei de parcelamento de solo;

V – obedeça ao afastamento mínimo entre edificações e recuos estabelecido na lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 101. As edificações residenciais multifamiliares verticais, deverão dispor de:

I – hall de entrada com previsão para instalação de serviço de portaria ou guarita;

II – local para reuniões e abrigo da administração;

III – sanitários e vestiários para empregados e pessoal em serviço.

Art. 102. Ressalvada a possibilidade de desmembramento, na forma da Lei, cada conjunto de edificações, em relação ao lote, será sempre um condomínio indivisível, ao qual estarão definitiva e obrigatoriamente afetos o beneficiamento, a conservação e a manutenção das partes comuns, sendo as vias internas consideradas vias particulares.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 103. O conjunto de edificações poderá ser executado parceladamente, sendo permitida sua implantação por etapas, desde que seja apresentado para aprovação o projeto completo do conjunto de edificações a ser implantada.

**CAPÍTULO III
DAS DEMAIS EDIFICAÇÕES**

**Seção I
Das Edificações para Residência Temporária e Hospedagem**

Art. 104. Os estabelecimentos de hospedagem, além das demais disposições aplicáveis deste Código, do Código Sanitário, da legislação vigente e das Normas Técnicas Brasileiras, deverão atender às seguintes exigências mínimas:

I – existência obrigatória de ambiente de estar para utilização dos hóspedes, vestíbulo de entrada com local para portaria e recepção;

II – deverão dispor de ambiente para refeições coletivas ou por unidade, na proporção de 1m² (um metro quadrado) por dormitório;

III – disponham, de forma obrigatória:

a) de banheiros para os hóspedes, privativos ou coletivos, estes separados por sexo;

b) de banheiros e vestiários para os empregados, separados por sexo;

c) de lavatório em cada dormitório, se este não for dotado de banheiros privativos;

d) de acesso a todas as instalações de serviço independente das destinadas aos hóspedes.

Art. 105. Nos locais de trabalho sujeitos às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, é obrigatória a observância das Normas Regulamentadoras relativas à segurança e medicina do trabalho.

**Seção II
Das Edificações para Produção e Armazenagem**

Art. 106. O projeto e a construção de edificações, estabelecimentos ou compartimentos destinados a armazenagem, acondicionamento, conservação, preparo, fabricação, manipulação, transporte e comercialização de gêneros alimentícios ou medicamentos, bem como de locais onde se exerçam atividades que direta ou indiretamente possam interferir na saúde individual ou coletiva, deverão atender às disposições da legislação relativa à vigilância sanitária, em especial o Código Sanitário do município de Itaituba.

§ 1º. Dentre as edificações e estabelecimentos a que se refere o caput deste artigo incluem-se, além de indústrias, farmácias, drogarias, açougues, bares, restaurantes, lanchonetes, churrascarias, pastelarias, pizzarias, mercados, supermercados e congêneres, unidades de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

saúde médico-hospitalar, ambulatorial e laboratorial, bem como toda e qualquer atividade que mantenha reservatórios de água, piscinas, cozinhas ou sanitários voltados para o atendimento público ou ainda produzam rejeitos, efluentes ou resíduos de qualquer natureza.

§ 2º. As edificações e estabelecimentos mencionados no caput e no § 1º deste artigo deverão dispor, conforme o tipo de atividade e o número de trabalhadores, de instalações complementares, tais como vestiário, refeitório, ambulatório e creche, de acordo com o estabelecido na Consolidação das Leis do Trabalho e nas Normas Regulamentadoras relativas à segurança e medicina do trabalho.

Seção III
Das Edificações para Fins Comerciais

Art. 107. As edificações para fins comerciais, além das demais disposições aplicáveis deste Código, do Código Sanitário do município de Itaituba, da legislação vigente e das Normas Técnicas Brasileiras, deverão atender às seguintes exigências:

I – as áreas de atendimento das lojas deverão ter área mínima de 12 m² (doze metros quadrados) e largura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);

II – as lojas com área útil acima de 200 m² (duzentos metros quadrados) deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados por sexo, proporcionais ao movimento previsto de usuários permanentes e visitantes, destinando o mínimo de um sanitário para portadores de necessidades especiais.

Art. 108. Os bares, restaurante se congêneres, além de vestiários para os trabalhadores, terão sanitários, separados por sexo e localizados de tal forma que assegurem fácil acesso ao público, inclusive para pessoas com deficiência.

Seção IV
Das Oficinas e Garagens de Veículos Edifícios Garagens

Art. 109. As oficinas e garagens de veículos, além das demais disposições aplicáveis deste Código, da legislação vigente e das Normas Técnicas Brasileiras, deverão atender às seguintes exigências:

I – será proibido o armazenamento de material combustível na edificação, com capacidade superior a 250 litros, não sendo permitido abastecimento regular de veículos;

II – os pisos serão executados com material lavável e impermeável;

III – haverá banheiros e vestiários para os trabalhadores, separados por sexo;

IV – haverá muro divisório com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2 m (dois metros);

V – existirá proteção contra interferências dos processos de trabalho adotados no estabelecimento para a segurança, o conforto e a qualidade ambiental na vizinhança e nos logradouros públicos adjacentes;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

VI – não se permitirá os despejos de óleo em instalações sanitárias e as áreas com pisos que possam ocorrer derramamento de óleo deverão ser impermeabilizada e deverão passar por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgotos sanitários ou outro destino, de acordo com as exigências do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

Parágrafo único. Será permitida a construção de garagens e oficinas integradas a estabelecimentos industriais e de armazenagem.

Art. 110. Os serviços de abastecimento, lavagem e lubrificação existentes nas garagens e oficinas estarão sujeitos às normas relativas aos Postos de Abastecimento e de Serviços de Veículos deste Código e ao licenciamento prévio ambiental, sendo atendido a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 111. Não será admitida a instalação de oficinas em subsolo ou em pavimentos abaixo do nível da via pública.

Seção V

Dos Postos de Abastecimento e de Serviços de Veículos

Art. 112. Os postos de abastecimento de combustível, de lubrificação e lavagem de veículos, além das demais disposições aplicáveis deste Código, da legislação vigente e das Normas Técnicas Brasileiras, deverão atender às seguintes exigências:

I – os lotes deverão ter testada mínima de 30 m (trinta metros) em lotes de esquina e 40 m (quarenta metros) em lotes de meio de quadra e área não inferior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

II – as bombas abastecedoras de combustível serão afastadas, no mínimo, 7 m (sete metros) do limite frontal do lote, inclusive para os lotes de esquina;

III – a cobertura de bombas deverá manter o afastamento livre frontal de, no mínimo, 2 m (dois metros);

IV – as edificações necessárias ao funcionamento do estabelecimento serão afastadas, no mínimo, 4 m (quatro metros) das bombas abastecedoras de combustíveis e deverão respeitar os afastamentos frontais, laterais e de fundos estabelecidos neste Código;

V – haverá muro divisório com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2 m (dois metros);

VI – haverá banheiros exclusivos para usuários e vestiários para os empregados, ambos separados por sexo;

VII – os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviços deverão ser revestidos de material resistente ao desgaste de solventes, impermeável e antiderrapante;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

VIII – serão providos de canaletas nos pisos, para coleta das águas, acompanhando toda a extensão do alinhamento do terreno junto ao logradouro público, e quando necessário provido de grelhas;

IX – nos postos de abastecimento de combustíveis onde haja lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a essa finalidade deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público de incômodos do seu funcionamento, devendo os despejos de óleo passar por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgotos sanitários ou outro destino, de acordo com as exigências do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

Art. 113. Para os acessos aos postos de abastecimento de combustíveis, deverão ser respeitados os seguintes limites:

I – aos postos aplicar-se-ão as seguintes disposições:

a) as aberturas de acesso para veículos poderão ter a largura mínima entre 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e máxima de 8,00 m (oito metros), que deverão ser medidas no sentido perpendicular ao eixo dos acessos, sem avançar sobre a testada dos lotes vizinhos, devendo manter uma distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, quando apresentarem ângulos entre 45º (quarenta e cinco graus) e 90º (noventa graus), em relação ao alinhamento predial ou a guia.

b) os rebaixos dos acessos poderão formar raios de concordância de, no máximo, 0,50 m (cinquenta centímetros) com os meios fios e muretas no início ou no final dos mesmos, ou com a linha dos alinhamentos prediais;

c) a distância mínima entre 2 (duas) aberturas será de 5,00 m (cinco metros), para os postos existentes localizados em meio de quadra ou esquina, com medida inferior a 30 m (trinta metros);

d) para terrenos cuja testada exceder 40,00 m (quarenta metros), poderá haver mais de duas aberturas nessa testada que, entretanto, deverão observar o disposto nas alíneas “a”, “b” e “c”, no que lhes couber, desde que possam também atender, nesse caso, a medida mínima de 6,00 m (seis metros) entre cada uma das aberturas;

e) os postos de abastecimento e serviços existentes poderão sofrer reforma e ampliação desde que atendidas as disposições desta Lei.

f) não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas e, no mínimo, 7,00 m (sete metros) distante da intersecção dos alinhamentos dos meio fios;

g) quando da reforma e ampliação, os postos de abastecimento e serviços já existentes, ficam isentos de se adequarem às distâncias externa estipuladas nesta Lei;

h) constituem atividades exclusivas dos Postos de Serviços e Abastecimento, a venda de combustíveis e derivados de petróleo;

i) são atividades permitidas aos Postos de Serviços e Abastecimento: lavagem e lubrificação de veículos; suprimento de água e ar; comércio de peças e acessórios para veículos, bem como de artigos relacionados com a higiene, conservação, aparência e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

segurança de veículos; comércio de material impresso de suporte e divulgação ao turismo, lojas de conveniência, autopeças, farmácia, vídeo-locadora, auto elétrica, oficina mecânica, borracharia, salão de beleza, atendidas as legislações;

j) as calçadas limítrofes dos postos que servem de acesso à veículos automotores deverão ser demarcadas, em toda sua extensão, com faixas para passagem de pedestres e rampas de portadores de necessidades especiais.

Parágrafo único. Não será permitido o rebaixamento total da calçada para acesso aos postos de abastecimento.

Seção VI

Das Edificações para Ensino e Creche ou Centros Infantis

Art. 114. As creches ou centros infantis e edificações para o ensino pré-escolar deverão apresentar arquitetura e condições técnico-constructivas compatíveis com o grupo etário que compõe a sua clientela.

Art. 115. As instalações sanitárias, interruptores de luz, maçanetas, portas, bancadas e demais elementos constructivos, inclusive integrantes do mobiliário, deverão ser de acordo com as Normas da ABNT, com todas as proteções inerentes ao uso por idade de cada ambiente de ensino.

Art. 116. É obrigatória a existência de área livre externa de recreação, arborizada, com área proporcional à capacidade prevista do estabelecimento, nunca inferior a 50 m² (metros quadrados).

Art. 117. A interligação de níveis diferentes ou pavimentos, limitados a 2 (dois) por edificação, será feita por meio de rampas com declividade máxima de 6% (seis por cento).

Seção VII

Das Edificações para Reunião de Público

Art. 118. Nas edificações e nos estabelecimentos destinados à reunião de público, incluídos cinemas, teatros, auditórios, casas de espetáculos e templos de culto, além das disposições do Código Sanitário do Município de Itaituba, das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes e da legislação estadual e municipal de segurança contra incêndio, serão atendidas as seguintes exigências:

I – as platéias com assentos fixos deverão ter espaços internos para acesso, circulação e escoamento dos usuários, atendendo às dimensões e características estabelecidas nas Normas Técnicas Brasileiras de segurança;

II – a disposição dos assentos deverá oferecer condições adequadas de circulação, conforto e visibilidade dos usuários, observando distância mínima entre filas de 90 cm (noventa centímetros) de encosto a encosto;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

III – todas as portas de circulação interna de público deverão abrir na direção do fluxo de saída, admitindo-se que as portas serão utilizadas exclusivamente para saída, no sentido de facilitar o escape do fluxo de pessoas na direção do logradouro público;

IV – haverá banheiros exclusivos para usuários e vestiários para os empregados, ambos separados por sexo e com condições adequadas de atender às necessidades dos portadores de necessidades especiais, conforme estabelecidas nas Normas Técnicas Brasileiras;

V – todos os espaços internos e externos deverão ser providos de instalação de iluminação de emergência;

VI – a edificação deverá ser provida de tratamento acústico interno para redução dos ruídos, aos níveis estabelecidos no código de postura do município de Itaituba e nas Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 119. Os locais de reunião deverão dispor de acomodações especiais para pessoas com deficiência na proporção de, no mínimo, 3% (três por cento) da lotação total, bem como condições de acesso e circulação, de acordo com as disposições nas Normas Técnicas Brasileiras específicas.

Seção VIII

Das Edificações para Prestação de Serviços de Saúde

Art. 120. As edificações para prestação de serviços de saúde, além de atender às disposições deste Código, do Código Sanitário de Itaituba, das normas específicas dos órgãos fiscalizadores desta atividade, das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes e da legislação federal, estadual e municipal aplicável, deverão observar as seguintes exigências:

I – todos os vãos de iluminação dos compartimentos de permanência deverão ser voltados para parte externa da edificação;

II – as circulações para trânsito permanente ou eventual de pacientes terão largura mínima de 2 m (dois metros);

III – os elevadores deverão atender às dimensões das normas específicas, devendo ser instalados elevadores exclusivos para atendimento aos pacientes e para uso de serviço;

IV – os banheiros de hospitais, prontos-socorros, maternidades, clínicas e Unidade Básicas de Saúde deverão ser construídos com piso antiderrapante, conter barras em toda sua extensão, principalmente na área do boxe, e ganchos para toalha, roupa e soro.

Art. 121. Serão admitidos consultórios e clínicas, sem internação de pacientes, em salas de edificações destinadas ao uso comercial e de serviços, observadas as disposições da vigilância sanitária, ter certidão de uso e ocupação de solo, e projeto de prevenção de incêndio e pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 122. Será admitida a adaptação de edificações residenciais unifamiliares para instalação de clínicas destinadas à internação de pacientes, observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção IX

Das Edificações para Fins Esportivos

Art. 123. Os projetos de edificações para fins esportivos, além de atenderem às disposições deste Código, das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes e da legislação federal, estadual e municipal, deverão observar as seguintes exigências:

I – as arquibancadas não poderão ser construídas em madeira;

II – os estádios e ginásios esportivos deverão ter instalações sanitárias para o público em geral e, independentemente das destinadas aos atletas, em número proporcional à sua capacidade, separadas por sexo e também as destinadas a pessoas com deficiência;

III – as saídas sejam portas, circulações, escadas ou rampas, deverão garantir a vazão do público das dependências a que atendem, calculadas segundo a Norma Técnica Brasileira para Saídas de Emergência, deste tipo de edificação;

IV – o acesso às arquibancadas deve ter rampas para o deslocamento de portadores de necessidades especiais.

Seção X

Das Edificações para Fins Especiais

Art. 124. Os projetos de edificações para fins especiais que, pela natureza e excepcionalidade do seu programa arquitetônico, não hajam sido tratadas em todo ou em parte neste Código, serão objeto de análise pelo órgão municipal competente.

Art. 125. As edificações de uso misto atenderão às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do conjunto.

Seção XI

Das Edificações Temporárias

Art. 126. As instalações provisórias do tipo circos, parques de diversões, feiras e outras de caráter temporário de afluência de público em geral, além de outras disposições da legislação municipal, estadual e federal, deverão atender às seguintes exigências:

I – implantação dentro do terreno que garanta afastamento mínimo de 5 m (cinco metros) do alinhamento com o logradouro público, das divisas com terrenos vizinhos e de qualquer edificação;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

II – isolamento do terreno por muro, gradil ou cerca metálica;
III – acessos independentes para entrada e saída do público, em condições de segurança para escape, sempre com portas abrindo no sentido do fluxo;

IV – banheiros exclusivos para usuários e para empregados, ambos separados por sexo, proporcionais ao movimento previsto e com solução adequada de destino final dos dejetos que não comprometa a qualidade do meio ambiente;

V – instalação de iluminação de emergência, saídas de emergência, dispositivos de combate incêndio e com autorização do Corpo de Bombeiros para ocupação temporária.

Art. 127. A autorização para as instalações provisórias será concedida pelo órgão municipal competente, após análise de projeto apresentado pelo empreendedor, que deverá ser assinado por profissional habilitado, responsável pela execução e manutenção das instalações, com a respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

Parágrafo único. Para a autorização de instalação de parques de diversões, também deverá ser apresentado profissional habilitado que assumirá a responsabilidade técnica pela instalação e manutenção dos equipamentos de diversão, inclusive quanto às jaulas de animais, com a respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

Art. 128. A desmontagem das estruturas e instalações temporárias, bem como a limpeza do terreno, é de responsabilidade do interessado no prazo da licença para funcionamento da atividade.

CAPÍTULO IV DA MUDANÇA DE USO

Seção I Do processo de Mudança

Art. 129. Nos processos referentes à mudança de uso das edificações, será observada a compatibilidade com as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e as devidas adaptações da arquitetura do imóvel original, de modo a se atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.

§ 1º. Nas mudanças de uso durante a execução da obra, em caso de alteração das características arquitetônicas, será exigida a apresentação de projeto modificado para aprovação.

§ 2º. O "Habite-se" para a edificação, na hipótese do disposto no § 1º, só será concedido após a aprovação do projeto de modificação.

Art. 130. Quando houver modificação da edificação nas mudanças de uso, o projeto de alterações será apresentado para aprovação e seguirá todos os termos de trâmite das edificações novas e/ou em regularização.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Seção II

Da Informação ao Órgão Fazendário

Art. 131. O órgão fazendário municipal será informado da mudança de uso das edificações, após o "Habite-se", com a finalidade de atualização da base de dados da Administração municipal, principalmente em relação ao cadastro imobiliário, devendo, para tanto, o Executivo municipal dispor de sistema único de cadastro de imóveis.

TÍTULO III

**DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS E DA
SEGURANÇA DE TRABALHO NAS OBRAS**

Art. 132. As condições ambientais e de segurança de trabalho nas construções, além das disposições específicas deste Código, são reguladas pela Norma Regulamentadora nº 18, em conformidade a Consolidação das Leis do Trabalho - CLT.

Art. 133. É obrigatória a inspeção prévia e periódica das instalações e equipamentos de segurança para sua utilização ou funcionamento nas obras.

Art. 134. Nenhuma obra, inclusive de demolição, poderá ser realizada sem que haja no alinhamento do logradouro público um tapume provisório que ofereça a necessária segurança e proteção aos pedestres e pessoas com deficiências.

§ 1º. No caso de obras em edificações existentes ou de construções projetadas com qualquer de suas faces no alinhamento de logradouros públicos, cujos passeios tenham largura igual ou inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), deverá ser adotado respectiva proteção, iluminação e sinalização de forma a garantir com segurança a acessibilidade e continuidade do passeio.

§ 2º. No caso de passeios com largura maior ou igual a 3,00 m (três metros), os tapumes poderão ocupar 50% (cinquenta por cento) de sua largura, desde que atendam aos parâmetros preconizados e estabelecidos nas Normas Técnicas da ABNT, específicos ao acesso autônomo, seguro e confortável das pessoas com deficiências.

§ 3º. Quando os serviços na fachada se desenvolverem à altura superior a 4 m (quatro metros), será obrigatória a cobertura de proteção aos pedestres, com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 4º. Durante o período de execução da obra deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume, de modo a garantir boas condições ao trânsito público.

Art. 135. Os tapumes e outras instalações provisórias de obras não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública, a visibilidade de placas da sinalização de trânsito, o funcionamento do mobiliário urbano e outras instalações de interesse público.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Parágrafo único. As edificações a partir de 4 (quatro) pavimentos, deverão dispor de redes de proteção contra poluição, de forma a prevenir transtornos à vizinhança imediata ou acidentes decorrentes de suas atividades.

Art. 136. Os andaimes deverão ser dimensionados, calculados, instalados, utilizados e mantidos de modo a oferecer segurança no seu uso aos trabalhadores da obra, pedestres e vizinhos conforme as Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 137. É vedada a utilização de qualquer parte do logradouro público para operações de carga, descarga, e deposição, mesmo que temporárias, de materiais de construção, instalação de canteiro de obras ou construções transitórias.

Art. 138. Quando necessário o rebaixamento de lençóis d'água para a construção de pavimentos em subsolos serão tomadas providências para evitar danos aos prédios vizinhos e logradouros públicos que possam ser afetados.

Art. 139. Nas proximidades de escavações necessárias em logradouros públicos e canteiros de obras, deverá ser colocada cerca de proteção e sistema adequado de sinalização para o trânsito.

Art. 140. As obras e seus acessos deverão ser convenientemente iluminados, natural ou artificialmente, conforme as necessidades das distintas tarefas a executar.

Art. 141. Obras ou serviços emergenciais, realizados para evitar o desabamento ou a ruína de edificações, poderão ser iniciados através de comunicação ao órgão municipal competente sobre a natureza das intervenções a serem executadas, que deverão contar com a assistência de profissional habilitado e autorização prévia do Poder Executivo municipal.

TÍTULO IV
DA APLICAÇÃO DAS SANÇÕES

CAPÍTULO I
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 142. Infração, para os efeitos deste código, é toda ação ou omissão que resulte em desrespeito às normas da presente Lei.

Art. 143. A construção sujeita-se às seguintes penalidades:

- I – Embargos;
- II – Interdição;
- III – Demolição e,
- IV – Multa.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 144. Embargo, entendido como a interrupção da execução de qualquer construção, é aplicado quando forem cometidas as seguintes infrações:

I – Execução de construção em desacordo com as condições de licenciamento;

II – Execução de construção sem a prévia emissão de licença por parte da administração Municipal;

III – Introdução de modificações substanciais no projeto aprovado, sem a devida anuência do órgão encarregado da análise e aprovação de projetos da Prefeitura;

IV – Construção sendo executada fora do alinhamento previamente estabelecido, vedando na via pública o tráfego de veículos e pessoas.

§ 1º. Considerando a extensão da obstrução causada pela construção, a Prefeitura poderá determinar o desmonte parcial da mesma, em que será atingida somente a parte considerada prejudicial à conclusão de sua execução.

§ 2º. Como medida de precaução anterior ao procedimento da demolição ou desmonte imediato, a Prefeitura procederá uma vistoria Administrativa no local da construção, confirmando a existência das irregularidades e tomando as providências legais posteriores.

Art. 145. A interdição constitui sanção aplicada ao procedimento omissivo por parte de responsável por uma construção já embargada, sem que este tenha tomado nenhuma providência para anular o embargo.

Art. 146. Demolição, entendida como a imposição da obrigação de demolir parcial ou inteiramente, qualquer construção, é aplicável quando o responsável por uma construção já embargada e interditada, não toma nenhuma providência para anular as causas que deram origem a propositura do embargo.

Art. 147. Multa, entendida como penalidade pecuniária, é aplicável isoladamente ou em conjunto com outras penalidades, em razão de quaisquer das ocorrências referidas nos itens do artigo 144 desta Lei.

Art. 148. A multa, para efeito deste código, é o valor monetário correspondente a 100 (cem) Unidade Fiscal Municipal (UFM).

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE IMPOSIÇÃO DAS PENALIDADES

Art. 149. A ação administrativa de imposição de penas será iniciada:

I – Por auto de infração;

II – Por portaria que acolha representação de qualquer pessoa física ou jurídica.

Art. 150. Auto de infração é o documento público, lavrado e firmado por agente de fiscalização da Prefeitura Municipal, narrativo de conduta humana caracterizadora de infração.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 151. O auto de infração será lavrado em modelo próprio e conterà, no mínimo:

I – Dia hora e local de sua lavratura;

II – Descrição clara e precisa do fato ou ato, com todas as circunstâncias que possam ser apuradas de imediato;

III – Indicação do disposto legal violado;

IV – A notificação do imputado.

Art. 152. Representação e procedimento conferido a qualquer pessoa física ou jurídica, para requisitar a ação controladora da Prefeitura Municipal, para coibir condutas humanas violadoras de normas deste código ou para corrigir fatos lesivos ou que ameaçam lesar qualquer bem jurídico tutelado por este documento.

Seção I

Da Comunicação ao Autuado

Art. 153. O autuado será obrigatoriamente comunicado da existência do processo, através de notificação, que será feita.

I – Na mesma hora e local da lavratura, quando o processo for iniciado por auto de infração;

II – Nas 72 (Setenta e Duas) horas seguintes ao recebimento, quando iniciado por representação.

Art. 154. A notificação conterà:

I – Indicação da autoridade processante;

II – Cópia da representação quando for o caso;

III – Comunicação no prazo de 15 (quinze) dias para apresentação da defesa;

IV – Comunicação de qualquer penalidade imposta previamente quando for o caso;

V – Esclarecimento de que a não apresentação de defesa no prazo legal, implica em revelia e confissão quanto à matéria de fato.

Art. 155. Não querendo o autuado tomar ciência da notificação, sendo o processo iniciado por auto de infração, o agente da fiscalização certificará essa circunstância, oferecerá contra-fé aos autos aos órgãos competentes.

Parágrafo único. A certidão de recusa da ciência e recebimento de contra-fé tem presunção relativa de validade e certeza.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 156. Não querendo o autuado tomar ciência da notificação sendo o processo iniciado por representação, proceder-se-á na forma do artigo anterior.

Art. 157. Não sendo encontrado o autuado, no caso de processo iniciado por representação, far-se-á notificação por edital, afixado na portaria da Prefeitura pelo prazo de 20 (vinte) dias.

Seção II
Da Resposta do Autuado

Art. 158. No prazo fixado no item III do artigo 155 deste código, o autuado apresentará defesa escrita, protocolada no órgão competente.

Art. 159. Na resposta, o autuado deduzirá todas as suas razões, apresentará as provas que tiver ou indicará aquelas que se encontrem em poder de qualquer órgão da Prefeitura Municipal.

Art. 160. O autuado poderá fazer-se representar por procurador que terá vista dos autos no próprio órgão.

Parágrafo único. Quando o procurador for advogado inscrito no quadro da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Pará, poderá ter vista dos autos fora do Órgão, por prazo de até 03 (três) dias, mediante assinatura de carga em livro próprio.

Seção III
Da Instrução

Art. 161. Recebida a defesa do autuado, o órgão dará vista dos autos aos agente da fiscalização que tenha lavrado o auto de infração, para sustentar o auto.

Art. 162. Quando o processo tenha sido iniciado por representante, a autoridade processante nomeará um agente da fiscalização para proceder à sustentação.

Art. 163. Em despacho motivado, o agente da fiscalização poderá acolher as razões do autuado e pedir sua absolvição.

Art. 164. Quando a infração for punível as penas de embargas, interdição ou demolição e o autuado ou agente da fiscalização o requerer, poderá ser realizada a vistoria.

Art. 165. A vistoria será realizada por servidores da Prefeitura Municipal em número de 03 (três) nomeados pela autoridade processante, podendo o autuado indicar assistente técnico.

Seção IV
Do Julgamento

Art. 166. Concluída a instrução, a autoridade processante decidirá no prazo de 05 (cinco) dias salva quando as circunstâncias exigirem prazo mais longo, hipótese em que dirá na decisão, as causas da demora.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

Art. 167. A decisão terá, obrigatoriamente, duas partes:

- I – Relatório em que a autoridade descreverá todas as circunstâncias do processo;
- II – A decisão que guardará obrigatória conexão com o relatório.

Parágrafo único. Na impossibilidade de aplicação da pena e autoridade fará o enquadramento de infração.

Art. 168. Da decisão, que será publicado, dar-se-á ciência ao autuado, por intimação, no prazo de 05 (cinco) dias.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 169. O poder executivo por meio de Decreto poderá editar normas complementares e regulamentá-los naquilo que for necessário para atendimento e aperfeiçoamento deste Código.

Art. 170. No prazo de até 01 (um) ano após a aprovação e publicação da presente Lei, o Poder Executivo encaminhará para apreciação e aprovação do Poder Legislativo, projeto de lei para regularizar as construções existentes no Município de Itaituba anterior a edição desta Lei.

Art. 171. Quando incorrer em débito decorrente da aplicação de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos da Prefeitura de Itaituba, participar de licitação no âmbito municipal, firmar contratos ou ajustes de qualquer natureza com órgãos e entidades do município, ter projetos aprovados ou licença para construir concedidas, nem transacionar com o Poder Público municipal a qualquer título.

Art. 172. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.114, de 10 de julho de 1991.

Gabinete da Prefeita Municipal de Itaituba, Estado do Pará, em 21 de dezembro de 2015.

ELIENE NUNES DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

Publicado na Secretaria Municipal de Administração, aos vinte e um dias do mês de dezembro de dois mil e quinze.

Francisco Erisvan Bezerra Gomes
Secretário Municipal de Administração