

LEI Nº 401/07

"DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MACUCO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito Municipal de Macuco, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Macuco aprovou e ele sanciona a seguinte,

LEI MUNICIPAL:

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para efeitos do presente código, compreende-se:

ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

ADEGA - lugar, geralmente subterrâneo, que por condições especiais, serve para guardar bebidas.

AFASTAMENTO - distância normal ao parâmetro externo do corpo mais avançado do prédio às divisas do terreno, medido no pavimento térreo.

AFASTAMENTO MÍNIMO OBRIGATÓRIO - é a distância mínima obrigatória entre o alinhamento do lote e a edificação do pavimento térreo.

ALICERCE - maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação.

ALINHAMENTO - linha legal que limita o lote com a via pública.

ALPENDRE - cobertura saliente de uma edificação, sustentada por colunas, pilares ou consoles.

ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO - distância vertical medida do nível do passeio, até o ponto mais elevado da edificação.

ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a construção da obra sujeita à fiscalização.

ALVENARIA - processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos cerâmicos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa para fechamento ou divisão de cômodos.

ANDAIME - obra provisória destinada a sustentar operário e materiais, durante a execução das construções.

ANDAR - qualquer pavimento a partir do rés do chão.

ANDAR TÉRREO - pavimento situado com cota de soleira de até 1,50m do nível do passeio.

APARTAMENTO - conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio, constituído, no mínimo, de sala, dormitório, cozinha e banheiro.

APROVAÇÃO DE UM PROJETO - ato administrativo indispensável para a expedição de ALVARÁ

ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto em pelo menos um dos lados, sendo guarnecida nos outros, pelas paredes do edifício ou divisão de lote.

ÁREA LIVRE - superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação, despida de qualquer tipo de cobertura.

ÁREA COMUM - área que serve a duas ou mais unidades autônomas.

ÁREA DE CONSTRUÇÃO – área da construção por pavimento.

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO – somatório das áreas da construção de todos os pavimentos.

ÁREA FECHADA - área limitada por paredes em todo o seu perímetro.

ÁREA OCUPADA - superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção HORIZONTAL

ÁREA PRINCIPAL - área destinada a (iluminar e ventilar) compartimento de permanência prolongada, ou seja, salas (residenciais e comerciais), dormitórios, etc .

ÁREA SECUNDARIA - área destinada a (iluminar e ventilar) compartimento de utilização TRANSITÓRIA, ou seja, copas, cozinhas, banheiros, lojas, depósitos etc.

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

ASSOALHO OU SOALHO - piso de tábuas sobre vigas ou guias.

AUMENTO - o mesmo que acréscimo.

BALANÇO - avanço de edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima DESTA

BALCÃO - elemento acessível construído em balanço (para o interior do mesmo espaço) como prolongamento do piso correspondente, dotado de conveniente guarda corpo.

BANDEIRA - vedação fixa ou móvel na parte superior de portas ou janelas.

BARRACÃO - é o abrigo construído geralmente de madeira coberto de telhas de zinco, fibrocimento ou outro, de maneira provisória.

BEIRAL OU BEIRADO - é a ordem de telhas ou a aba do telhado que exceda da prumada de uma parede.

CALÇADA DE PRÉDIO - revestimento com material resistente e impermeável, de uma faixa de terreno de propriedade particular situado ao redor do edifício e junto às paredes do perímetro.

CASA DE CÔMODOS - casa que contém várias habitações distintas servidas por uma ou mais entradas comuns, e constituída cada habitação por um único quarto ou cômodo, sendo servidas em conjunto por instalações sanitárias coletivas.

COBERTURA - ver telheiro.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU TAXA DE OCUPAÇÃO - o resultado da divisão da área ocupada pela área do terreno. $CAP = \frac{\text{área ocupada}}{\text{área do terreno}}$

CONCERTO OU REFORMA - pequena obra de substituição ou reparação de parte de uma edificação.

COPA - compartimento auxiliar da cozinha.

CORREDOR OU CIRCULAÇÃO - compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

COZINHA - compartimento onde são preparados os alimentos.

COTA - indicação ou registro numérico de dimensões.

COTA DE SOLEIRA – é a cota do piso do pavimento térreo, no seu plano principal.

DEPENDÊNCIA - cada uma das partes que compõe uma unidade domiciliar.

DEPÓSITO - edificação ou compartimento destinado à guarda prolongada de mercadorias.

DEPÓSITO DOMÉSTICO - compartimento de uma edificação destinado à guarda de utensílios domésticos.

DIVISA - linha que separa o lote de propriedades confinantes.

DIVISÓRIA – parede divisória delgada, de madeira (ou material derivado) ou pedra.

EDÍCULA - edifício de pequeno porte e de caráter transitório, construído à parte do prédio principal, sem constituir-se em dependência.

ELEMENTOS ESSENCIAIS DE UMA CONSTRUÇÃO - são aqueles que estão sujeitos a limites preciosos no indicado no presente regulamento.

ELEVADOR - máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias.

EMBARGO - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

EMBOÇO PAULISTA - revestimento constituído de chapisco e uma camada de argamassa grossa convenientemente desempenada.

EMPACHAMENTO - ato de obstruir ou embaraçar a utilização de qualquer espaço de domínio público,

ESCADARIA - série de escadas, dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.

ESCAJOLA - revestimento liso e lavável para paredes, a base de gesso e cimento branco.

ESCALA - razão de semelhança entre o desenho e o objeto que ele representa.

ESPELHO - parte vertical do degrau da escada.

ESQUADRIA - termo genérico para indicar porta, janela, caixilho e veneziana.

FACHADA - elevação das partes externas de uma edificação.

FILTRO ANAERÓBIO – tanque de concreto, alvenaria revestida, de fibra ou de PVC, com fundo falso de laje ou similar, vazado, para o fluxo ascendente, aonde se apóia o elemento filtrante, brita 3 ou similar, que filtrará o efluente sanitário oriundo da fossa e complementar à ela.

FÔRRO - revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado / cobertura de um pavimento.

FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA - tanque de concreto, alvenaria revestida, de fibra ou de PVC, em que se deposita o efluente do esgoto e aonde a matéria orgânica sofre o processo de decomposição orgânica dos efluentes.

FUNDAÇÃO - parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo a carga dos alicerces,

GABARITO - dimensão previamente fixada que determina largura de logradouro, altura de edificação, etc.

GALERIA PÚBLICA - passagem coberta ligando dois logradouros.

GALPÃO - telheiro fechado em mais de duas faces, não podendo ser utilizado como habitação.

HABITAÇÃO - economia domiciliar, residência.

HABITAÇÃO POPULAR - habitação do tipo econômico, edificada com finalidade social, e regida por regulamentação específica.

HABITE-SE OU CARTA DE HABITAÇÃO OU BOLETIM DE OCUPAÇÃO
- documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.

HALL - ver vestíbulo.

HOTEL - estabelecimento destinado a hóspedes, geralmente temporários, em quartos ou apartamentos mobiliados.

INDÚSTRIA - conjunto de operações destinadas a transformar as matérias primas em produtos adequados ao consumo e a promover a realização de riquezas.

MICRO INDÚSTRIA - aquela que possui no máximo 5 (cinco) empregados, não gera nível de ruído acima de 40 db (quarenta decibéis) e não produz efluente industrial líquido ou gasoso.

PEQUENA INDÚSTRIA - aquela que possui no máximo 10 (dez) empregados, não gera nível de ruído acima de 50 db (cinquenta decibéis) e não produz efluente industrial líquido ou gasoso.

INTERDIÇÃO - ato administrativo que impede a ocupação de um prédio ou impede a permanência de qualquer pessoa numa obra.

JIRAU – piso de pequena área elevado em relação ao piso do pavimento, suportado por colunas, sustentado por consoles apoiados ou engastado nas paredes do edifício, ou ainda, suspenso pelo vigamento do teto, ocupando, no máximo 50% da área do cômodo com o qual se comunica diretamente e do qual faz parte integrante.

LAVABO – sanitário com vaso e lavatório, com ou sem ducha higiênica.

LOGRADOURO PÚBLICO - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito de veículos e ao uso público, oficialmente reconhecido e denominado por um nome próprio.

LOJA - local destinado ao comércio.

LOTE - porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrito e legalmente assegurado por uma prova de domínio.

MANILHA - tubo de barro cozido ou grês, usado para canalização subterrânea do esgoto, ou de concreto, usado para canalização das águas pluviais ou córregos.

MARQUISE - cobertura em balanço.

MEIO-FIO OU CORDÃO - peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas.

MEMÓRIA OU MEMORIAL - descrição completa de serviços a serem executadas em uma obra.

MORADIA ECONÔMICA - construção com até 60,00 m².

MODIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO - conjunto de obras destinadas a alterar o uso ou as divisões internas, a deslocar, reduzir ou suprimir vão ou dar forma à fachada, sem aumentar sua área de construção total.

MURO DE ARRIMO - muro destinado a suportar o empuxo da terra.

NIVELAMENTO - determinação de cotas ou altitudes de pontos ou linhas traçadas no terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas.

NORMAS TÉCNICAS - recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

PAV. SEMI ENTERRADO OU MEIO SUBSOLO – todo pavimento abaixo do térreo, cujo teto não ultrapasse a cota de soleira de até 1.50 m.

PAREDE DE MEAÇÃO - parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória do terreno.

PASSEIO - parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa.

PAVIMENTO - plano que divide as edificações no sentido de altura, conjunto de dependências situados no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

PÉ-DIREITO LIVRE - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PÉ-DIREITO TOTAL - distância vertical entre os pisos dos pavimentos.

PEITORIL – coroamento da parte inferior do vão da janela.

PISO - chão, pavimentação, pavimento.

PLATIBANDA - coroamento superior das edificações, formado pelo prolongamento vertical das paredes externas, acima do forro, com ou sem balanço.

POÇO OU PRISMA DE VENTILAÇÃO FECHADO - área vazia interna na edificação destinada a ventilar os compartimentos.

POÇO OU PRISMA DE VENTILAÇÃO ABERTO - área livre, da frente ao fundo do lote, sem qualquer tipo de edificação com cobertura da frente ao fundo do terreno.

PORÃO - espaço de uma edificação, geralmente não habitável, compreendido entre o piso do pavimento térreo e o nível do terreno.

PROFUNDIDADE DO LOTE - distância entre a testada e a divisa oposta medida segundo linha normal à testada ou frente do lote.

QUADRA - área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

RECONSTRUÇÃO - ato de construir novamente no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida.

REFORMA - alteração de uma edificação em suas partes essenciais, sem aumento da área.

RECUO - é a distância entre a fachada de um edifício afastado e o alinhamento do logradouro, medida perpendicularmente a este alinhamento, e de interesse público.

SANITÁRIO / BANHEIRO – compartimento composto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro, com ou sem ducha higiênica.

SERVIDÃO - encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, ou proveito para serviço público, ou ainda, para uso comum de duas ou mais unidades autônomas.

SOLEIRA - parte inferior do vão da porta.

SOBRELOJA - parte do edifício com pé direito reduzido mas não inferior a dois metros e meio (2,50m), situado logo acima do pavimento térreo, com a qual se comunica diretamente ou não.

SÓTÃO OU MANSARDA - área aproveitável sob a cobertura e acima do teto do último piso.

SUBSOLO - todo pavimento abaixo do térreo.

SUMIDOURO – compartimento com paredes permeáveis para a destinação final de efluentes sanitários oriundos do filtro anaeróbico. Sua construção dependerá da área do lote e do tipo do solo, que deverá ser propício à percolação (infiltração), (alto nível de permeabilidade).

TABIQUE - parede divisória delgada, de madeira ou material similar.

TANGENTE DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - relação entre a altura da edificação e a projeção horizontal da distância do topo desta edificação até a

margem oposta do logradouro no qual se situa. Todo ponto intermediário do edifício deverá respeitar esta relação matemática

TAPUME - vedação vertical feita de madeira ou outro material, destinada a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes.

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO - é o total da área do lote que pode ser coberta e impermeabilizada com concreto ou outro material de igual efeito. Adquire-se este valor acrescentando-se 10 (dez) pontos percentuais sobre a taxa de ocupação permitida para o local.

TAXA DE OCUPAÇÃO - percentagem de utilização de um lote, que é obtida dividindo-se a área ocupada pela projeção horizontal do prédio, pela área total do lote.

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

TERRAÇO - cobertura de edificação constituída de piso utilizável.

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

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

TRANSITÓRIA – que não é de permanência prolongada.

VERGA - viga que suporta a alvenaria acima das aberturas.

VESTÍBULO - compartimento de pequenas dimensões, junto a áreas principais da edificação.

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

ZONA HISTÓRICA - área predominantemente ocupada por monumentos históricos naturais ou construída.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 2º - Qualquer construção somente poderá ser executada após aprovação do projeto e concessão de alvará para construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, inscrito na municipalidade, e em dia com devido órgão de classe e a Prefeitura.

Art. 3º - Para obter aprovação do projeto e alvará de construção, deverá o interessado submeter, à Prefeitura Municipal, o projeto da obra, após consulta prévia.

Parágrafo Único – Além das normas vigentes neste código, quando necessário à elaboração de espaços internos em qualquer tipo de uso comum, bem como, a do espaço urbano, deverão respeitar a NBR 9050/85 – Adequação das Edificações e do mobiliário urbano à pessoa deficiente e suas posteriores.

Art. 4º - Os projetos deverão estar em acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre o zoneamento e planejamento.

CAPÍTULO III

DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

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

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

Parágrafo Único - As atribuições de cada profissional, diplomado ou licenciado, serão as constantes de suas carteiras profissionais expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 7º - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe aos respectivos autores, e a da execução das obras aos profissionais que as realizarem.

Parágrafo Único - A Municipalidade só aprovará o projeto arquitetônico e por isso, não assumirá qualquer responsabilidade em razão de obra inadequada.

Art. 8º - Para efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua matrícula na Prefeitura mediante juntada de certidão de registro profissional no CREA.

Art. 9º - A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memórias submetidas à Prefeitura, serão, obrigatoriamente, precedidos de indicação da responsabilidade que no caso lhe couber, e sucedida do título, bem como do número do registro no CREA. A consulta prévia (obrigatória) de projeto ao setor de aprovação, deverá ser feita somente pelo responsável técnico pelo projeto e ou execução da obra.

Art. 10 - No local da obra, deverão ser afixadas placas dos profissionais intervenientes, obedecendo a legislação específica quanto as suas características.

Art. 11 - Ficam dispensadas da apresentação de projetos, mas devem ter croquis, alvará de construção, as construções que tenham as características de ser moradia unifamiliar, ser de um só pavimento, não possuir estrutura especial nem exigir cálculo estrutural, ter área total da construção até 60,00 m² (sessenta metros quadrados), a ainda, as pequenas reformas, desde que não provoquem acréscimo de área nem exijam estrutura especial.

Parágrafo Único - A dispensa das exigências da Prefeitura não exime as eventuais exigências do CREA.

CAPÍTULO IV

DOS PROJETOS E LICENÇAS

Art. 12 - A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, ou qualquer outra edificação, será precedido de apresentação de projeto,

devidamente assinado pelo proprietário, pelos autores dos componentes do projeto e pelos responsáveis técnicos pelas diversas partes da construção, ressalvados os casos previstos no artigo 11 deste Código.

Parágrafo Único – A consulta previa, demais problemas em projeto, deverá ser apresentado por profissional habilitado.

Art. 13 - O processo da obtenção do alvará para construção inicia com uma consulta prévia dirigida ao órgão competente da Prefeitura Municipal, através de formulário próprio, em 2 (duas) vias, no qual o interessado fornecerá "croquis" da situação do lote na quadra e prova de propriedade do imóvel, bem como demais indicações pedidas, sendo uma das vias devolvida ao interessado com as informações relativas a recuos, afastamentos frontais e laterais, usos, ocupação e aproveitamento permitidos, bem como da situação legal do loteamento ou desmembramento de que se originou o lote.

Parágrafo Único - A Prefeitura terá prazo de 10 (dez) dias úteis para fornecer as informações ao interessado, e as diretrizes serão válidas pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, perdendo a sua validade com a vigência de lei ou ato executivo que venha modificar lei ou regulamentação urbanística existente, ou criar novos dispositivos, devendo neste caso, a Prefeitura notificar os interessados.

Art. 14 - Para fins de aprovação do projeto, o interessado deverá apresentá-lo de acordo com as normas técnicas da ABNT e contendo os seguintes elementos:

I - Requerimento solicitando aprovação do projeto, acompanhado da prova de pagamento do D. A. M.

II – Três (3) jogos de cópias, em prancha, que dobradas originam a folha de rosto (destinada a carimbo), com dimensão do formato A4, no qual estarão todas as informações preliminares sobre o projeto, bem como o termo de compromisso fornecido pela Prefeitura Municipal de Macuco assinado pelos envolvidos no mesmo (proprietário, autor do projeto e responsável pela obra).

TERMO DE COMPROMISSO

DECLARO, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DA LEI, CAPITULO XXIV ART. 190, DO CÓDIGO DE OBRAS, SOB PENA DE **DEMOLIÇÃO DE OBRA**, QUE ESTE PROJETO SERÁ FIELMENTE EXECUTADO, OBRIGANDO-ME, POR MIM E MEUS SUCESSORES A QUALQUER TÍTULO, A INDENIZAR O MUNICÍPIO PELOS CUSTOS DA DEMOLIÇÃO, SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS COMUNICAÇÕES LEGAIS, CÍVEIS, ADMINISTRATIVAS E CRIMINAIS QUANTO A REGULARIDADE DAS DECLARAÇÕES PRESTADAS.

III - Planta de situação e localização;

IV - Planta baixa de cada pavimento não repetido;

V - Planta de elevação das fachadas para o (s) logradouro(s) ;

VI - Cortes longitudinais e transversais, sendo um de cada;

VII - Planta de cobertura/telhado indicando o recolhimento e escoamento das águas pluviais;

VIII - Projeto das instalações hidro-sanitárias, elétrico, estrutural, telefônico e isométrico para a instalação hidráulica, quando esta for necessária;

IX - Memorial descritivo da obra e dos materiais, em obras públicas ou que necessitem de cálculo estrutural, a critério do órgão competente;

X - Outros detalhes, quando necessário à elucidação do projeto.

§ 1º - Os projetos das instalações hidro-sanitárias, elétricos, estrutural e preventivo contra incêndio, apenas para apresentação quando forem exigidos pelo Departamento de Projetos;

I - Hidro-sanitário, apenas para apresentação quando forem exigidos pelo Departamento de Projetos;

II - Elétrico, apenas para apresentação quando forem exigidos pelo Departamento de Projetos;

III - Estrutural - de acordo com o tipo de uso e o número de pavimentos e quando forem exigidos pelo Departamento de Projetos;

IV - Contra Incêndio Conforme exigência do Corpo de Bombeiros.

§ 2º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - Cor natural de cópia para as partes existentes e a conservar;

II - Cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - Cor vermelha para as partes novas ou acrescidas.

§ 3º - As plantas de situação e de localização deverão obedecer as seguintes normas:

I - A planta de localização (implantação no sítio urbano) deverá caracterizar o lote pelas suas dimensões, distância à esquina próxima, indicação de pelo menos duas ruas adjacentes, orientação magnética, posição do meio fio, postes, hidrantes, arborização e entrada para veículos no passeio público;

II - A planta de situação (implantação do prédio no lote) deverá caracterizar a locação da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotados, bem como as outras construções existentes no mesmo, a orientação magnética, e a localização da fossa e filtro anaeróbio.

§ 4º - As plantas baixas deverão indicar a destinação de cada compartimento, áreas, dimensões internas, espessuras de paredes, aberturas (descritas em tabela de esquadrias) e dimensões externas totais da obra, níveis, projeção do telhado, e ainda, a especificação de "laje impermeabilizada" indicando os ralos ou calhas que recolhem as águas pluviais e o seu destino, quando existir uma laje que no pavimento superior é utilizada como pátio, expansão ou simplesmente cobertura.

§ 5º - A planta de elevação deverá ser apresentada uma planta de elevação (fachada) para cada rua que o lote fizer alinhamento.

§ 6º - Deverão ser feitos no mínimo dois cortes, um transversal e outro longitudinal, e deverão constar os níveis, cotas totais e subtotais, inclinação do telhado, e outra forma de cobertura, as lajes e rebaixamentos das mesmas quando existirem.

I - Poderá ser exigidos mais cortes, conforme a necessidade de interpretação do projeto;

II - Quando houver escada e banheiros, um corte deverá passar longitudinalmente por estes.

§ 7º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas, sendo que as escalas mínimas serão:

I - 1:500 para as plantas de situação e localização;

- II - 1:250 para as plantas de cobertura;
- III - 1:100 para plantas baixas;
- IV - 1:100 para os cortes longitudinais e transversais;
- V - 1:100 para as fachadas;
- VI - 1:25 para os detalhes arquitetônicos e construtivos.

§ 8º - A Prefeitura tem um prazo de 30 (trinta) dias úteis para fornecer informações sobre a aprovação de projetos.

Art. 15 - Quando se tratar de construção destinada ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatórios, combustíveis e explosivos, deverá ser ouvido o órgão específico encarregado do respectivo controle. Os que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura após ter sido dada para cada caso a aprovação da autoridade competente.

Art. 16 - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas, que pode ser feita a tinta, pelo profissional responsável, que as rubricará.

Art. 17 - Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente, todas as modificações previstas.

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

Art. 18 - A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 12 (doze) meses da data do respectivo despacho.

§ 1º - A requerimento do interessado será concedida revalidação do projeto por igual período, caso não tenha sido iniciada sua execução.

§ 2º - Será passível de revalidação, obedecidos aos preceitos legais da época sem qualquer ônus para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:

I - Ter a ação judicial com início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado.

II - Ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 1 (um) mês de trânsito em julgado da sentença concessiva da retomada.

Parágrafo Único - Poderá ser requerida a aprovação do projeto, independente do Alvará de licença para Construção, caso em que as pranchas serão assinadas pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Art. 19- O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento caducará.

§ 1º - Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada como iniciada quando promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado e indispensável à sua implantação.

§ 2º - Será automaticamente revalidada a licença se o início da obra estiver na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, observadas as condições do artigo anterior.

Art. 20 - Após a caducidade do primeiro licenciamento, salvo a ocorrência do parágrafo segundo do artigo anterior, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

§ 1º - Se até 15 (quinze) dias antes do vencimento da licença for requerida sua prorrogação, seu deferimento far-se-á independentemente do pagamento de quaisquer tributos.

Art. 21 - No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o alvará respectivo, até completar o prazo máximo de 5 (cinco) anos, desde que requerida a paralisação da obra, dentro do prazo de execução previsto no alvará.

Art. 22 - Após aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá um alvará de licença para construção, válido por 2 (dois) anos, e marcará o alinhamento e a altura do meio-fio, quando este ainda não tiver sido colocado, desde que devidamente requerido.

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

Art. 24 - Serão sempre apresentados três jogos completos de cópias assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais após visados, dois serão entregues ao requerente, junto com o Alvará de Licença para Construção que conservará na obra, e será sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e um outro será arquivado.

Art. 25 - Estão dispensadas de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas à concessão de licença, as construções de dependências não destinadas. A moradia nem a usos comerciais ou industriais, tais como telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico desde que não ultrapassem a área de 20 m² (vinte metros quadrados) e não prejudiquem a devida iluminação e ventilação da moradia, construções de muros no alinhamento dos logradouros e substituições de aberturas nas fachadas dos prédios em frente para o logradouro.

Art. 26 - Estão dispensados de licença os pequenos reparos para quaisquer serviços de limpeza, remendos e substituições de revestimentos dos muros, impermeabilização de terraços, coberturas de tanques de uso doméstico, viveiros, galinheiros, consertos de pavimentação de passeios públicos, fontes decorativas, estufas, reparos no revestimento de edificação, esquadrias, reparos internos, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral,

construções de calçadas no interior de terrenos edificados, muros de divisa até 2,00 m (dois metros) de altura e rebaixamento de meio-fio.

Parágrafo Único - Inclui-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovados a existência do projeto aprovado para o local.

Art. 27 - De acordo com a legislação federal pertinente, a construção de edifícios públicos Federais ou Estaduais não poderá ser executada sem licença da Prefeitura, devendo obedecer as determinações do presente código, Plano Diretor e as demais normas e deliberações municipais.

§ 1º - Os projetos para as obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação e de isenção da taxa de polícia.

§ 2º - Os contratantes ou executantes das obras de edifícios públicos estarão sujeitos a todos os pagamentos de licenças relativas ao exercício da profissão.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 28 - Aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para construção, a obra deverá ser iniciada dentro de 12 (doze) meses, sendo permitida a revalidação.

§ 1º - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo alinhamento do meio-fio.

§ 2º - Considerar-se-á a obra iniciada tão logo tenham sido abertas as valas e iniciada a execução das fundações,

Art. 29 - Deverá ser mantido no local da obra o Alvará de Licença para construção, bem como uma via completa do projeto aprovado pela Prefeitura e a placa do responsável técnico, desde o início da obra, devendo ser exibidos sempre que for solicitado pela fiscalização, que poderá solicitar apresentação da guia de A.R.T. expedida pelo CREA.

Art. 30 - Não poderá ser procedida a colocação de tapume antes de ser expedido o Alvará de Licença para a construção, considerando a mesma determinação para o caso de reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

Parágrafo Único - Excetuam-se da exigência mencionada neste artigo os muros e grades inferiores a 2,00 m (dois metros) de altura.

Art. 31 - Não será permitida, em caso algum, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção ou resultantes da demolição, salvo na parte limitada pelo tapume, (ver cap. VII).

Art. 32 - Durante a execução das obras o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas mesmas Obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza, observando, no que couberem, os artigos 86 a 90.

§ 1º - Quaisquer detritos caídos das obras como resíduos de materiais que ficaram sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além de irrigação para impedir o levantamento de pó.

§ 2º - É proibido executar nas obras qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam, pelo seu ruído, causar aquela perturbação.

§ 3º - Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo anterior, e nas vizinhanças de casas de residências, é proibido executar, antes das 07 (sete) horas e depois das 19 (dezenove) horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

CAPÍTULO VI

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 33 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas, além da(s) fachada(s) para a(s) rua(s).

Art. 34 - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, devendo permanecer aberta ou que seja permitida a averiguação a fossa, o filtro anaeróbico e o sumidouro, se este existir, bem como o acesso ao(s) reservatório(s) de água para a verificação da existência e do correto dimensionamento dos mesmos pelo fiscal;

Parágrafo Único - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I - Visto de liberação das instalações sanitárias, fornecido pelo órgão de saúde competente;

II - Visto de liberação das instalações telefônicas, fornecido pela empresa responsável pelos serviços de telefonia, excetuadas as economias unifamiliares;

III - Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;

IV - Visto de liberação das instalações elétricas, fornecido pela empresa responsável pelos serviços elétricos, excetuadas as economias unifamiliares; e

V - Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros, exceto nas economias unifamiliares.

Art. 35 - Será concedida vistoria parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura, quando ficarem assegurados o acesso a circulação com condições satisfatórias aos pavimentos e economias a serem vistoriadas.

§ 1º - Somente será concedida vistoria parcial para prédios residenciais constituídos de uma única economia, quando a parte construída constituir uma habitação, atendendo as exigências mínimas deste código.

§ 2º - O habite-se poderá ser dado ainda parcialmente nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder ser utilizada cada parte independentemente de outra;

II - Quando se tratar de edifício de apartamentos, que estejam completamente concluídas as áreas de uso comum e removidos os tapumes e andaimes, sendo necessário que pelo menos um elevador esteja em funcionamento, caso houver; e

III - Quando se tratar de mais de um prédio ou bloco no mesmo lote.

§ 3º - Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura, resguardadas as exigências anteriores.

Art. 36 - Concluída a construção, o prédio só poderá ser utilizado após concedido o habite-se pela autoridade competente, que só o definirá, comprovada a execução das obras de acordo com o projeto arquitetônico e projetos complementares aprovados e expedida a referida "Carta de Habitação" ou "Habite-se" ou "Boletim de Ocupação".

Art. 37 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 38 - Após a vistoria, obedecendo às obras o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário a "Carta de Habitação", "Habite-se" ou "Boletim de Ocupação", no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da entrega do requerimento.

Parágrafo Único – Por ocasião da vistoria das obras situadas em logradouros já dotados de meio-fio, os passeios fronteiros deverão estar pavimentados, de acordo com as especificações definidas pela Prefeitura.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DOS TERRENOS, MATERIAIS E ESTRUTURAS

Art. 39 - Em terrenos de declive acentuado que por sua natureza estão sujeitos a ações erosiva das águas de chuva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de obras de proteção visando a contenção e conservação do solo.

Parágrafo Único - As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas, em cada caso, pelo órgão técnico da Prefeitura.

Art. 40 - Todo material de construção deverá satisfazer as normas relativas à qualidade e resistência compatíveis com a sua aplicação na obra.

Parágrafo Único - Os materiais tradicionais devem obedecer ao que dispõe a ABNT, em relação a cada caso.

Art. 41 - A Prefeitura, através de seu órgão competente, reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em consequência, exigir seu exame em Instituto Tecnológico.

SEÇÃO II

DAS FUNDAÇÕES

Art. 42 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

I - Úmido e pantanoso;

II - Misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que:

I - Não prejudiquem os imóveis lindeiros;

II - Sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote. ,

§ 3º - Para as edificações de mais de dois pavimentos, a Prefeitura poderá, se julgar necessário, exigir a sondagem do solo.

Art. 43 - As fundações comuns e especiais deverão ser projetadas e executadas de acordo com as normas da ABNT, de modo que fique perfeitamente assegurada a estabilidade da obra.

SEÇÃO III

DAS PAREDES

Art. 44 - As edificações executadas com paredes externas de alvenaria cerâmica furada ou maciça, em pé, sem estrutura de sustentação em ferro, concreto armado, auto-portantes ou tijolo cerâmico furado dobrado ou maciço, não poderão ter mais de um pavimento.

Art. 45 - As paredes de alvenaria de tijolo das edificações deverão ter os respaldos sobre os alicerces e devidamente impermeabilizados.

Art. 46 - As paredes de gabinetes sanitários, banheiros, despensas e cozinhas junto ao fogão e pia, deverão ser revestidas de material impermeável, lavável, liso e resistente, como azulejo ou similar.

Art. 47 - As paredes construídas nas divisas dos lotes ou que constituírem divisão entre economias distintas deverão ser sempre de alvenaria ou material incombustível.

Parágrafo Único - Não serão permitidas paredes de meação que não atendam o Art. 47.

Art. 48 - As paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que

possuam, comprovados, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

SEÇÃO IV

DOS PISOS E ENTRE PISOS

Art. 49 - Os entre pisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entre pisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituem uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 50 - Os entre pisos que constituírem passadiços, galerias ou jirais em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e habitações múltiplas, deverão ser incombustíveis.

Art. 51 - Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste código.

Art. 52 - Nas construções de madeira, os pisos do primeiro pavimento, quando constituídos por assoalho de madeira, deverão ser construídos sobre pilares ou embasamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) acima do nível do terreno.

Art. 53 - Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, despensas, áreas de serviços, depósitos e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis, resistentes a abrasão e impactos.

Art. 54 - Os pisos de dormitórios e dependências de permanência diurna prolongada deverão ser de materiais de bom isolamento térmico.

SEÇÃO V

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 55 - As escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quanto à largura, que deverá ser no mínimo de 0,90 m (noventa centímetros) livre.

§ 1º - Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos, a largura mínima é de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou superior, de acordo com a função e o número de ocupantes a que se destina o prédio.

§ 2º - Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como para depósitos, garagens, dependências de empregada e casos similares, será permitida a redução de sua largura para até o mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros).

§ 3º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

§ 4º - As escadas, que atendam a mais de dois pavimentos, serão incombustíveis e a sua largura mínima caso haja corrimão ou balaustrada, deverá

ser acrescida de maneira que a largura interna livre obedeça ao disposto neste artigo.

Art. 56 - As rampas para pedestres, de ligação entre dois pavimentos, não poderão ter declividade superior a 10% (dez por cento) e deverão ter piso antiderrapante.

Art. 57- O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de BlomdeLL: $2H \text{ mais } P = 0,61 \text{ m a } 0,65 \text{ m}$, onde H é a altura do degrau e P a língua de pise, obedecendo os seguintes limites,entre pavimentos, de uso comum.

I - Altura máxima 0,18 m (dezoito centímetros), e

II – Piso mínimo de 0,27 m (vinte e sete centímetros).

Art. 58 - Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus deverá ser feito na metade da largura da escada, quando a largura desta for inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), ou no máximo a 0,60 m (sessenta centímetros) do bordo interior, nas escadas de maior largura.

Parágrafo Único - As escadas em leque não poderão ter largura inferior a 1,00 m (um metro).

Art. 59 - Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima de 0, 10 m (dez centímetros) para o piso do bordo interior do degrau.

Art. 60 - Sempre que a altura a vencer for superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de 2,00 em 2,00 m (dois em dois metros) de largura mínima igual a largura adotada para a escada e comprimento mínimo múltiplo ímpar de 0.27 cm.

Art. 61 - As escadas e rampas deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais antiderrapantes

§ 1º - Escada de ferro não é considerada incombustível.

§ 2º - As escadas devem respeitar também o estabelecido pelas normas de segurança contra incêndio, aprovadas pelo Decreto Estadual 4.909, de 18 de outubro de 1994.

§ 3º - Quando existir uma circulação ou passagem por baixo de uma escada, a altura do piso até a mesma não deve ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

SEÇÃO VI

DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Art. 62 - Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

Parágrafo Único - Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o acesso às mesmas e ao sistema de controle de distribuição se fará obrigatoriamente através de partes comuns.

Art. 63 - Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices da tabela abaixo.

- a) Unidades residenciais: 100 litros/dia por compartimento habitável;
- b) Hotéis, sem cozinha, sem lavanderia: 120 litros/dia por hóspede;
- c) Escolas, com internato: 120 litros/dia por aluno;
- d) Escolas, externato: 50 litros/dia por aluno;
- e) Estabelecimentos hospitalares: 250 litros/dia por leito;
- f) Unidade de comércio, negócios e atividades profissionais: 6 litros/dia por metro quadrado de área útil;
- g) Cinemas, teatros e auditórios: 2 litros/dia por lugar; -
- h) Garagens: 50 litros/dia por veículo;
- i) Unidades industriais em geral: 6 litros/dia por metro quadrado de área útil.

Art. 64 - Será adotado reservatório inferior quando as condições de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e também para as edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos.

Art. 65 - Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

SEÇÃO VII

NORMAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS

Art. 66 - Todas as edificações, com exceção das moradias unifamiliares, deverão ser construídas e possuir instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VIII

DOS MUROS DE ARRIMO

Art. 67 - Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces de pedra ou concreto e possuírem condições de estabilidade.

Parágrafo Único - Os terrenos baldios, nas ruas pavimentadas, deverão ser fechados de acordo com a orientação do órgão técnico competente da Prefeitura.

Art. 68 - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa prejudicar tais lotes e/ou as construções vizinhas.

Art. 69 - Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção de mureta no alinhamento.

SEÇÃO IX

DAS CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 70 - Os imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados, são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo Único - A obrigatoriedade de execução do passeio decorre da execução do meio fio.

Art. 71 - Em determinadas vias a Prefeitura poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Art. 72 - Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras. O rampeamento do passeio terá no máximo até 0,50 m (cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - Não serão permitidos obstáculos de quaisquer natureza, bem como degraus, no passeio, salvo aqueles autorizados pela municipalidade.

CAPÍTULO VIII

DAS PRECAUÇÕES DURANTE AS OBRAS

SEÇÃO II

DOS TAPUMES

Art. 73 - Nas construções será obrigatória a existência de tapumes em toda a testada do lote.

§ 1º - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizarem dos passeios dos logradouros.

§ 2º - O tapume de que trata este artigo deverá atender às seguintes normas:

a) A faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior a 2/3 (dois terço) livre da largura do passeio, e deve ser deixada no mínimo a largura de 1,00m (um metro) para o tráfego de pedestres;

b) Quando forem construídos em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público, serão mediante prévio entendimento com Órgão competente em matéria de trânsito, transferidas para o tapume e fixadas de forma a serem bem visíveis;

c) A sua altura não poderá ser inferior a 2,00 m (dois metros) e terá bom acabamento;

d) Quando executado formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da

instalação do canteiro da Obra, respeitada sempre a norma contida no § 2º, alínea "a", deste artigo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 1,00m (um metro) de distância do meio-fio.

Art. 74 - Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos a garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública postes e outros dispositivos existentes sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Parágrafo Único - Nas construções acima de 2 (dois) pavimentos deverão ser colocados, além dos tapumes, proteções horizontais laterais para proteção das propriedades vizinhas, bem como telas de proteção nas fachadas,

Art. 75 - Para as obras de construção, elevações, reparos e demolição de muros até 3,00 m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapume de altura.

Art. 76 - Os tapumes das obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados.

Art. 77 - Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

SEÇÃO II

DOS ANDAIMES

Art. 78 - Os andaimes, que poderão ser apoiados nos solos ou não, obedecerão às seguintes normas:

- a) Terão que garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a Legislação Federal que trata sobre o assunto;
- b) Terão as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terceiros;
- c) Os seus passadiços não poderão se situar abaixo da cota 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro ao lote.

Art. 79 - Os andaimes, quando no solo montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no artigo anterior, não poderão ter passadiço com largura inferior a 1,00 m (um metro) nem superiores a 2,00 m (dois metros), respeitadas sempre as normas contidas no artigo 76, § 2º desta Lei.

Art. 80 - Os andaimes que não ficarem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no artigo 78, atenderão, ainda, às seguintes:

- a) A largura dos passadiços não poderá ser superior a 1,10 m (um metro e dez centímetros);
- b) Serão fixadas por cabos de aço, quando forem suspensos.

Art. 81 - Os andaimes, para construção de edifícios, deverão ser protegidos por telas de arame ou proteção similar, de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros ou prédios vizinhos.

Art. 82 - Aplicam-se nos andaimes o disposto nos artigos 75, 76 e 77 da seção anterior.

SEÇÃO III

DOS POSTES, HIDRANTES E ARBORIZAÇÃO

Art. 83 - É competência da Prefeitura Municipal a fixação de diretrizes para a localização de postes, hidrantes e arborização.

Parágrafo Único - Em casos excepcionais de comprovada necessidade, tais elementos poderão ser removidos mediante requerimento à Prefeitura, devendo esta providenciar, junto aos órgãos competentes, a sua remoção e recolocação.

SEÇÃO IV

DOS CORETOS, BANCAS DE JORNAL, FRUTAS E OUTROS

Art. 84 - A Prefeitura Municipal poderá autorizar a colocação, nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

§ 1º - Os coretos deverão ser de tipo aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Não deverão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das águas pluviais.

§ 3º - Deverão ser removidas dentro das 24 (vinte e quatro) horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, caso contrário a Prefeitura fará a remoção e dará ao material a destinação que entender.

Art. 85 - As bancas para venda de jornais, revistas e similares, poderão ser colocadas nos logradouros públicos e em locais pré-determinados, sempre a título precário, a juízo do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - As bancas deverão ser aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - As bancas não deverão obstruir o trânsito de pedestres ou de veículos.

SEÇÃO IV

DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E DA DESCARGA DE MATERIAL NA VIA PÚBLICA

Art. 86 - A permanência de qualquer material em via pública, por tempo maior que sua descarga e remoção, obedecerão as disposições deste código.

Art. 87 - Durante a execução das obras, o proprietário e o profissional responsável deverão por em prática todas as medidas para a segurança dos

operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como para manter os logradouros em estado de permanente limpeza e conservação.

CAPÍTULO IX

DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I

DAS FACHADAS

Art. 88 - As fachadas das edificações deverão apresentar bom acabamento, em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 89 - As fachadas quando autorizadas pela municipalidade a ocuparem o alinhamento não poderão ter, até a altura de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), saliências maiores que 0,20m (vinte centímetros), nem poderão abrir para fora persianas, ou qualquer outro tipo de vedação abaixo desta altura.

Art. 90 - Não serão permitidos, sobre os passeios públicos, beirais, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

SEÇÃO II

DAS MARQUISES E TOLDOS

Art. 91 - Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

I - Em qualquer edificação de mais de 1 (um) pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominantemente comercial, quando no alinhamento (somente

com a autorização da municipalidade) ou dele recuada menos de 4,00 m (quatro metros);

II - Nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construídos no alinhamento (somente com autorização da municipalidade).

Parágrafo Único - Na construção das marquises, será observado o seguinte:

I - Não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio, com balanço máximo de 3,00 m (três metros), e uma distância mínima de 1.00 m do meio fio;

II - Nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público;

III - Não prejudicar a iluminação e a arborização pública; e

IV - Serem construídas de material impermeável e incombustível.

- as águas pluviais devem ser recolhidas e direcionadas a rede pública de águas pluviais sob o passeio.

Art. 92 - Serão permitidos toldos retráteis no alinhamento, devendo ser obedecida as normas do artigo anterior que forem aplicáveis.

Art. 93 - As fachadas construídas no alinhamento (quando autorizada pela municipalidade) ou as que dele ficarem recuadas em virtude do recuo obrigatório, poderão ser em balanço, a partir do segundo pavimento, nas seguintes condições.

I - O balanço do logradouro não poderá exceder a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - Terem dispositivos de coleta e canalização de água das chuvas de modo a evitar o seu livre escoamento sobre o logradouro;

III - Nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 6,00 m (seis metros), não será permitida a construção de balanços, e

IV - Nas construções afastadas do alinhamento, a largura do logradouro, para efeitos deste artigo, será acrescida de recuos.

Parágrafo Único - Nas edificações, que formem galerias sobre o passeio, não será permitido balanço da fachada,

SEÇÃO III

DOS JIRAUS

Art. 94 - A construção de Jiraus só será permitida quando satisfizer as seguintes condições:

a) Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído, e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventilá-los de acordo com este regulamento (considerando-se os jiraus como compartimentos habitáveis);

b) Ocupar área equivalente a no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

c) Ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) livre e deixar no pavimento de baixo a altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) livre;

d) Terem escada fixa de acesso, terem guarda-corpo e sejam exclusivamente para fins a que se destinam;

e) O pé direito máximo nos compartimentos que possuem Jiraus ou Mezaninos será de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros)

Parágrafo Único - Não serão computados no número máximo de pavimentos, os jiraus e mezaninos desde que ocupem área equivalente a no máximo 1/2 (metade) da área do piso do pavimento térreo, com acesso interno e exclusivo desse compartimento, não caracterizando unidade autônoma.

SEÇÃO IV

DAS COBERTURAS

Art. 95 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- I - Perfeita impermeabilização;
- II - Isolamento térmico.

Parágrafo Único - Todas as lajes expostas às intempéries deverão ser impermeabilizadas.

Art. 96 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos.

§ 1º - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o coletor à jusante.

§ 2º - É vedado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer espécie.

§ 3º - Os edifícios situados nos alinhamentos deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

SEÇÃO V

DAS CHAMINÉS

Art. 97 - A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação, terá altura suficiente para que a fuligens ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

§ 1º - A altura das chaminés de edificações não residenciais, não poderá ser inferior a 1,00m (um metro) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 40,00m (quarenta metros) e terem o mínimo de 1.00 m acima da cumeeira.

§ 2º - Independente da exigência do parágrafo anterior ou no caso da impossibilidade de seu cumprimento, poderá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

SEÇÃO VI

DAS VITRINES E MOSTRUÁRIOS

Art. 98 - A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para a ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

§ 1º - A abertura de vãos para vitrines e mostruários ou paredes de área de circulação horizontal será permitida, desde que o espaço livre dessa circulação em toda sua altura atenda às dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei.

§ 2º - Será permitida a colocação de balcões ou vitrines balcões nos halls de entrada e circulação das edificações, desde que não prejudiquem a livre circulação.

SEÇÃO VII

DOS ANÚNCIOS E LETREIROS

Art. 99 - A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença da Prefeitura e não poderá interferir:

- a) Com a sinalização do tráfego;
- b) Com a visão de monumentos históricos ou artísticos;
- c) Com a visão de locais de interesse paisagístico.

Parágrafo Único - Os anúncios e letreiros sobre marquises somente serão licenciados mediante prévia autorização do condomínio do prédio respectivo, e aprovação de projeto, executado por profissional legalmente habilitado, inscrito na municipalidade e em dia com seu órgão de classe e a municipalidade.

CAPÍTULO X

"CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS"

SEÇÃO I

GENERALIDADES

Art. 100 - Para efeitos da presente Lei, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização lógica dentro de uma edificação.

Parágrafo Único - Essa utilização far-se-á de maneira privativa, ou pública.

Art. 101 - Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em compartimentos habitáveis e não habitáveis.

Art. 102 - Os compartimentos habitáveis são:

- Dormitórios;
- Salas de estar;
- Lojas e sobrelojas;
- Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
- Local de reuniões.

Art. 103 - Os compartimentos não habitáveis são:

- Salas de espera em geral;
- Cozinhas, copas e refeitórios;
- Banheiros e sanitários;
- Circulações em geral, hall e vestíbulos;
- Frigoríficos e depósitos para armazenagens;
- Garagens;
- Vestiários de utilização coletiva;
- Casas de máquinas;
- Locais para despejo de lixo;
- Áreas de serviço cobertas;

SEÇÃO II

DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art.104 - Para os efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também, pela sua finalidade lógica, decorrente de sua disposição no projeto.

Art. 105 - Os compartimentos habitáveis obedecerão as condições seguintes quanto as dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO OU CÔMODO	POSSUIR ÁREA MÍNIMA (m2)	ADMITIR UMA CIRCUNFERÊNCIA COM DIÂMETRO DE (diâmetro = metro)	POSSUIR ALTURA MÍNIMA (h =metro)
Único dormitório	12,00	2,60	2,60
Segundo dormitório	9,00	2,60	2,60
Demais dormitórios	8,00	2,40	2,60
Quarto serviço	6,00	2,00	2,60
Sala	12,00	2,80	2,60
Duas salas (cada)	9,00	2,60	2,60
Lojas	24,00	3,00	3,00
Lojas com jiraus	24,00	3,00	4,60 livre
Salas para comércio, negócios e atividades profissionais.	18,00	3,00	2,60

Art. 106 - Os compartimentos não habitáveis obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas.

COMPARTIMENTO OU CÔMODO	POSSUIR ÁREA MÍNIMA (em m2)	ADMITIR UMA CIRCUNFERÊNCIA COM DIÂMETRO DE (diâmetro = metro)	POSSUIR ALTURA MÍNIMA (h =metro)
Copa / cozinha *	4,00	2,00	2,40
Banheiro	2,25	1,20	2,40
Sanitário tipo lavabo	1,44	1,20	2,20
Área de serviço coberta	2,00	1,20	2,40
Circulações	-	0,80	2,20
Garagem	12,50	2,50	2,20

* Copa com área mínima igual a da cozinha.

Parágrafo Único - O Município admitirá Projeto Especial formulado pelo proprietário do imóvel com aproveitamento melhor das potencialidades do lote, caracterizando uma proposta alternativa e diferente das condições e parâmetros exigidos pela presente Lei, desde que o mesmo se constitua num melhor padrão social, urbanístico e/ou arquitetônico, considerando os aspectos ambientais locais e das proximidades, bem como a necessidade da área no contexto social, urbano e rural, quanto a infra-estrutura e equipamentos urbanos e comunitários a ser examinado previamente pelos técnicos habilitados da Municipalidade, que recomendarão ou não a sua aprovação.

Art. 107 - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas.

Art. 108 - Em locais de uso público, em colégios, hospitais, fábricas, etc, serão permitidos sub-compartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário ou apenas um chuveiro, podendo ter área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) e dimensões mínimas de 0,80 m (oitenta centímetros).

Parágrafo Único - Os pisos destes locais deverão ser de material resistente a abrasão e ao impacto.

Art. 109 - No caso da construção ser tipo habitação popular e menor que 60,00 m² (sessenta metros quadrados), deveremos observar o seguinte:

I - Ser composto de no mínimo, 3 (três) compartimentos, entre eles um banheiro e uma cozinha;

II - O compartimento destinado à cozinha deverá permitir a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual a 1.80 m (um metro e oitenta centímetros);

III-O compartimento destinado a banheiro deverá admitir a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV-O outro compartimento deverá permitir a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) e ter área mínima de 8,32 m².

Art. 110 - As garagens particulares nas residências deverão ter uma área mínima de 12,50 m² (doze metros e meio quadrados) e dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetro). As vagas de garagem deverão ter uma área mínima de 12,50 m² (doze metros e meio quadrados) e dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 111 - Os corredores de uso exclusivo de economias unifamiliares deverão ter uma largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

CAPÍTULO XI

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

SEÇÃO 1

DA ILUMINAÇÃO NATURAL E DAS ABERTURAS DE VENTILAÇÃO

Art. 112 - Todo compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação. Excetuam-se desta obrigatoriedade os corredores internos até 10,00 m (dez metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares .

Art. 113 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 114 - Aberturas confrontantes, em economias de um mesmo prédio, não poderão ter, entre elas, distância inferior de 3,00 m (três metros). Nos casos de poço de ventilação para sanitários, esta distância fica reduzida para 1,00 m (um metro).

Art. 115 - Não serão consideradas como aberturas para iluminação, as janelas que abrirem para áreas fechadas e cobertas ou para outro cômodo.

Art. 116 - As janelas de ventilação e iluminação deverão ter, no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de:

I - 1/6 (um sexto) da área de compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho (habitáveis);

II - 1/8 (um oitavo) da área do compartimento para cozinha, copa, lavanderia, rouparia, banheiro, vestiário e gabinete sanitário (não habitáveis);

III - 1/10 (um décimo) da área do compartimento para vestíbulos, corredores, caixa de escada, armazém, loja, sobreloja, piscina, mesmo no caso de ser feita a iluminação por meio de SHEDS;

IV - 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento para depósitos e garagens.

§ 1º - A área mínima permitida para aberturas de iluminação e ventilação será, em qualquer caso, de 0,16 m² (dezesseis decímetros quadrados).

§ 2º - Nos casos dos compartimentos discriminados nos itens II, III e IV do presente artigo, considerado o uso previsto, e a critério do órgão técnico da Prefeitura, serão admitidas soluções de iluminação e ventilação zenitais, desde que adequadamente dimensionadas.

§ 3º - Serão admitidas, para determinados compartimentos, a critério do órgão técnico da Prefeitura, soluções baseadas na renovação mecânica do ar, desde que convenientemente resolvido o problema da iluminação adequada.

Art. 117 - As áreas destinadas à iluminação, ventilação e ensolação, quando estiverem voltadas para poços ou prismas fechados, deverão obedecer, no mínimo, os seguintes requisitos:

PRISMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PARA COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS:

2,00m Circunscrever uma circunferência de diâmetro (m) = $\frac{(N^{\circ} \text{PAV.} - 1)}{6} \times H +$

PRISMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PARA COMPARTIMENTOS NÃO HABITÁVEIS:

1,50m Circunscrever uma circunferência de diâmetro (m) = $\frac{(N^{\circ} \text{PAV.} - 1)}{8} \times H +$

Aonde;

nº de pav. = número total de pavimentos a partir do primeiro pavimento à ventilar/iluminar até o último à ventilar/iluminar;

H = altura entre os pisos dos pavimentos.

Parágrafo Único - Os poços de ventilação/iluminação não poderão ter área menor de 1,00 m² (um metro quadrado), para sanitários, nem dimensão menor que 0,75 m (setenta e cinco centímetros) e devem ser revestidos internamente e visitáveis na base.

CAPÍTULO XII

DO ALINHAMENTO E DOS AFASTAMENTOS

Art. 118 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e aos afastamentos obrigatórios, discriminados abaixo, salvo casos especiais que serão dirimidos pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Prédio Residencial - afastamento frontal = 3,00 da testada do lote;

Prédios Comerciais ou Mistos – afastamento frontal = 5,00 da testada do lote.

Art. 119 - Os prédios comerciais, construídos em zona comercial ou tolerável em zona residencial, que ocuparem a testada do lote (quando autorizada pela municipalidade), deverão obedecer as seguintes condições:

I - Ter solução que evite projetar sobre o passeio a água das chuvas recolhidas sobre sua cobertura;

II - No caso de fazer passagem lateral em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1.50 m (um metro e cinqüenta centímetro) de largura; e

III - A passagem lateral que tiver como fim acesso público para atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerado galeria e obedecerá ao seguinte:

a) Largura mínima de 2.40 m (dois metros e quarenta centímetros);

b) Pé direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros);

c) Quando a passagem lateral ou galeria tiver um só acesso para a via pública, a profundidade permitida com a largura mínima estipulada é de 30,00 m (trinta metros), devendo, em caso de maior profundidade, a largura sofrer um acréscimo de 1,00 m (um metro) para cada 10,00 m (dez metros) ou fração de acréscimo na profundidade.

d) Quando a passagem lateral ou galeria tiver mais de um acesso para a via pública, a profundidade permitida com a largura mínima estipulada é de 30,00 m (trinta metros) e para profundidade maiores, a cada acréscimo de 10,00 m (dez metros) ou fração, deve corresponder um acréscimo de 0,50 m (cinqüenta centímetros).

Parágrafo Único - As larguras de passagens ou galerias referidas neste artigo devem ser mantidas em toda sua extensão.

Art. 120 - As construções para utilização em uma determinada atividade serão licenciadas apenas para as zonas em que é permitido e previsto o uso específico pretendido.

CAPÍTULO XIII

DOS PÉS-DIREITOS

Art. 121 - Salvo para os casos específicos em outros capítulos do presente código, o pé-direito mínimo será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para salas, dormitórios, escritórios e locais de trabalho; será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para banheiros, vestiários, gabinetes

sanitários, copas e cozinhas; será 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para corredores, lavabos, porões e garagens (altura livre).

Art. 122 - Conforme as características do projeto e a critério do órgão competente, poderá ser exigida a contagem do pé-direito do piso à face inferior da viga.

Parágrafo Único - Será considerado um pavimento até uma altura máxima de 50% (cinquenta por cento) a mais da altura definida como mínima para o uso da área.

CAPÍTULO XIV

DAS ABERTURAS E COMUNICAÇÕES

Art. 123 - O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I - Porta da entrada principal:

a) 0,80 m (oitenta centímetros) para residência unifamiliar;

b) 1,00 m (um metro) para prédios coletivos até 3 (três) pavimentos; e

c) 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) para prédios de maior altura.

II - Porta de entrada de serviço - 0,80 m (oitenta centímetros);

III - Porta interna de acesso à salas, dormitórios, gabinetes, cozinhas - 0,80 m (oitenta centímetros);

IV - Porta interna secundária 0.70m, porta de banheiros - 0,60m ;

excetos aos sanitários destinados aos portadores de deficiência física, que deverá ter 0.80 m.

CAPÍTULO XV

DAS ALTURAS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 124 - O gabarito máximo de altura para as diversas zonas definidas no plano, será fixado pela Lei de Zoneamento do Município.

Art. 125 - Será considerada como altura das edificações, a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação e deverá estar de acordo com a legislação do município, sobre proteção de campos de pouso, fontes de telefonia por meio de microondas, etc.

Parágrafo Único - Edificações em dois pavimentos poderão ter altura limite de 10,00 m (dez metros) medida do nível do piso do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, incluídas as partes sobrelevadas da edificação e ático.

CAPÍTULO XVI

DAS CLASSIFICAÇÕES DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 126 - conforme utilização a que se destinam, as Edificações classificam-se.

I - Residenciais;

II - Não residenciais.

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 127 - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1º - As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial, e multifamiliar quando existirem na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais.

§ 3º - As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades. Os permanentes são os edifícios de apartamentos e a parte residencial das edificações mistas de que trata a Seção IV deste Título. As transitórias são os hotéis e motéis.

§ 4º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns), tais como em internatos, pensionatos, asilos e estabelecimentos hospitalares.

Art. 128 - Toda unidade residencial será constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, desde que tenha área não inferior a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados), com instalações sanitárias, sala e uma cozinha.

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 129 - Edificações Residenciais Unifamiliares regem-se por este Código, observadas as Disposições Federais e Estaduais.

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

Art. 130 - As edificações residenciais multifamiliares possuirão sempre:

I - Portaria com caixa de distribuição de correspondência, telefonia, medidores e gás GLP ou similar em local centralizado e adequado;

II - Local centralizado para coleta de lixo ou resíduos de sua eliminação;

III - Equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;

IV - Área de recreação, proporcional ao número de compartimentos, de acordo com o abaixo previsto:

a) Proporção de 1,50 m² (um metro e meio quadrados) por compartimento habitável, não podendo, no entanto, ser inferior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados).

b) Indispensável continuidade, não podendo pois, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas. '

c) Obrigatoriedade de nela inscrever uma circunferência com diâmetro mínimo de 2.80 m (dois metros e oitenta centímetros).

d) Obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 40% (quarenta por cento) da sua superfície.

e) Facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos de lixo e isoladas das passagens de veículos e aqueles destinadas a gás GLP ou similar.

f) As áreas de recuos poderão ser utilizadas como área de recreação, desde que de maneira provisória, não estando no cálculo das áreas mínimas obrigatórias, que trata o subitem a.

V - Local para estacionamento ou guarda de veículos;

VI - Tubulação para antenas de TV; e

VII - Tubulação para rede de telefonia

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 131 - As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar atividades de diferentes usos.

Art. 132 - Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

I - No pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os halls, as circulações, horizontais e verticais, relativas a cada uso, serão, obrigatoriamente, independentes entre si;

II - Além da exigência prevista no inciso anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial, serão grupados continuamente, horizontal ou vertical, na mesma prumada.

CAPÍTULO XVII

DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO, DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO, DA TANGENTE DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO E DA TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO

SEÇÃO I

DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 133 - Para as edificações em geral, a taxa de ocupação será fixada pela Lei de Zoneamento, observadas as normas deste Código.

Art. 134 - Obtém-se a taxa de ocupação, dividindo-se a área que a projeção horizontal do prédio ocupa pela área do lote.

Área ocupada pela projeção

$$\text{Taxa de Ocupação (\%)} = \frac{\text{horizontal do prédio}}{\text{Área total do lote}}$$

SEÇÃO II

Art. 135 - Nas edificações em geral, o coeficiente de aproveitamento do lote será observado conforme os limites fixados na Lei de Zoneamento.

Art. 136 - Obtém-se o coeficiente de aproveitamento, dividindo-se a área total da construção pela área do terreno.

$$\text{Coeficiente de Aproveitamento} = \frac{\text{Área total da construção}}{\text{Área do terreno}}$$

SEÇÃO III

DA TANGENTE DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 137 - Nas edificações em geral a tangente de iluminação e ventilação será observada conforme a Lei de Zoneamento.

Art. 138 - Obtém-se a tangente de iluminação e ventilação, dividindo-se a altura da edificação pela projeção horizontal da distância do topo desta edificação até o limite lateral oposto do logradouro no qual se situa. Todo ponto intermediário do edifício deverá respeitar esta relação matemática,

Obtém-se tal resultado usando a fórmula $T = \frac{H}{L}$. (altura da edificação)
L (largura entre a edificação

e o lado oposto do logradouro ao qual se situa)

SEÇÃO IV

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO

Art. 139 - Nas edificações em geral a taxa de impermeabilização do lote será observada conforme o limite máximo fixado na Lei de Zoneamento.

Art. 140 - Obtém-se a taxa de impermeabilização dividindo a taxa máxima de ocupação, por dois.

Ex.: Se a taxa de ocupação é 60% (sessenta por cento), a taxa de impermeabilização será de 30% (trinta por cento)

CAPÍTULO XVIII

DOS MATERIAIS

Art. 141 - As especificações dos materiais a serem utilizados em obra e o modo de seu emprego, obedecerão as Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

CAPÍTULO XIX

DAS CONSTRUÇÕES DE MADEIRA

Art. 142 - Somente serão licenciadas as edificações de madeira com 1(um) pavimento, ou que tiverem até 2 (dois) pavimentos, porém com o primeiro em alvenaria, e se situarem nas zonas permitidas pela Lei de Zoneamento.

Art. 143 - Aplicam-se às edificações de madeira todas as disposições gerais deste código que não centrarem as seguintes;

I - As edificações de madeira deverão seguir os mesmos recuos e afastamentos obrigatórios referentes às edificações de alvenaria, devendo afastar-se no mínimo 2,00 m (dois metros) de divisa, e pelo menos 4,00 m (quatro metros) de qualquer outra edificação autônoma no mesmo lote.

II - Será permitida construção de parede na divisa, desde que a mesma seja de alvenaria e obedeçam as disposições para estas.

Art. 144 - Estão dispensadas da apresentação de ART as construções de madeira com as seguintes condições

I - Ser moradia econômica, com projeto fornecido pela Prefeitura, garagem ou depósito;

II - Ter um só pavimento;

III - Ter área total da construção inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados).

Parágrafo Único - Quando a construção não alcançar 60,00 m² (sessenta metros quadrados), poderá receber um acréscimo, até alcançar esta metragem.

Art. 145 - As casas de madeira, até 60,00 m² (sessenta metros quadrados), liberadas da apresentação do responsável técnico para sua execução, poderão ter os compartimentos com as seguintes dimensões mínimas;

I - 9,00 m² (nove metros quadrados) para a sala e o primeiro dormitório;

II - 7,50 m² (sete metros e cinquenta decímetros quadrados) para o segundo dormitório; e

III - 6,00 m² (seis metros quadrados) para os demais.

IV - Mantem-se as demais áreas e dimensões mínimas para os demais cômodos.

CAPÍTULO XX

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 146 - Além das especificações gerais do presente Código, que se aplicam as construções, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições particulares:

I - Os corredores de uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), tendo os de entrada para prédios, com mais de três pavimentos, largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), independente da obrigatoriedade do hall;

II - No pavimento térreo deverá existir um quadro indicador de residentes e uma caixa coletora de correspondência nos padrões exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;

III - Deverá possuir hall de entrada com dimensões mínimas de 9,00 m² (nove metros quadrados);

IV - Deverá ter instalações sanitárias para serviço com no mínimo uma pia e um vaso sanitário;

V - Quando tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos ou mais de 16 (dezesesseis) economias, deverão ser dotadas de um cômodo para descanso destinado ao zelador;

VI - Deverão ser dotados de reservatórios de água de acordo com as necessidades para consumo e construídos segundo as especificações do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;

VII - Dispor de um local para depósito do lixo de no mínimo 6,00 m² (seis metros quadrados) com no mínimo 2,00 m (dois metros) de largura, dotado de paredes e pisos revestidos de material impermeável, liso e lavável, com teto de laje de concreto;

VIII - Todos os edifícios, que tiverem acima de 4 (quatro) pavimentos, considerando-se o subsolo como pavimento, deverão ser servidos por elevadores, nas condições exigidas no capítulo correspondente deste código;

IX - É obrigatória a construção de garagem ou estacionamentos internos nos edifícios de habitação coletiva ou de escritórios observando o seguinte:

a) A capacidade das vagas de estacionamento interno deve possuir a área mínima de 12,50 m² (doze metros e cinqüenta centímetros quadrados) de área construída, com largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), livre de pilares ou qualquer outro obstáculo;

b) A forma de área reservada para garagem, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir entrada e saída independente para cada veículo, ou utilizar serviços mecânicos;

c) Nos edifícios existentes que não satisfizerem as disposições deste capítulo são permitidas obras de reforma ou ampliação, desde que a área acrescida, destinada à habitação, não ultrapasse a 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

d) As ampliações que venham a ser executadas nestes prédios e que excederem a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área construída destinada a habitação, será condicionado à observância do disposto neste item, no prédio em sua totalidade.

Art. 147 - Os prédios de apartamentos, situados nas zonas comerciais e que também se destinarem a escritórios ou a outros usos não residenciais, deverão ter a parte residencial em pavimentos independentes dos demais.

Parágrafo Único - Prédios de apartamentos tipo quitinete deverão ter legislação específica que o poder executivo poderá regular por Decreto.

CAPÍTULO XXI

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS DIVERSOS

SEÇÃO I

DOS HOTÉIS E ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 148 - Além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes determinações:

I - Os quartos para dois leitos deverão ter a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados).

Em qualquer caso, não poderão ter dimensão menor que 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - Todos os quartos deverão ser servidos por lavatórios com água corrente ou banheiros privativos;

III - Nos casos especiais, devidamente justificados pelo projeto, em que não sejam dotados todos os quartos de banheiro privativo, deverão existir sanitários coletivos, em todos os andares, na proporção de um vaso e um chuveiro, em compartimentos separados, para cada grupo de até 6 (seis) leitos;

IV - As instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;

V - Deverão ter, no pavimento térreo, o vestíbulo de entrada, instalações de portaria e recepção, com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados), além de entrada de serviço independente;

VI - Os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) livre de obstáculos. O corredor da entrada principal deverá obedecer ao disposto para os edifícios de apartamentos;

VII - Em todos os pisos destinados a dormitórios deverá haver uma peça ou armário para rouparia;

VIII - As paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão ser revestidas com azulejo ou materiais similares e o piso deverá ser resistente à abrasão e impactos.

IX - Quando tiverem mais de três pavimentos, deverão possuir instalações de coleta de lixo de acordo com as exigências previstas para os edifícios de apartamentos;

X - Quando tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos, contando como pavimento o subsolo, deverão ter elevadores, nas condições exigidas no Capítulo correspondente deste Código;

XI - Deverão ter reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa abastecedora.

Art. 149 - Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes.

Art. 150 - Sem prejuízo da largura normal do passeio, haverá sempre defronte a entrada principal, área de desembarque de passageiros, com capacidade mínima para dois automóveis.

Art. 151 - A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, terá que atender integralmente todos os dispositivos da presente Lei.

SEÇÃO II

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 152 - Além das disposições deste Código e de Leis Federais que lhe forem aplicáveis, as escolas e estabelecimentos de ensino deverão obedecer as seguintes determinações:

I - As edificações destinadas a escolas do ensino fundamental e médio ou equivalentes, não poderão ocupar área superior a 1/3 (um terço) do lote, excluído os galpões destinados a recreios cobertos;

II - Terem dependências especiais para as instalações administrativas;

III - As salas de aulas deverão ter o pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), comprimento máximo de 9,00 m (nove metros) e a largura mínima de 5,00 m (cinco metros). A capacidade máxima será de 40 (quarenta) alunos com uma área mínima de 1,50 m² (um metro e meio quadrados) por aluno;

IV - As aberturas para iluminação e ventilação deverão somar, no mínimo, 1/4 (um quarto) da área da sala, devendo ser situadas do lado esquerdo em relação aos alunos e serem orientadas para os lados leste, nordeste ou norte;

V - Quando destinadas a menores de 15 (quinze) anos deverão ter área coberta para recreação, além do pátio aberto, nas seguintes proporções:

a) A área coberta para recreação deverá ter, no mínimo, 2/3 (dois terços) da área das salas de aula; e "

b) A área destinada aos pátios abertos deverá ter, no mínimo, 2 (duas) vezes a área das salas de aula;

VI - A iluminação artificial deverá ser constituída de, no mínimo, 200 (duzentos) lux para salas de aula e 300 (trezentos) lux para salas de trabalhos manuais ou laboratórios;

VII - Os corredores e escadas terão a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

VIII - As escadas terão um patamar obrigatório de, no mínimo, 1,35 m (um metro e trinta e cinco centímetros), e serão, obrigatoriamente, de material incombustível;

IX - Nos estabelecimentos com mais de 200 (duzentos) alunos, a largura das escadas será de 2,00 m (dois metros), acrescido de mais 0,008 m (oito milímetros) por aluno que exceder a 300 (trezentos), se houver apenas uma escada;

X - A distância da porta da sala de aula até a escada de acesso ou aos gabinetes sanitários, não poderá exceder 30,00 m (trinta metros);

XI - As escolas mistas deverão ter gabinetes sanitários separados para ambos os sexos, nas seguintes proporções;

a) Setor masculino: 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 2 (dois) mictórios para cada grupo de 50 (cinqüenta) alunos ou fração;

b) Setor feminino: 2 (dois) vasos e 1 (um) lavatório para cada grupo de 50 (cinqüenta) alunas ou fração;

c) Chuveiros independentes para os dois, na proporção de 1 (um) chuveiro para cada 10 (dez) alunos ou fração a usarem simultaneamente as instalações para ginástica e esportes.

XII - As escolas somente femininas ou somente masculinas deverão ter instalações sanitárias correspondentes às exigidas no item anterior, para cada 50 (cinqüenta) alunos ou fração;

XIII - Deverão possuir bebedouros de água filtrada na proporção de 1 (um) para cada grupo de 70 (setenta) alunos ou fração;

Art. 153 - Os estabelecimentos que tiverem internatos, além das disposições que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer as seguintes determinações:

I - Os dormitórios deverão ter uma área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) por leito, pé-direito de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e área máxima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados);

II - Deverão ter salas em tamanho e número suficientes, para que os alunos internos possam ler ou estudar. Estas salas também poderão funcionar como salas de recreio ou pequenos auditórios.

III - As instalações sanitárias mínimas para os internatos serão:

a) Um vaso sanitário para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;

b) Um chuveiro para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;

c) Um lavatório para cada grupo de 5 (cinco) alunos internos;

d) Um mictório para cada grupo de 20 (vinte) alunos (internato masculino);

e) Um bidê ou ducha higiênica para cada grupo de 12 (doze) alunas (internato feminino); e

f) Um bebedouro de água filtrada para cada grupo de 70 (setenta) alunos internos.

V - Os refeitórios deverão ser dimensionados de modo que corresponda uma área ideal de 6,00 m² (seis metros quadrados) para cada grupo de 5 (cinco) alunos;

V - As cozinhas deverão ter dimensões compatíveis com o equipamento exigido para a preparação do número e tipo de refeições exigidas pelos alunos internos, calculados pela capacidade máxima do internato;

VI - Além da cozinha e gabinetes sanitários, deverão ter copa, lavanderia, rouparia e despensa, cujas paredes deverão ser revestidas com azulejo ou similar, e os pisos serem resistentes à abrasão e ao impacto.

Art. 154 - Os terrenos para construção de Escolas deverão atender as seguintes dimensões:

I - Isoladas com 1 (uma) sala de aula 2. 500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados); ,

II - Reunidas com 2 (duas) a 4 (quatro) salas de aula 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

III - Grupos Escolares ou Escolas Básicas com 4 (quatro) ou mais salas de aula 10. 000,00 m² (dez mil metros quadrados).

SEÇÃO III

DOS ASILOS, ORFANATOS E CONGÊNERES

Art. 155 - Os asilos, orfanatos e congêneres deverão obedecer, além das determinações deste Código que lhe forem aplicáveis, mais as seguintes disposições:

I - O pé-direito dos alojamentos, salas, cozinhas, copas e refeitórios deverão ser no mínimo, de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II - Será vedada a orientação de alojamento para o lado sul;

III - Os alojamentos deverão ser dimensionados na proporção de, no mínimo, 6,00 m² (seis metros quadrados) por leito, tendo no máximo, 10 (dez) leitos por alojamento;

IV - As instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serão previstas na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada 7 (sete) leitos, devendo ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço;

V - As cozinhas, copas, lavanderias e instalações sanitárias deverão ter as paredes revestidas de material liso, impermeável, lavável e resistente, como azulejo ou similar, e os pisos deverão ser resistentes a abrasão e ao impacto.

VI - As escadas e corredores deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e ter pisos de material impermeável, lavável e resistente. As alturas dos degraus e patamares deverão obedecer as prescrições previstas para os hospitais;

VII - Quando tiverem mais de um piso, deverão ser inteiramente de alvenaria e serem dotadas de rampa com inclinação máxima de 10% ou de elevadores.

VIII - Ter reservatório de água de acordo com a prescrição do órgão ou empresa abastecedora;

IX - Ter instalação para coleta e remoção de lixo, que garantam perfeita higiene.

SEÇÃO IV

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 156 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, obedecerão as condições estabelecidas pela Secretaria do Estado, observando-se a Legislação vigente.

Parágrafo Único - Os hospitais e estabelecimentos congêneres deverão obedecer ao recuo obrigatório de 4,00 m (quatro) das divisas do lote.

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCRITÓRIOS E A OUTROS FINS NÃO RESIDENCIAIS

Art. 157 - Além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a escritórios, consultórios, laboratórios de análises clínicas e estúdios de caráter profissional deverão obedecer, ainda, as disposições deste artigo:

I - As aberturas de ventilação e iluminação deverão perfazer, pelo mínimo, 1/6 (um sexto) da área da dependência;

II - Deverá possuir hall de entrada com dimensões mínimas de 12,00 m² (doze metros quadrados);

III - Os corredores do edifício deverão ter uma largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sendo que, para o corredor principal de entrada, haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) de largura para cada pavimento acima do 3° (terceiro);

IV - No pavimento térreo deverá existir um quadro indicador dos ocupantes do edifício e uma caixa coletora de correspondência, nos moldes exigidos pela ECT;

V - Deverão ser dotados de reservatórios de água, de acordo com as necessidades para o consumo e construídas segundo as especificações do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;

VI - Todos os conjuntos ou salas deverão ser dotadas de instalações sanitárias privativas, contendo no mínimo, 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório, admitindo inscrição de uma circunferência de diâmetro igual a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VII - Para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração de área comercial, deverá ter, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário para cada sexo, com o respectivo lavatório;

VIII - Não serão permitidas divisões de madeira ou material combustível entre economias diferentes;

IX - Deverão ser dotados de instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos;

X - Os edifícios que tiverem acima de 4 (quatro) pavimentos, considerando-se o subsolo como pavimento, deverão ser servidos por elevadores, nas condições exigidas no capítulo correspondente deste Código;

XI - O pé-direito mínimo, para os locais de trabalho, será de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para os sanitários;

XII - É obrigatória a construção de garagem ou estacionamento interno, nos seguintes moldes:

a) A capacidade das garagens ou estacionamento interno devem ter área mínima de 12,50 m² (doze metros e cinqüenta centímetros quadrados), livre de qualquer obstáculo, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros, livre de pilares ou quaisquer outros obstáculos);

b) É obrigatória a existência de no mínimo uma vaga de garagem para cada sala;

c) Nos edifícios existentes que não satisfazem as disposições deste capítulo, são permitidas Obras de reforma e ampliação desde que a área acrescida não ultrapasse a 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

d) As ampliações que venham a ser executadas nestes prédios e que excederem a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área construída, serão condicionadas à observância do disposto neste item;

e) As construções para finalidades abaixo especificadas também deverão possuir área destinada para estacionamento, na forma estabelecida na Lei de Zoneamento:

- 1 - Hotéis e estabelecimentos de hospedaria;
- 2 - Escolas e estabelecimentos de ensino;
- 3 - Asilos, orfanatos e congêneres;
- 4 - Hospitais e casas de saúde;
- 5 - Supermercados;
- 6 - Restaurantes;
- 7 - Teatros e auditórios;
- 8 - Postos de serviços.

SEÇÃO VI

DAS LOJAS E SUPERMERCADOS

Art. 158 - Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as lojas e supermercados deverão obedecer as seguintes determinações:

I - Não poderão ter pé-direito inferior a 3,00 m (três metros) em todos os pavimentos usados como loja;

II - As galerias internas, ligando ruas através de um edifício, terão a largura e o pé-direito correspondente ao mínimo de 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, respeitado os limites mínimos de 3,00 m (três metros) para a largura e de 3,00 m (três metros) para o pé-direito;

III - A iluminação das galerias pelos vãos de acesso será suficiente até o comprimento de 5 (cinco) vezes a largura;

IV - Nos demais casos, a iluminação das galerias deverá atender ao disposto no artigo 121 deste Código;

V - As escadas para o público terão a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

VI - Deverão possuir gabinetes sanitários, na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada lado, 100 m² (cem metros quadrados) ou fração;

VII - Deverão possuir, quando tiverem área acima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), banheiros individuais discriminando masculino e feminino;

VIII - As portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IX - As paredes internas e pisos deverão ser revestidos com material liso e impermeável, lavável e resistente à abrasão e impactos.

SEÇÃO VII

DOS BARES ,CAFÉS, CHURRASCARIAS, RESTAURANTES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 159 - Além das disposições que lhes forem aplicáveis deverão obedecer mais as seguintes:

I - O pé-direito será o mesmo exigido para as lojas;

II - Os pisos e paredes serão revestidos com material liso, impermeável, lavável e resistente a abrasão e impactos;

III - Deverão ter instalações sanitárias para ambos os sexos. Devem ser independentes para o público e para os funcionários.

IV - O módulo mínimo serve para construções de até 100,00 m² (cem metros quadrados), com acréscimo de um módulo a cada lado 100 m² (cem metros quadrados) ou fração;

V - As cozinhas deverão ter uma área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados) largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), e pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

VI - As janelas das cozinhas, copas e despensas deverão ser, obrigatoriamente, protegidas com telas milimétricas;

VII - Deverão ter câmaras frigoríficas ou refrigeradores adequados às finalidades a que se destinam.

SEÇÃO VIII

**DAS LEITERIAS, MERCADINHOS
E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

Art. 160 - Além dos artigos deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer também aos seguintes dispositivos:

I - As paredes e pisos deverão ser revestidos de material liso, impermeável e lavável, resistente a abrasão e impactos;

II - Os compartimentos que servirem como depósitos de produtos comerciais deverão ter as janelas protegidas com telas milimétricas.

SEÇÃO IX

DOS AÇOUGUES E MATADOUROS

Art. 161 - Além das dimensões que lhes forem aplicáveis, os açougues e matadouros deverão obedecer ainda as seguintes condições:

I - Ter as paredes e pisos revestidos com material liso, impermeável e lavável, resistente à abrasão e impactos, não sendo permitido piso simplesmente cimentado;

II - Deverão ter rodapé com curva de concordância entre pisos e paredes para facilitar a limpeza;

III - Deverão ter torneiras e ralos em quantidade suficiente para a lavagem de pisos e paredes;

IV - Deverão ter aberturas de ventilação protegidas com telas milimétricas;

e

V - Deverão ter instalações sanitárias com duchas, lavatórios, mictórios e vasos sanitários com separação por sexo para uso dos empregados na proporção de 1 (um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

SEÇÃO X

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 162 - São considerados locais de reunião:

- a) Estádios;
- b) Auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões de exposição;
- c) Cinemas;
- d) Teatros;
- e) Parque de diversões;
- f) Circos;
- g) Piscinas;
- h) Danceterias e bares com música.

SUB SEÇÃO I

**DOS CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS,
DANCETERIAS E BARES COM MÚSICA**

Art. 163 - Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer mais as seguintes;

I - Nos prédios destinados a cinemas a serem construídos, reformados ou reconstruídos dentro do município, além das exigências impostas por este Código, será exigido o emprego de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível na confecção das esquadrias, lambris, corrimões e no revestimento dos pisos;

II - Deverão ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) quando não houver balcão;

III - Não poderão ter comprimento maior do que 2 (duas) vezes a largura média;

IV - O piso deverá possuir rampeamento ou escalonamento que permita preencher as mais perfeitas condições de visibilidade dos espectadores, de tal forma que a linha visual do espectador da fila posterior, até o bordo inferior da tela, não possa ser interceptada pelos espectadores das filas anteriores. O rampeamento máximo admissível é de 10% (dez por cento) de inclinação, acima do qual é obrigatório o escalonamento;

V - As poltronas serão em filas, obedecendo as seguintes condições:

a) As filas de poltronas de encosto a encosto deverão ter espaçamento de no mínimo 0,85 m (oitenta e cinco centímetros) se forem simples e 0,90 m (noventa centímetros) no mínimo se tiverem encosto estofado;'

b) Se houver escalonamento dos pisos, o espaçamento deverá ser aumentado na seguinte razão.

1 - Para espelho de 0,12 m (doze centímetros) um acréscimo de 0,02 m (dois centímetros);

2 - Para espelho de 0,48 m (quarenta e oito centímetros) máximo possível, um acréscimo de 0,16 m (dezesseis centímetros);

3 - Para espelhos de dimensões intermediárias, computar-se-á o valor interpolado.

c) A primeira fila deverá ter a largura mínima de 1,15 m (um metro e quinze centímetros);

d) A última fila, se as poltronas estiverem encostadas na parede, terá largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

e) O número de filas não poderá ser superior a 16 (dezesseis), sendo intercalada entre as filas passagem que permita a circulação, sempre que este número for ultrapassado;

f) As filas de poltronas que terminarem contra a parede ou que estiverem encostadas contra a parede, deverão ter no máximo 10 (dez) poltronas;

g) Os corredores longitudinais que separam uma série de filas de 16 (dezesseis) poltronas, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros). Se houver um número maior de 20 (vinte) filas, o espaçamento entre filas deverá ser aumentado de 0,10 m (dez centímetros);

h) Mantendo-se o espaçamento mínimo entre as filas previsto na letra anterior, deverá ser utilizado corredor transversal para cada grupo de 20 (vinte) filas, com largura mínima de 1,15 m (um metro e quinze centímetros).

VI - A ventilação nos cinemas poderá ser natural ou forçada, obedecendo as seguintes prescrições.

a) Deverá permitir a renovação do ar, no mínimo de 45,00 m³ (quarenta e cinco metros cúbicos) por pessoa por hora;

b) A velocidade do ar, no recinto, não poderá ultrapassar 1,00 m/s (um metro por segundo);

c) As aberturas ou tomadas de ar deverão ser feitas para o exterior, de tal maneira que, embora não permitam entrada de luz, proporcionem ventilação uniforme em todo o recinto;

VII - As portas, corredores e escadas deverão ter largura proporcional à capacidade da sala, com um mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) e deverão abrir para fora e nunca sobre o passeio. A soma das larguras das portas de saídas, bem como dos corredores e escadas, deve corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa;

VIII - Somente será permitida a construção de 1 (um) balcão e o avanço do mesmo não deverá ser superior a 3 (três) vezes a altura média vertical do ponto mais avançado do balcão sobre a platéia. O pé-direito resultante, correspondente ao ponto mais distante do observador da tela, não deverá ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);

IX - Deverão ter instalações sanitárias separadas para ambos os sexos, nas seguintes proporções;

a) 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório, para ambos os sexos, para cada 250 (duzentos e cinqüenta) poltronas ou fiação;

b) 1 (um) mictório para cada 100 (cem) poltronas;

X - O projeto arquitetônico deverá ser acompanhado de detalhes explicativos de distribuição de poltronas, visibilidade, instalações elétricas, mecânicas e projeção;

XI - Nas danceterias e bares com música, deverá existir eficiente sistema de isolamento acústico e de exaustão.

SUB SEÇÃO II

ESTÁDIOS

Art. 164 - Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este Código, obedecerão ainda as seguintes disposições:

I - As entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas. Estas rampas terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (um mil) espectadores ou fração, não podendo ser inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura;

II - Para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais serão admitidas para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas e 3 (três) em pé.

SUB SEÇÃO III

AUDITÓRIOS, GINÁSIOS ESPORTIVOS, HALL DE CONVENÇÕES E SALÕES DE EXPOSIÇÕES

Art. 165 - Os auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e exposições, obedecerão as seguintes condições;

I Quanto aos assentos:

a) Atenderão a todas as condições estabelecidas no artigo 163, item V;

b) O piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura máxima de 0,36 m (trinta e seis centímetros), e profundidade mínima de 0,52 m (cinqüenta e

dois centímetros), sendo que os degraus serão resultados da interpolação das medidas do perfil da arquibancada;

II - Quanto as portas de saída do recinto aonde se localizar os assentos:

a) Haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00 m (dois metros); .

b) A soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá uma largura total correspondente a 0,01 m (um centímetro) para cada expectador;

c) O dimensionamento das portas de saída independe daquele considerado para portas de entrada;

d) Terão inscrição "Saída" sempre luminosa'

III - O guarda-corpo terá altura mínima de 1,00 m (um metro) nas localidades elevadas;

IV - Os locais de espera terão área equivalente a, no mínimo, 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 10 (dez) espectadores;

V - Os auditórios deverão conter um sistema de renovação de ar (exaustão).

SUB SEÇÃO IV

PARQUES DE DIVERSÕES

Art. 166 - A armação e montagem de parque de diversões atenderão às seguintes condições:

I - O material do equipamento será incombustível;

II - Haverá obrigatoriamente, vãos de "Entrada" e "Saída", independente;

III - A soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para até 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros) cada um;

IV - A capacidade máxima do público, permitida no interior dos parques de diversões, será proporcional a duas pessoas sentadas, por metro quadrado, no espaço destinado a estado de conservação e funcionamento;

V - Nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá abrigar espectadores;

VI - Os equipamentos devem estar em perfeito estado de conservação e não expor ao perigo os funcionários e o público;

VII - Será exigido ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) para a montagem dos equipamentos.

SUB SEÇÃO V

CIRCOS

Art. 167 - A armação e montagem de circo com cobertura ou não, atenderão às seguintes condições:

I - Haverá obrigatoriamente, vãos de "Entrada" e "Saída" independentes;

II - A largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros) cada um;

III - A largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00 m (dois metros);

IV - A capacidade máxima de espectadores permitida, será proporcional a 2 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado de espaço destinado a espectadores;

V - A segurança de seus funcionários, artistas e do público, far-se-á conforme os itens V e VI do artigo 166 deste Código;

VI - Será exigida ART para a montagem do circo.

SUB SEÇÃO VI

PISCINAS

Art. 168 - No projeto de construção de piscinas particulares, serão observadas condições que assegurem:

I - Facilidade de limpeza;

II - Distribuição e circulação satisfatória de água;

III - Impedimento do refluxo das águas de piscina para redes de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina.

Art. 169 – Os projetos de construção de piscinas coletivas (ou públicas) deverão atender ao Art. 168, deste, além das legislações estaduais existentes.

SEÇÃO XI

DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 170- Além das disposições que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer ainda as seguintes:

I - O pedido da aprovação das instalações deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques;

b) Especificação da instalação, - mencionando o tipo de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação.

II - Os depósitos de explosivos deverão ser localizados fora da zona urbana e deverão manter um afastamento mínimo de 50,00 m (cinquenta metros) das divisas do terreno, observando todas as exigências fixadas pelas autoridades militares encarregadas de seu controle.

SEÇÃO XII

DAS FÁBRICAS E OFICINAS

Art. 171 - Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer ainda aos seguintes.

I - Terem as fontes de calor, os depósitos de combustíveis e as instalações e aparelhamentos contra incêndio de acordo com as normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros;

II - Terem as escadas e os entre pisos de material incombustível;

III - Terem as paredes nas divisas, quando permitido, elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha;

IV - Terem estrutura metálica ou de concreto armado, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

V - Terem o pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

VI - Terem os locais de trabalho iluminação natural, através de aberturas com áreas mínimas de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos "lanternins" ou "scheds";

VII - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para uso de ambos os sexos, nas seguintes proporções:

a) Sanitários masculinos: 1 (um) vaso, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) funcionários ou fração; e

b) Sanitários femininos: 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) funcionários ou fração;

VIII - Terem vestiários com armários para todos os operários em grupos separados para cada sexo;

IX - Quando houver chaminé, a mesma deverá estar a 5,00 m (cinco metros) acima de qualquer edificação, situada num raio livre de 50,00 m (cinquenta metros); e

X - Área de atendimento para Primeiros Socorros de acordo com as exigências da OPA.

SEÇÃO XI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 172 - O abastecimento de combustível e lubrificante para veículos automotores somente será permitido;

I - Nos postos de serviços;

II - Nas garagens coletivas; e

III - Nos estabelecimentos que tenham frota própria de veículos, para abastecimento dos mesmos.

SEÇÃO XIV

DOS POSTOS DE SERVIÇOS

Art. 173 - Posto de serviço é a edificação destinada a atender o abastecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência de veículos automotores.

Art. 174 - Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, os postos de serviço estarão ainda sujeitos as seguintes condições:

I - Deverão apresentar projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - Deverão ser construídos com materiais incombustíveis, salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas; .

III - Deverão ter muros de alvenaria de no mínimo 2,00 m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;

IV - Os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados no mínimo 6,00 m (seis metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos;

V - Quando os aparelhos, com exceção das bombas estiverem situados em recintos fechados, poderão ser instalados junto às divisas;

VI - Deverão ter instalações sanitárias adequadas ao público, separadas para ambos os sexos;

VII - Deverão ter instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio.

VIII - Deverão possuir área de manobra dentro dos mesmos, não podendo interferir na normal circulação do fluxo das vias públicas.

SEÇÃO XV

DAS GARAGENS DE ESTACIONAMENTO

Art. 175 - Considera-se garagem de estacionamento a edificação destinada à guarda de veículos automotores, podendo ter serviço de abastecimento de combustível ou não.

Art. 176 - O abastecimento de combustíveis e lubrificantes somente será permitido nessas garagens quando sua capacidade for maior que 50 (cinquenta) veículos, devendo as bombas satisfazer as seguintes condições:

I - Serem instaladas no interior da edificação;

II - Terem seu número limitado em uma bomba para cada grupo de 100 (cem) veículos estacionados;

III - Obedecer as demais exigências prescritas para os postos de serviços.

Art. 177 - Além das exigências que couberem no presente Código, as garagens de estacionamento deverão obedecer mais as seguintes:

I – Serem construídas inteiramente de material incombustível, salvo o madeiramento de cobertura e as esquadrias;

II - Terem pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

III - Terem a área mínima de 12,50 m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados) para cada veículo a estacionar, livre de qualquer obstáculo e com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - Terem assegurada a circulação livre, de entrada e saída, quando estacionados os carros nos respectivos boxes;

V - Terem as rampas largura mínima de 3,00 m (três metros) ou de 4,00 m (quatro metros) quando em curva e declividade máxima de 20% (vinte por cento) ;

VI - Terem acesso por meio de 2 (dois) ou mais vãos com largura mínima de 3,00 m (três metros);

VII - Terem sinalização de alarme e aviso de saída junto ao logradouro;

VIII - Terem assegurada a ventilação permanente, na proporção de 1/20 (um vigésimo) da área construída.

Art. 178 - São considerados edifícios de estacionamento de veículos aqueles que destinarem, para tal fim, mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área construída.

Art. 179 - Os edifícios de estacionamento, com frente para mais de um logradouro público, deverão ter entrada e saída de veículos voltados para as vias de menor movimento.

Parágrafo Único - Sempre que se apresentar impossibilidade em atender a esta exigência, em virtude de exigüidade da testada do terreno para o logradouro de menos movimento, ficará a critério do órgão competente da Prefeitura a dispensa do atendimento neste artigo.

Art. 180 - A Prefeitura Municipal poderá negar licença para a construção de edifícios de estacionamento, toda vez que o julgar inconveniente à circulação de veículos na via pública.

SEÇÃO XVI

DAS LAVANDERIAS E TINTURARIAS

Art. 181 - Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a lavanderias e tinturarias deverão satisfazer mais as seguintes:

- I - Serem construídas de material incombustível;
- II – Terem o pé-direito mínimo de 3,00m (três metros); e
- III – Terem paredes revestidas de material liso, lavável e impermeável.

CAPÍTULO XXII

DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES

SEÇÃO 1

DOS ELEVADORES

Art. 182 - Os elevadores deverão obedecer às prescrições da ABNT e ser apresentado ART da sua instalação,

Art. 183 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações de mais de 4 (quatro) pavimentos destinadas a habitação multifamiliar em geral, nas edificações de natureza comercial, industrial, recreativa ou de uso misto, e de 2 (dois) elevadores nas edificações com mais de 6 (seis) pavimentos.

Parágrafo Único - Serão obedecidas as recomendações da ABNT, aplicadas de comum acordo com a firma instaladora e o órgão competente da Prefeitura.

Art. 184 - Em edifícios com utilização mista, residencial e para outros fins, deverão existir elevadores exclusivos para parte residencial e para as outras atividades.

Art. 185 - O hall de acesso aos elevadores deverão sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

Art. 186 - A distância mínima permitida para a construção de paredes frontais às portas dos elevadores, medida perpendicularmente ao eixo das mesmas, será 1,50 , (um metro e cinquenta centímetros) para edifícios residências e 2,00 m (dois metros) para edifícios comerciais.

SEÇÃO II

DAS ESCADAS ROLANTES

Art. 187 - Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer às normas da ABNT e requerem apresentação de ART.

CAPÍTULO XXIII

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Art. 188 - As instalações elétricas e telefônicas deverão ser feitas de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias ou abastecedoras, atendendo sempre as normas da ABNT e apresentação da ART.

CAPÍTULO XXIV

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 189 - A demolição de qualquer edifício, excetuando-se apenas os muros de fechamento até 2,00 m (dois metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Tratando-se de edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, com ART.

§ 2º - Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, isto é, menos de 8,00 m (oito metros), será exigida a responsabilidade do profissional habilitado.

§ 3º - O requerimento, em que for solicitada licença para uma demolição compreendida nos parágrafos 1º e 2º, serão assinados pelo profissional responsável juntamente com o proprietário.

§ 4º - Durante a demolição, o profissional responsável será obrigado a manter, em local bem visível, a placa regulamentar.

§ 5º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso deverá tomar todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§ 6º - O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser feita.

§ 7º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão competente da Prefeitura.

§ 8º - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o proprietário ficará sujeito às multas previstas no presente Código, a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 190 – A demolição total ou parcial do prédio, será imposta nos seguintes casos:

I – quando a obra for clandestina e não for passível de legalização;

II – quando a obra ou instalação for executada desrespeitando o projeto aprovado, em aspectos não passíveis de legalização;

III – quando a obra for considerada perigosa e quando o proprietário não quiser tomar as providencias dentro do prazo que a Municipalidade definir para a segurança.

Parágrafo Único – As despesas decorrentes da execução da demolição pela Municipalidade serão cobradas do proprietário, podendo ser lançadas no imposto sobre a Propriedade Predial ou Territorial Urbana.

Art. 191 - A Prefeitura Municipal poderá obrigar a demolição de prédios que estejam, a juízo do órgão técnico competente, ameaçados de desabamento ou as obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá efetuar a demolição, caso o proprietário não providencie, cobrando do mesmo as despesas, acrescidas de uma taxa de 20% (vinte por cento).

Art. 192 - A Prefeitura Municipal poderá demolir ou mandar demolir total ou parcialmente, construções executadas em desacordo com a Legislação vigente.

Art. 193 - Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada deverão ser demolidos, no caso da paralisação se prolongar por mais de 60 (sessenta) dias, mesmo que a construção seja afastada do alinhamento, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de conservação.

CAPÍTULO XXV

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 194 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro ou tapume dotado de portão de entrada observado as exigências deste Código para fechamento dos terrenos nas ruas pavimentadas.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta, para permitir o acesso ao interior da construção, devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de 60 (sessenta) dias, será feito pelo órgão técnico da Prefeitura

Municipal um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessária.

Art. 195 - As obras paralisadas que se situarem em ruas pavimentadas, após 6 (seis) meses de paralisação, terão lotação predial como concluído fosse o prédio.

CAPÍTULO XXVI

DAS NOTIFICAÇÕES E AUTUAÇÕES

Art. 196 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e auto de infração para cumprimento de disposição deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

§ 1º - A notificação preliminar será fixada com prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

§ 3º - As notificações preliminares serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória contida em processos ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

Art. 197 - Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - Quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura e sem o pagamento dos tributos devidos;

II - Quando não cumprir a notificação preliminar no prazo regulamentar; e

III - Quando houver embargo ou interdição.

Art. 198 - O auto de infração conterá obrigatoriamente:

I - Dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;

II - Nome, matrícula e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - Nome e endereço do infrator;

IV - Discriminação da infração e dispositivos infringidos e

V - Valor da multa.

Art. 199 - Recusando-se o infrator a assinar o auto, far-se-á menção dessa circunstância, na presença de 2 (duas) testemunhas, que assinarão o auto.

Parágrafo único: No caso previsto neste artigo, na primeira via do auto de infração será remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento (AR), ou publicada pela imprensa local e afixada em local apropriado da Prefeitura.

Art. 200 - Os autos de infração serão julgados pelo profissional habilitado responsável pelo órgão técnico competente da Prefeitura.

CAPÍTULO XXVII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS INFRAÇÕES

Art. 201 - Constitui infração toda ação ou omissão contrária as disposições deste Código, de Leis posteriores, Decretos e quaisquer outros atos baixados pelo Prefeito ou responsável pelo órgão técnico competente da Prefeitura Municipal.

Art. 202 - Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, consertar ou auxiliar alguém a praticar infração, assim como encarregados da execução da Lei, que por omissão ou negligência, deixarem praticar atos contrários a esta sem que sejam tomadas as medidas fiscais cabíveis.

Parágrafo Único - Para os efeitos deste artigo, será aplicado ao servidor:

I - Contratado, o disposto na CLT, e

II - Estatutário, o disposto no Estatuto dos Funcionários Municipais.

Art. 203 - As infrações às disposições deste Código, serão punidas com as seguintes penas:

I - Multa;

II - Embargo da Obra;

III - Interdição do prédio ou dependência;

IV - Demolição.

Parágrafo Único - A aplicação de uma das penas deste artigo, não prejudica a de outra se cabíveis.

Art. 204 - O procedimento legal para verificação das penalidades é o regulado na Legislação Municipal de posturas,

SEÇÃO II

MULTAS

Art. 205 - Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, a multa no valor de 100 UFM . Aplicadas de acordo com a gravidade da infração, sendo ela graduada em grau mínimo, médio e máximo.

Art. 206 - No caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo Único - Considera-se reincidência para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza,

SEÇÃO III

EMBARGO

Art. 207 - O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

- I - Execução de obras ou funcionamento de instalações sem alvará de licença, nos casos em que esse é necessário;
- II - Inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- III - Desobediência ao projeto aprovado;
- IV - Inobservância da cota de alinhamento e nivelamento ou se a construção se iniciar sem ela;
- V - Realização de obras sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, quando indispensável;
- VI - Quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar perigo para a sua segurança;
- VII - Ameaça à segurança pública ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;
- VIII - Ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;
- IX - Quando o construtor isentar-se de responsabilidade pela devida comunicação à Prefeitura;
- X - Quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da carteira pelo CREA da Região.
- XI - Quando constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

Art. 208 - O levantamento do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informado pelo funcionário competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 209 - Se ao embargo dever seguir-se a demolição total ou parcial da obra, ou, em se tratando de risco, parecer possível evitá-lo, far-se-á vistoria da mesma, nos termos do art.212.

Art. 210 - Será imposta a pena de demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

- I - Construção clandestina entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem alvará de licença;
- II - Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- III - Obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias a sua segurança;
- IV - Construção que ameace ruir e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar por falta de recurso ou por disposição regulamentar.

Art. 211 - A demolição será precedida de vistoria, por uma comissão de 3 (três) engenheiros ou arquitetos, designados pelo Prefeito e pertencentes ou não ao quadro de funcionários da prefeitura.

Parágrafo Único - A comissão procederá do seguinte modo:

- I - Designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;

II - Não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará rápido exame de construção, e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III - Não podendo fazer adiamento ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão fará os exames que julgarem necessários. Depois de concluídos, dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar, do mesmo, o que for verificado e o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição, bem como o prazo para que sejam tomadas as providências, prazo esse, que não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa) dias, salvo caso de urgência.

IV - Do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhado esse, da instituição para o cumprimento das decisões nele contidos;

V - A cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo, e se não for encontrado ou recusar recebê-los serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local e afixados no local de costume;

VI - No caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

Art. 212 - Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 213 - Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

SEÇÃO IV

INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 214 - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 215 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

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

SEÇÃO V

DAS INTERDIÇÕES

Art. 216 – O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado provisória ou definitivamente, pela Prefeitura, nos seguintes casos:

I - Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - Obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra; e

III - Outros casos previstos neste Código.

Art. 217 - A interdição, prevista no artigo anterior, será imposta por escrito, após a vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura ou pelo próprio responsável pelo órgão técnico competente.

§ 1º - Da interdição constarão os motivos, o dispositivo infringindo, o nome do interessado, o local da obra, a assinatura do responsável pelo órgão técnico competente da Prefeitura e a assinatura do interessado ou de 2 (duas) testemunhas, caso se recusar a receber.

§ 2º - A interdição será entregue ao infrator, para que dela tome conhecimento. Caso se recusar a recebê-la ou não for encontrado, a interdição será publicada pela imprensa local e afixada em local apropriado da Prefeitura, ou remetida pelo correio com Aviso de Recebimento (AR).

Art. 218 - Não atendida a interdição e não interpostos ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

CAPÍTULO XXVIII

DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

Art. 219 - Além das penalidades previstas pela Legislação Federal pertinente, os profissionais registrados na Prefeitura ficam sujeitos mais às seguintes:

1 - Suspensão de matrícula na Prefeitura, pelo prazo de 1 (um) a 6 (seis) meses, quando:

- a) Apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
- b) Executarem obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
- c) Modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
- d) Falsearem cálculos, especificações e memoriais em evidente desacordo com o projeto;
- e) Acobertarem o exercício ilegal da profissão;
- f) Revelarem imperícia na execução de qualquer obra verificada por comissão de técnicos nomeados pelo Prefeito Municipal;
- g) Iniciarem a obra sem projeto e sem licença;
- h) Entravarem ou impedirem a boa marcha de fiscalização.

II - Suspensão da matrícula pelo prazo de 6 (seis) a 12 (doze) meses, quando houver reincidência da falta que tenha ocasionado suspensão de 1 (um) a 6 (seis) meses.

Art. 220 - As suspensões serão impostas mediante despacho publicado na imprensa local e mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável pelo órgão técnico competente da Prefeitura.

§ 1º - O profissional, cuja matrícula estiver suspensa, não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§ 2º - É facultado ao proprietário concluir a obra embargada por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita substituição do responsável.

§ 3º - Após a comprovação da responsabilidade de outro técnico, deverá ser imediatamente providenciada a regularização da obra. .

CAPÍTULO XXIX

DOS RECURSOS

Art. 221 - Caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, na forma da Legislação vigente.

Art. 222 - O recurso de que trata o artigo anterior deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de sua apresentação ou interposição.

Art. 223 - Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multas e serão suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO XXX

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 224 - A numeração das edificações, bem como das economias distintas dando para a via pública, no pavimento térreo, será estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - É obrigatória a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada.

§ 2º - O órgão competente, quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terrenos que estiverem perfeitamente demarcados em todas as suas divisas.

§ 3º - Caberá também ao órgão competente a numeração de habitações em fundo de lotes.

§ 4º - A numeração das novas edificações será processada por ocasião da vistoria.

§ 5º - No caso de reconstrução ou reforma, não poderá ser colocada a placa de numeração privativa sem anuência do órgão competente.

§ 6º - Quando estiverem danificadas as placas de numeração, deverá ser feita sua substituição pelo proprietário.

Art. 225 - A numeração dos apartamentos, salas, escritórios, consultórios ou economias distintas, internas de uma edificação, caberão ao proprietário ou proprietários, mas sempre de acordo com o seguinte:

I - Sempre que houver mais de uma economia por pavimento, estas deverão ser numeradas, adotando-se para o pavimento (térreo) os números de 1 (um) a 99 (noventa e nove); para o primeiro pavimento de 101 (cento e um) a 199 (cento e noventa e nove), e assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de SS 101 (cento e um) a SS 199 (cento e noventa e nove), iniciando-se sempre a numeração pelo pavimento de menor cota; para o segundo subsolo SS 201

(duzentos e um) a SS 299 (duzentos e noventa e nove); as sobrelojas serão de SL 101 a SL 199;

SS = SUBSOLO SL = SOBRE LOJA

II - A numeração dessas economias deverá constar das plantas baixas do projeto de construção ou reforma do prédio e não poderá ser alterada sem autorização da municipalidade.

Art. 226 - As construções particulares executadas sem licença, dentro da área urbana, e que, por sua natureza, puderem ser toleradas, deverão ser regularizadas mediante levantamento procedido por profissionais habilitados.

Art. 227 - Para os efeitos do presente Códigos, serão consideradas construções mistas as que forem executadas, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de sua área total e alvenaria.

Art. 228 - As alterações e a regulamentação necessárias à implantação e ajustamento do presente Código, desde que resguardem a formulação geral e diretrizes aprovadas, serão após estudadas pelo órgão técnico competente da Prefeitura, aprovadas pelo Prefeito, por Decreto.

Art. 229 - As resoluções da ABNT, do CONFEA ou do CREA constituir-se-ão em parte integrante deste Código.

Art. 230 - Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei, a Prefeitura Municipal poderá se necessário, valer-se de mandato judiciário, através de Ação Combinatória, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil.

Art. 231 – Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação deste Código serão, apreciados pela Secretaria de Planejamento.

Art. 232 - O Município admitirá projeto especial, diferente do exigido por este código, desde que se constitua em um melhor aproveitamento do solo e ou imóvel ou destina-se a função social e ou comunitária, podendo a municipalidade pleitear uma contrapartida do beneficiado.

Art. 233 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 05 de setembro de 2007.

ROGÉRIO BIANCHINI
Prefeito