LEI Nº 2569/2021

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Dois Vizinhos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu**,** **Luis Carlos Turatto,** Prefeito de Dois Vizinhos, sanciono a seguinte,

LEI:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Dois Vizinhos, Estado do Paraná.

Art. 2º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Dois Vizinhos, que estabelece normas disciplinando, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, a elaboração de projetos e a execução de obras e instalações, sejam elas de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, respeitadas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º O Código de Obras e Edificações tem como objetivo garantir a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações, orientando os projetos e a execução dos mesmos no Município.

§ 2º Para as edificações já existentes, serão permitidas obras de reforma, ampliação e demolição desde que atendam as disposições deste Código.

§ 3º Para a execução, ampliação ou instalação de obra ou de atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, exigir-se-á:
I - anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental quando da aprovação do projeto, nos termos da legislação pertinente;
II - estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade, nos termos constitucionais e da legislação municipal específica.

Art. 3º Para efeito do presente Código são adotadas as seguintes definições:
I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cuja finalidade é reger as normas técnicas das edificações e materiais de construção;
II - Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos

transportes e dos sistemas e meios de comunicação, à população em geral, em especial às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
III - Afastamento: é a menor distância da projeção entre duas edificações no lote onde se situa; IV - Alicerce: é o elemento da construção que transmite ao solo a carga da edificação;
V - Alinhamento Predial: linha divisória legal entre lote e logradouro público;
VI - Alpendre ou Varanda: área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
VII - Altura da Edificação: é a maior distância entre o nível do passeio e o beiral do telhado, quando este for visível, ou pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento;
VIII - Alvará de Construção: documento expedido pelo Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
IX - Alvenaria: é a construção de estruturas e de paredes constituídas de tijolos, blocos de concreto, blocos de cerâmica, pedras, etc, ligadas entre si de modo estável, pela combinação de juntas e interposição de argamassas, ou somente por um desses meios;

X - Ampliação: alteração no sentido de tornar maior a construção;
XI - Andaime: obra provisória destinada a suster operários e materiais durante a execução da obra;
XII - Andar: é o conjunto de áreas cobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior. O mesmo que pavimento;
XIII - Anteprojeto: esboço, etapa anterior ao projeto definitivo de uma edificação, constitui a fase inicial do projeto e compõe-se de desenhos sumários, perspectivas e gráficos elucidativos, em escala suficiente à perfeita compreensão da obra planejada;
XIV - Anuência Prévia: é o atestado de conformidade dos projetos com a legislação em vigor e as diretrizes dos órgãos competentes;
XV - Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação vertical;
XVI - Aprovação de Projeto: ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção;
XVII - Área Bruta ou Construída: é a área que resulta do somatório das áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes;
XVIII - Área de Acumulação: espaço destinado à espera de veículos, situado entre o alinhamento predial e o local de estacionamento dentro do terreno;
XIX - Área Livre: é o espaço descoberto, livre de edificações ou construções dentro dos limites do lote; XX - Área "*non aedificandi*": é aquela na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar; XXI - Área Total da Construção: somatório das áreas brutas de todos os pavimentos de uma edificação; XXII - Área Útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
XXIII - ART: Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida pelo CREA, que é o instrumento que define quem é o responsável técnico por determinada obra ou serviço dentro da competência atribuída pelo Conselho; XXIV - Ático: é a projeção da área coberta sobre a laje de cobertura do último pavimento;
XXV - Átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação;
XXVI - Balanço: avanço de uma edificação acima do térreo além da projeção da edificação;
XXVII - Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações para apoiar as paredes, ao nível do piso;

XXVIII - Barracão: edificação coberta e fechada em pelo menos, três faces, caracterizada por amplo espaço central, de uso industrial ou de depósito;
XXIX - Beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;
XXX - Brise: elementos construtivos utilizados nas paredes da edificação para proteção solar sem prejudicar a iluminação e a ventilação;
XXXI - Calçada: é parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;
XXXII - Casa de Máquinas: compartimento onde se instalam as máquinas comuns de uma edificação;
XXXII - CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo, autarquia federal, que regulamenta o exercício e as atividades dos profissionais e das empresas de arquitetura e urbanismo no país;
XXXIII - Chácara: área de terras delimitada, dentro do perímetro urbano, com casa de moradia, com pequenas quantidades de plantações, criação de animais e/ou outras atividades;
XXXIV - Circulação: designação genérica dos espaços destinados movimentação de pessoas ou veículos;
XXXVI - Cobertura: o último teto de uma edificação;
XXXVII - Coeficiente de Aproveitamento: é um número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando-se as áreas de todos os pavimentos;
XXXVIII - Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;
XXXIX - Compartimento de permanência prolongada: são os compartimentos que permitem a permanência confortável por tempo prolongado e indeterminado;
XL - Compartimento de permanência transitória: são os compartimentos que permitem a permanência confortável, por pequeno espaço de tempo;
XLI - Compartimento sem permanência: são os compartimentos que exijam condições especiais para guarda ou instalação de equipamentos, e sem atividade humana no local, cuja classificação é de responsabilidade do autor do projeto;
XLII - CONFEA: Conselho Federal de Engenharia e Agronomia;
XLIII - Construção: é, de modo geral, a realização de qualquer obra;
XLIV - Copa: compartimento destinado a refeitório auxiliar;
XLV - Corrimão: peça ao longo de uma escada e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce;
XLVI - Cota: indicação ou registro numérico de dimensões, medidas, indicação do nível de um plano ou ponto em relação a outro tomado como referência;
XLVII - CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, autarquia federal, que regulamenta o exercício e as atividades dos profissionais e das empresas de engenharia e da agronomia;
XLVIII - CTA: Comissão Técnica de Análises, formada por técnicos do Órgão Municipal de Planejamento e Gestão, nomeados por Decreto do Executivo Municipal;
XLIX - Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
L - Demolição: deitar abaixo, desmanchar qualquer construção;
LI - Dependência de Uso Comum: áreas da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

LII - Depósito: espaço aberto ou edificação destinado à armazenagem; quando compartimento de uma edificação, é o compartimento não habitado, destinado à guarda de utensílios e objetos ou materiais de qualquer natureza;
LIII - Desmembramento: é um aspecto particular do parcelamento da terra que se caracteriza pela divisão de uma área de terreno, sem abertura de logradouro;
LIV - Divisa: linha divisória entre dois ou mais lotes;
LV – Edícula ou anexo: denominação genérica de edificação utilizada como apoio ou complemento, fisicamente afastada, da edificação principal;
LVI - Edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;
LVII - Edificação Clandestina: é a edificação feita sem aprovação da Administração Pública Municipal;
LVIII - Edificações Contíguas ou Geminadas: são aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, e estão dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos;
LIX - Edificação Irregular: é a edificação executada em desconformidade com o plano aprovado;
LX - Edificação Multifamiliar: conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação;
LXI - Edificação Provisória/Transitória: é aquela de caráter não permanente que servirá como canteiro de obras, incluindo alojamento de pessoal, casa de guarda, sanitários e toda construção necessária ao desenvolvimento de uma obra, bem como aquela de caráter não permanente que servirá para eventos, sendo que tais edificações serão autorizadas por tempo determinado, exceto para canteiro de obra, cujo tempo será no máximo o tempo da obra, devendo ser demolidas ou desmontadas após a sua utilização;
LXII - Edificação Unifamiliar: aquela que, independentemente de ser única em um mesmo lote não possui área utilizável construída comum com outra residência;
LXIII - Edificação de Uso Coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;
LXIV - Edificação de Uso Privado: aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar;
LXV - Edificação de Uso Público: aquelas administradas pela Administração Pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;
LXVI - Edifício-garagem: é aquele destinado à guarda de veículos;
LXVII - Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
LXVIII - Equipamentos Comunitários: são equipamentos públicos de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social;
LXIX - Escada em Caracol: escada de forma espiral em torno de um eixo;
LXX - Escada em Leque: escada que possui os degraus em forma triangular ou trapezoidal;
LXXI - Escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
LXXII - Espelho: parte vertical do degrau da escada;
LXXIII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): - O Estudo de Impacto de Vizinhança ou

EIV, e consequentemente o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) são dois documentos distintos que tem por finalidade produzir uma análise minuciosa e objetiva dos impactos e efeitos causados no entorno de qualquer empreendimento que apresente uma estrutura física capaz de modificar a paisagem, as relações socioculturais, econômicas e políticas;
LXXIV - Fachada ou Elevação: é qualquer das faces externas de uma edificação;
LXXV - Fórmula de Blondel: estabelece de forma empírica o cálculo da largura do piso em função do espelho e vice-versa, dando as dimensões ideais para utilizar uma escada sem maiores esforços (0,63m < p+2e < 0,65m), sendo que: p=largura do piso, e=altura do espelho e 0,65 é a constante de Blondel;
LXXVI - Fumívoro: aparelho que absorve a fumaça dos bicos de gás;
LXXVII - Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
LXXVIII - Galeria Pública: passeio coberto por uma edificação;
LXXIX - Galpão: construção constituída por uma cobertura e fechada total ou parcialmente, em até três faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;
LXXX - Gleba: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;
LXXXI - Guarda-corpo: é o anteparo de proteção e segurança para apoio e contra quedas;
LXXXII - Guarita: pequena casa feita para o abrigo de uma sentinela, podendo ser fixa ou móvel;
LXXXIII - Habitação Coletiva: é a edificação coletiva destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum;
LXXXIV - Habite-se: documento que atesta a conclusão da obra, que foi executada de acordo com o projeto aprovado e que está em condições de uso;
LXXXV - Hall: dependência de uma edificação que serve de acesso a outros compartimentos;
LXXXVI - Infração: violação da Lei;
LXXXVII - Interdição: se refere à paralisação de máquinas, equipamentos e setores de serviço, mesmo os que se desenvolvem na construção civil;
LXXXVIII - ISSQN: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
LXXIX - Licença: ato administrativo, com validade determinada, que autoriza execução de obras, instalação, localização de uso e atividades permitidas;
XC - Logradouro Público: é toda à parte da superfície do Município destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação;
XCI - Lotação: é a capacidade, em número de pessoas, de qualquer local de reunião;
XCII - Lote: porção de terreno que faz frente para um logradouro público, descrito e assegurado por título de propriedade;
XXCIII - Loteamento: é um aspecto particular do parcelamento da terra que se caracteriza pela divisão de uma área de terreno em duas ou mais porções autônomas envolvendo, obrigatoriamente, a abertura de logradouros públicos para os quais terão testadas as referidas porções, que passam assim a ser denominadas lotes;
XCIV - Marquise: cobertura em balanço sem acesso de pessoas;
XCV - Meio-fio: arremate entre o plano do passeio e a pista de rolamento de um logradouro;
XCVI - Memorial: especificação; memorial descritivo; descrição completa dos serviços a executar;
XCVII - Mezanino: pavimento intermediário entre o piso e o teto de um compartimento de uso exclusivo deste, com área de no máximo 50% (cinquenta por cento) do pavimento

inferior. Devendo satisfazer as alturas mínimas exigidas pela legislação, o mesmo que jirau;
XCVIII - NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT;
XCIX - Parapeito: resguarde de pequena altura em terraços, sacadas e galerias; C - Parede-cega: parede sem aberturas;
CI - Passeio: parte da calçada destinada ao trânsito de pedestres; CII - Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;
CIII - Pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;
CIV - Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
CV - Pérgola, Pérgula ou Pergolado: é uma espécie de galeria, para passear, construída em forma de ramada. Passeio ou abrigo, em jardins, feito de duas séries de colunas paralelas e que serve de suporte a trepadeiras, não coberto;
CVI - Pilotis: área aberta, sustentada por pilares, que corresponde à projeção da superfície do pavimento imediatamente acima;
CVII - Plataforma de Segurança: é a armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos, elevada do chão, para a segurança dos operários e proteção contra queda de objetos e material de construção sobre os transeuntes ou o terreno;
CVIII - Platibanda: coroamento de uma edificação formada pelo prolongamento das paredes externas acima do forro;
CIX - PMARB: Plano Municipal de Arborização Urbana;
CX - Poço de Ventilação e Iluminação (PVI): área de pequenas dimensões, destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial;
CXI - Profundidade do Compartimento: é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta;
CXII - Quadro de área: relação de áreas de cada unidade imobiliária;
CXIII - Quitinete: (do inglês kitchenette, "pequena cozinha") é um apartamento de pequenas proporções, formado geralmente por apenas três cômodos: uma sala-quarto, uma cozinha-área de serviço e um banheiro; CXIV - Reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou em todo;
CXV - Recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa e ou alinhamento do lote;
CXVI - Reforma: fazer obra que altere a edificação sem alterar a área;
CXVII - Rota de Fuga: trajeto a ser percorrido em caso de emergência, até o exterior da edificação;
CXVIII - RRT: Registro de Responsabilidade Técnica, emitido pelo CAU, que define a responsabilidade técnica do profissional perante uma obra ou serviço dentro das competências atribuídas pelo Conselho;
CXIX - Sacada: construção que avança da fachada de uma parede;
CXX - Saguão: espaço livre, fechado por paredes, em parte ou em todo o seu perímetro;
CXXI - Saliência: elemento de construção que avança além do plano das fachadas ou parte em relevo numa superfície lisa; eminência na superfície de certos objetos; proeminência, ressalto;
CXXII - Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;
CXXIII - Silo: edificação destinada a depósito de gêneros agrícolas – cereais, forragens verdes e similares – sem permanência humana;
CXXIV - Sobreloja: pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma;

CXXV - Sótão: espaço situado entre o forro e a cobertura, aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação;
CXXVI - Subsolo: considera-se como subsolo qualquer pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo, o qual tenha no mínimo metade de seu pé direito abaixo da cota média do meio-fio;
CXXVII - Tapume: vedação provisória usada durante a construção;
CXXVIII - Taxa de Ocupação: é a relação percentual entre a projeção da edificação e a área do terreno;
CXXIX - Telheiro: edificação rústica, coberta, de 1 (um) pavimento, sem fechamento lateral, ou lateralmente fechada apenas com a utilização de tela;
CXXX - Terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;
CXXXI - Testada: é a dimensão frontal do lote, conforme estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
CXXXII - Toldo: é uma cobertura secundária fixada à fachada de um edifício, que serve para proteger do sol, do vento e da chuva. É tipicamente composta por uma lona de fibra acrílica, algodão ou poliéster, que é esticada sobre uma estrutura leve feita de alumínio, ferro, aço ou madeira;
CXXXIII - UFM: Unidade Fiscal Municipal;
CXXXIV - Unidade Autônoma: parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituídas de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial;
CXXXV - Uso Privativo: é a utilização reservada aos respectivos titulares de direito;
CXXXVI - Varanda: galeria ou compartimento aberto geralmente protegido por uma cobertura e frequentemente constituindo prolongamento da edificação de que faz parte. Sinônimo: alpendre, terraço;
CXXXVII - Verga Máxima: é a relação entre a altura da verga e a altura do pé direito;
CXXXVIII - Vias Públicas: são as estradas, ruas e praças oficialmente reconhecidas pela Prefeitura. O mesmo que logradouro público;

CXXXIX - Vistoria: diligência efetuada para verificar determinadas condições das obras;
CXL - Zenital: abertura no teto do compartimento por onde obtém-se iluminação e/ou ventilação natural.

TÍTULO II
DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Das Disposições Administrativas e Técnicas

Art. 4º A execução de quaisquer atividades, citadas neste Código, com exceção de

demolição, será precedida dos seguintes atos administrativos:
I - Consulta prévia para construção;
II - Aprovação do Projeto;
III - liberação do Alvará de Licença para Construção.

Parágrafo único. Processos analisados e com pendência que não forem solucionados no setor competente em até 60 (sessenta) meses a contar da data de entrada do protocolo, serão cancelados automaticamente.

Art. 5º Poderá ser solicitada certidão relativa à aprovação do projeto, conforme consta no inciso II do art. 4º deste Código, na qual não será exigida a ART/CREA ou RRT/CAU de execução, sendo que este documento não dá direito à execução da obra.

Parágrafo único. Quando o projeto for aprovado e expedida a respectiva certidão, sem a liberação do alvará de licença para a construção, essa terá validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 6º As obras e serviços de construção não enquadradas nos incisos do Art. 7º desta Lei Municipal estão sujeitas, sucessivamente, aos seguintes procedimentos administrativos perante a Administração Municipal:
I - consulta prévia, em formulário próprio, contendo os usos e demais intenções do serviço ou da edificação pretendida, a localização do imóvel no perímetro urbano ou no Município, mapa da quadra ou gleba, com seu respectivo número, com indicação do lote urbano ou rural, com seu respectivo número e dimensões;
II - elaboração de projeto arquitetônico completo, quando obra de construção civil ou de projeto técnico, quando outra modalidade de serviço ou obra, com designação do projetista legalmente habilitado, onde sejam atendidas todas as exigências indicadas pelo órgão municipal competente na Consulta Prévia, bem como nos regulamentos e instruções que complementam a Legislação Urbanística do Município, com ênfase à Lei do Perímetro Urbano, à Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, à Lei de Parcelamento do Solo, a esta Lei e aos Decretos que regulamentam essas Leis;
III - solicitação de Alvará para execução de obras ou serviços, o qual sempre terá prazo determinado, fazendo acompanhar desta anotação de todos os responsáveis envolvidos na propriedade, incorporação, projeto arquitetônico, e execução das obras, os quais assinarão, em conjunto, o solicitado, corresponsabilizando-se pelo seu cumprimento;
IV - execução de obras e serviços de construção rigorosamente de acordo com o Projeto, na sua versão aprovada nos termos do inciso II deste Artigo e objeto do Alvará referido no inciso III deste Artigo, bem como nos prazos contidos no Alvará emitido;
V - solicitação de Vistoria Final de Obras ou Serviços de Construções, fazendo acompanhar desta as Certidões de Habite-se e de conclusão de obras, e dos demais órgãos competentes relacionados a aprovação de projetos complementares, tais como, saneamento, segurança pública e de proteção do meio ambiente ou do patrimônio histórico, quando for o caso, todos confirmando a satisfação dos serviços realizados e concluídos, na obra ou serviço, dentro da sua própria área de competência;

VI - emissão da Carta de Habite-se ou Certidão de Conclusão de Obras, fazendo acompanhar

desta o resultado da vistoria final de obras ou serviços de construção, documentos que atestarão a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao Poder Público Municipal e com relação às Posturas Municipais e aos demais regulamentos e Leis de sua Legislação Urbana.

§ 1º A Administração Municipal poderá, a critério do órgão competente, exigir a aprovação preliminar do projeto referido no Item II deste Artigo, por ocasião da Consulta Prévia ou da Revisão do mesmo.

§ 2º As penalidades serão aplicadas ao proprietário, ao profissional responsável pela elaboração do projeto arquitetônico e ao profissional responsável pela execução da obra, conforme o caso, de acordo com padrões e valores estabelecidos nesta lei e demais legislações específicas sobre a matéria.

§ 3º Caso a obra já tenha sido iniciada e em andamento, sem a observância dos procedimentos estabelecidos no caput deste artigo e seus incisos, será notificado o proprietário, o profissional responsável pela elaboração do projeto arquitetônico e o profissional responsável pela execução da obra, para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, efetuem a regularização, caso contrário, a notificação será convertida em auto de infração.

Seção II
Das Responsabilidades e Habilitação Técnica

Art. 7° Somente profissionais autônomos ou empresas legalmente habilitadas no município de Dois Vizinhos podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.

§ 1º Para todos os efeitos deste Código, somente profissionais com habilitação específica e devidamente inscritos, poderão projetar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município de Dois Vizinhos.

§ 2º Para cumprir o disposto no caput deste artigo, os profissionais e empresas devem estar com sua situação regular no que se refere ao recolhimento dos tributos e taxas.

§ 3º A responsabilidade técnica aplica-se às pessoas físicas e jurídicas, responsáveis pelo empreendimento.

Art. 8º Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra, durante a sua execução, deverá o substituído comunicar o fato, por escrito, à Administração Municipal, relatando o estágio em que a mesma se encontra.

§ 1º A sequência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requerer a substituição, por escrito, mediante a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), quando for profissional do Conselho Regional de

Engenharia e Agronomia (CREA), ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), quando for profissional do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), do novo profissional, com a baixa da ART e/ou RRT do profissional substituído.

§ 2º Será feita anotação no Alvará de Construção, que houve a alteração de responsável técnico pela execução da obra.

§ 3º Caso for, poderá ser solicitada a substituição do projeto arquitetônico, caso conste nele o responsável pela execução da obra.

Art. 9º A Administração Municipal compete a aprovação do projeto, conforme parâmetros urbanísticos relevantes, bem como o licenciamento e a fiscalização da obra.

Parágrafo único. A Administração Municipal exigirá, quando cabível, liberações, pareceres, atestados, anuências, estudos de impacto ou laudos, de concessionárias, autarquias, secretarias, corpo de bombeiros, órgãos públicos, condomínios ou institutos, em atendimento às legislações, para que o projeto possa atender toda legislação pertinente.

Art. 10. A Administração Municipal não poderá ser responsabilizada por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências no projeto, execução de serviços e obras, utilização e manutenção das edificações e seus equipamentos.

Art. 11. O proprietário e o profissional responsável técnico responderão pela veracidade dos documentos apresentados.

Art. 12. O proprietário e o profissional responsável técnico são responsáveis pela manutenção das condições de segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das Leis municipais pertinentes, na elaboração do projeto e execução da obra.

Art. 13. Todos os projetos necessários para a aprovação de projeto e execução de obras deverão ser elaborados por profissionais técnicos, de acordo com as suas competências e atribuições, com registro em seu respectivo Conselho, neste caso no CREA ou CAU, devidamente quitadas e assinadas.

§ 1º Para a aprovação do projeto arquitetônico, o mesmo deverá ser acompanhado pelas suas respectivas ART's ou RRT's.

I - para autônomos, os mesmos deverão conter cadastro ativo no município;

II - Para empresas, os mesmos deverão apresentar notas fiscais e/ou contrato de prestação de serviço.

§ 2º Para edificações superiores a 100,00 m² (cem metros quadrados) deverão ser apresentados ART/RRT dos projetos complementares, sendo eles: hidrossanitário, elétrico e estrutural.

§ 3º Para edificações comerciais com uso especificado no projeto, acima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) ou para atividades de risco elevado, independente da área construída, deverá ser apresentada ART / RRT de projeto de prevenção de incêndio.

Art. 14. A execução das obras do projeto aprovado terá(ão) como responsável(is) técnico(s) profissional(is) com registro em seu(s) respectivo(s) Conselhos neste caso no CREA ou CAU.

Parágrafo único. Os profissionais e/ou técnicos envolvidos nas obras e projetos, deverão efetuar e apresentar suas respectivas ART's ou RRT's, devidamente quitadas e assinadas.

Seção III
Da Dispensa do Alvará de Licença para Construir

Art. 15. Todas as obras, edificações e serviços de construção, realizadas sobre o território do Município de Dois Vizinhos, serão executadas, obrigatoriamente, mediante licença ou Alvará prévios, expedidos pela Administração Municipal, obedecidos os dispostos neste Código Lei e nas Leis Estaduais e Federais aplicáveis.

Art. 16. Fica dispensada a apresentação de projeto arquitetônico e de Alvará de Licença para construção nos casos de:
I - construções permanentes não destinadas a usos habitacionais, industriais e comerciais, desde que não ultrapassem a 20,00 m² (vinte metros quadrados) de área coberta e não sejam ampliações de edificações com área maior do que esse limite;

II - construções provisórias, destinadas a guarda e depósitos de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de extração ou construção, dentro dos padrões regulamentares para esses casos, os quais deverão ser demolidos após o término da obra principal;
III - construção para os muros de divisas frontais, laterais e de fundos, desde que não tenham finalidade estrutural ou de contenção de solo com altura superior a 3,00 m (três metros);
IV - construções rurais, situada na zona agrícola do Município, assim definida na Leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, desde que com área coberta de até 70,00 m² (setenta metros quadrados);
V - pequenas reformas e/ou reparos internos e substituição de aberturas; VI - substituição de telhas, de calhas e de condutores em geral;
VII - limpeza ou pintura externa ou interna de edificações, muros e/ou grades;
VIII - obras de infraestrutura, paisagismo e manutenção em vias exclusivamente residenciais, assim definidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, desde que não interfiram nos sistemas de água, esgoto, escoamento pluvial, energia, iluminação pública, telecomunicações, coleta de lixo e circulação eventual de pessoas e veículos, e desde que com desenho aprovado previamente no órgão competente da Administração Municipal, a qual se responsabilizará por sua fiscalização;
IX - obras em mau estado de conservação, devendo ser observado os seguintes critérios:
a) condição de conservação do piso;
b) condição de conservação e tipo do fechamento lateral e fundos;

c) condição de conservação e tipo da cobertura;
d) condição do estado de conservação geral da obra;
e) estas situações devem ser analisadas pela CTA (Comissão Técnica de Análise), o qual emitirá Relatório.

Capítulo II
DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 17. As obras públicas não poderão ser executadas sem licença da Administração Municipal, devendo obedecer as disposições legais, ficando entretanto isentas de pagamento de emolumentos, entendendo-se como obra pública as seguintes:
I - construção de edifícios públicos;
II - obras de qualquer natureza de domínio da união, do estado ou do município.

Art. 18. O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre outros pedidos de licenciamento.

Capítulo III
DA CONSULTA, APROVAÇÃO DE PROJETO E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Seção I
Da Consulta Prévia para Construção

Art. 19. A consulta prévia é procedimento opcional que antecede o início dos trabalhos de elaboração do projeto, devendo o profissional responsável formalizá-la ao setor competente da Administração através de formulário próprio, com os seguintes documentos, no mínimo:
I - requerimento solicitando a Consulta Prévia;
II - cópia do(s) documento(s) pessoais do requerente;
III - formulário próprio, fornecido pelo setor competente, com as informações necessárias para a Consulta Prévia;
IV - a documentação que poderá ser solicitada será regulamentada através de Decreto Municipal.

§ 1º A Administração fornecerá, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a partir da data da consulta, todas as informações necessárias ao fiel cumprimento da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, em especial no que diz respeito ao tipo de atividade prevista para a zona, índices e parâmetros construtivos, a fim de orientar o trabalho do profissional, se necessário.

§ 2º Havendo necessidade, dependendo do porte e do tipo de uso da edificação, dentro das exigências da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, o órgão competente pela emissão da Consulta Prévia, encaminhará à Secretaria Municipal de Planejamento, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Meio Ambiente e Recursos Hídricos e ao CONCIDADE Dois Vizinhos – Conselho da Cidade, os quais emitirão pareceres em até 25 (vinte e cinco) dias úteis.

§ 3º A Consulta Prévia terá prazo de 90 (noventa) dias para que o interessado efetue o requerimento para a análise do projeto arquitetônico.

Seção II
Da Aprovação do Projeto Arquitetônico

Art. 20. Para obter aprovação da Administração Municipal, todo projeto de obra ou edificação deverá atender às seguintes exigências:
I - requerimento solicitando a análise e aprovação do projeto arquitetônico da obra ou edificação assinado pelo proprietário ou procurador legal;
II - cópia da Consulta Prévia deferida, referente ao terreno, dentro da data de validade de 90 (noventa) dias, quando solicitado;
III - certidão negativa de tributos municipais referente ao imóvel;
IV - cópia do documento que comprove a propriedade do imóvel, podendo ser:
a) contrato de compra e venda do terreno registrado em cartório;
b) escritura de compra e venda do terreno, firmada em Cartório / Tabelionato;
c) matrícula do imóvel atualizada.
V - projeto arquitetônico, em 3 (três) jogos completos, no mínimo, em consonância com as Leis do Plano Diretor Municipal, do Decreto Federal nº 5.296/94 e das normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
VI - a documentação que poderá ser solicitada será regulamentada através de Decreto Municipal.

Art. 21. O projeto arquitetônico somente será submetido à análise e aprovação do órgão municipal competente se apresentado de forma completa, obedecidas as escalas exigidas neste Código e contendo os elementos mínimos abaixo relacionados:
I - o espaço destinado a selos, carimbos e estatísticas deverão seguir padrão estabelecido pela Administração Municipal;
II - planta de situação ou de localização, constando:
a) posição do lote ou terreno, em relação à quadra ou local, da obra ou edificação à ser construída;
b) indicação da distância do lote ou terreno em relação à esquina ou referência mais próxima, em escala compatível;
c) indicação do nome das vias circundantes ao lote ou terreno;
d) indicação da numeração ou outra característica do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
e) indicação do norte magnético ou verdadeiro;
III - quadro estatístico da obra ou edificação, com as seguintes informações e modelo disponibilizado pelo departamento competente:
a) área do lote ou terreno;
b) área total da edificação existente, quando for o caso;
c) área total a ser edificada;
d) área de cada um do(s) pavimento(s) da edificação;
e) coeficiente ou índice de aproveitamento, utilizado e o máximo permitido;
f) taxa(s) de ocupação do(s) pavimento(s), em porcentagem, utilizado e o máximo permitido;
g) taxa de permeabilidade, em porcentagem, utilizado e o mínimo permitido;

h) número de pavimentos e altura máxima da edificação;
i) tipo(s) de uso(s) a que se destina a edificação;
j) indicação da zona de uso em que se situa a edificação, de acordo com o Plano Diretor;
IV - planta de implantação ou localização da edificação no terreno/lote, em escala não inferior a 1/200 (um para duzentos), onde constarão:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
b) as dimensões das divisas do lote e as dos recuos e afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente;
c) orientação do norte magnético;
d) cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao terreno/lote;
e) indicação de arborização pública existente ou a ser plantada em frente ao terreno;
f) indicação da guia rebaixada de acesso à garagem/estacionamento com a cota da esquina;
g) indicação do local destinado ao recolhimento do resíduo/lixo comum e do reciclável;
h) cotas de nível dos cantos do lote, no mínimo;
i) implantação de outras construções existentes sobre o lote quando caso for e suas distâncias;
j) destinação das águas pluviais;
k) implantação do canteiro de obras, bem como disposição e uso dos tapumes;
l) projeto da calçada conforme padrão estabelecido pelo município e em consonância com normativas de acessibilidade;
m) servidão de passagem caso exista, conforme matrícula;
n) outros itens poderão ser solicitados para entendimento do projeto.
V - planta(s) baixa(s) do(s) pavimento(s), em escala adequada de 1/50 (um para cinquenta), 1/75 (um para setenta e cinco) ou 1/100 (um para cem), em caso excepcional serão admitidas escalas 1/125 (um para cento e vinte e cinco) ou 1/200 (um para duzentos) desde que sejam apresentadas, em desenho, seções da edificação com representações gráficas adequadas em escalas maiores, determinando:
a) as cotas externas e internas com indicação das dimensões dos compartimentos, das espessuras das paredes e medidas externas totais da obra;
b) a indicação da finalidade e das áreas exatas de todos os compartimentos;
c) a indicação das medidas das esquadrias, dos vãos de iluminação e ventilação das aberturas;
d) a localização das garagens e áreas de estacionamento;
e) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
f) elementos gráficos desenhados segundo as normas e demais legislações vigentes, de ordem construtiva ou ambiental;
g) outros itens poderão ser solicitados para entendimento do projeto.
VI - planta da cobertura da edificação com indicação do(s) caimento(s) e do tipo de telha, em escala adequada, preferencialmente 1/100;
a) indicação da destinação final das águas pluviais;
b) indicação das calhas e condutores;
c) projeção das paredes externas;
d) indicação da largura do beiral;
e) outros itens poderão ser solicitados para entendimento do projeto.
VII - cortes longitudinais e transversais, no mínimo de dois, com as dimensões verticais, em escala adequada de 1/50, 1/75 ou 1/100;

VIII - elevações das fachadas, no mínimo uma voltada para a via pública, duas ou mais quando em terreno de esquina;
IX - tabela de esquadrias (portas e janelas) com a indicação do código, quantidade, dimensões, tipo e material utilizado, e:
a) indicar o índice da janela.
X - perfis do terreno, transversal e longitudinal, ou em número necessário para melhor compreensão, indicando o movimento de terra a ser executado;
XI - elementos gráficos desenhados segundo as normas e demais legislações vigentes, de ordem construtiva ou ambiental.

§ 1º A forma de apresentação dos projetos deverá seguir as normas previstas neste artigo.

§ 2º As pranchas serão apresentadas em, no mínimo, 3 (três) jogos completos, assinadas pelo proprietário, pelo responsável técnico pelo projeto e pelo responsável técnico pela execução, devidamente identificados. Em caso de implantação de sistema de protocolo online, fica dispensado a apresentação dos três jogos completos das pranchas.

§ 3º A responsabilidade técnica pelo projeto e pela execução da obra se aplica única e exclusivamente a pessoa física.

§ 4º Caso a empresa contratada seja pessoa jurídica, o CNPJ desta deve constar no selo do projeto;

§ 5º Todas as peças gráficas apresentadas deverão ter sempre a indicação da escala, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 6º Após o exame e a aprovação dos projetos, duas cópias dos jogos de pranchas serão devolvidos ao requerente.

§ 7º Não serão aceitos, em hipótese nenhuma, projetos rasurados, com colagens ou complementos posteriores.

§ 8º Nos projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo ser previamente consultado o setor de aprovação de projetos da Administração Municipal.

§ 9º Em qualquer caso, o projeto arquitetônico, deverá ser apresentado e entregue conforme as normas NBR 6492, NBR 10068, NBR 10582 e NBR 13142 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, definido pela ISO 216, nos formatos A4, A3, A2, A1 e AO.

Art. 22. Na análise do projeto arquitetônico a autoridade municipal competente terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para o exame dos elementos, manifestando de uma só vez as exigências complementares decorrentes deste exame.

§ 1º Se o projeto submetido à apreciação apresentar qualquer dúvida o interessado será

informado a prestar esclarecimento e se, no prazo de 30 (trinta) dias úteis da data do recebimento não for atendida à notificação, o processo será restituído, mediante requerimento do interessado.

§ 2º Será admitido a devolução, ao interessado, do projeto arquitetônico para correções, por no máximo 3 (três) vezes, após o qual será arquivado o processo de análise de projeto e deverá ser solicitado novamente.

§ 3º A não retirada do projeto final aprovado pelo interessado no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis implicará no arquivamento do mesmo.

Art. 23. O projeto arquitetônico aprovado terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, prazo no qual a obra deverá ser iniciada.

Seção III
Do Projeto das Obras de Reforma ou Ampliação

Art. 24. Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação, o projeto arquitetônico será apresentado com indicações precisas e convencionadas, que possibilitem a perfeita identificação das partes a conservar, a demolir e a ampliar.

Parágrafo único. Nos casos de que trata o caput deste artigo, a planta baixa conterá os compartimentos existentes, com a respectiva denominação ou destinação, mostrando a relação de funcionamento dos mesmos com as partes a serem edificadas, ampliadas ou reformadas de acordo com as normas técnicas.
I- apresentar por meio de hachuras, a ordem cronológica das ampliações das obras, informando os respectivos números de Alvará e Carta de Habite-se.

Seção IV
Da Modificação de Projeto Aprovado

Art. 25. Após o licenciamento da obra, o projeto somente poderá ser alterado mediante autorização da Administração Municipal, devendo o mesmo ser submetido a nova aprovação e, se for o caso, à emissão de novo ou retificação do Alvará de construção.

Parágrafo único. Os prazos para a análise do projeto alterado e para a emissão do novo Alvará de construção, quando for o caso, são os estabelecidos no artigo 22 e 29 desta Lei.

Art. 26. Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, deverá o requerente:
I - submeter o projeto alterado a nova aprovação, sendo devida nova Taxa de Licença para Execução de Obras e isento do pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), se a alteração não implicar em acréscimo de área;
II - submeter o projeto alterado a nova aprovação, sendo devida a Taxa de Licença para Execução de Obras e o pagamento do ISSQN sobre o acréscimo de área da obra;

III - nos casos em que a alteração pretendida implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado, deverá o interessado requerer o cancelamento do Alvará de construção expedido e dar início a novo processo de aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença e do ISSQN sobre a diferença de área a maior, quando for o caso.

Art. 27. As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Administração Municipal que após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Seção V
Do Alvará de construção para Construção ou Reforma

Art. 28. O Alvará de construção para Execução de Obras e Edificações será concedido mediante:
I - requerimento solicitando licenciamento da obra, contendo o nome e a assinatura do profissional responsável pelo projeto e pela execução da obra, e do proprietário da obra, bem como os prazos para a conclusão dos mesmos;
II - pagamento das taxas e impostos de licenciamento para a execução dos serviços;
III - apresentação do projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente do Município;
IV - a documentação que poderá ser solicitada será regulamentada através de Decreto Municipal.

§ 1º O pedido de aprovação dos projetos exigidos e o licenciamento da obra poderão ser encaminhados em um único processo.

§ 2º Só será emitido Alvará de Construção, assim como a aprovação do projeto arquitetônico, em lote único.

§ 3º Caso o interessado deseja construir em lotes distintos, primeiramente os mesmos deverão passar por processo de unificação ou remembramento.

Art. 29. Qualquer obra a ser executada no Município de Dois Vizinhos só poderá ser iniciada após o fornecimento do Alvará para Execução de Obras, satisfeitas todas as exigências legais.

§ 1º O prazo para liberação do Alvará será de até 30 (trinta) dias úteis.

§ 2º O prazo máximo de validade do Alvará de Construção dependerá do número de pavimentos da obra:
a) para edificações de até 4 (quatro) pavimentos o prazo de validade do Alvará de Construção será de 2 (dois) anos prorrogáveis no máximo pelo mesmo período;
b) para edificações a partir de 5 (cinco) pavimentos o prazo de validade do Alvará de Construção será de 6 (seis) anos prorrogáveis no máximo pelo mesmo período.

§ 3º O Alvará de Construção será emitido sempre em nome do proprietário do terreno, de acordo com o título de propriedade legal que acompanha o processo e, uma vez emitido, não poderá ser alterado.

§ 4º Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, a Administração Municipal exigirá prova de acordo entre ambos, ou seja, contrato registrado em cartório ou procuração.

§ 5º Em caso de reforma de edificação em imóvel locado deverá ser apresentado a anuência do proprietário do imóvel.

§ 6º O Alvará de Construção poderá ser retificado em casos que houver alteração de responsável técnico ou área construída, para tantos novos documentos serão exigidos.

§ 7º Quando houver alteração de proprietário ou número do lote, o alvará não poderá ser retificado.

§ 8º Para efeito da presente Lei uma construção será considerada iniciada quando estiver evidenciada a efetiva execução das fundações, inclusive o baldrame, conforme o projeto aprovado.

Art. 30. As taxas cobradas para a aprovação e licenciamento da construção e outras taxas afins serão aquelas previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 31. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de construção será mantido no local de sua execução, acompanhada de uma cópia do projeto aprovado.

TÍTULO III
DAS OBRAS

Capítulo I
DAS OBRAS DE REFORMA E DAS DEMOLIÇÕES

Art. 32. Todas as obras de reforma com acréscimo de área, ou demolição serão objeto de licença, previamente à sua execução, junto à Administração Municipal que, a seu critério, com base na Legislação Urbanística do Município, poderá exigir o processamento para obtenção de Licenciamento para sua realização, exceto aos casos que se enquadrarem no Artigo 16 desta Lei.

Parágrafo único. A documentação que poderá ser solicitada será regulamentada através de Decreto Municipal.

Art. 33. O abandono notório de edificação, e estando o imóvel desocupado, permitindo entrar em deterioração física a sua estrutura, cobertura, paredes de vedação, caixilhos ou gradis, caracteriza-se como obra de demolição para os efeitos desta Lei.

Parágrafo único. O órgão da Defesa Civil do Município efetuará vistoria, e fornecerá laudo

técnico atestando seu risco e a necessidade de sua demolição ou não.

Art. 34. A demolição de qualquer edificação só poderá ser feita mediante solicitação e aprovação do Município, salvo a demolição de muros com altura inferior a 3,00 m (três metros), em sua maior dimensão vertical.

§ 1º Para demolições em edificações, será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de execução, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

§ 3º Caso a demolição não seja concluída dentro do prazo, o responsável estará sujeito às penalidades previstas nesta Lei.

§ 4º Fica a critério da Administração Municipal, caso entender necessário, fixar o horário e medidas de segurança adicionais para a execução das atividades referidas neste artigo.

§ 5º Deverá ser elaborado Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólido da Construção Civil, devidamente analisado e aprovado pelo órgão competente.

§ 6º Demolições não poderão causar prejuízos a terceiros, podendo ser exigido plano de ações mitigatórias.

Art. 35. Para os efeitos desta Lei, são consideradas obras de reforma ou demolição aquelas que alterem o estado original de uma edificação, em área coberta ou em relação ao seu aspecto físico formal, no cenário da paisagem, alterando a morfologia da cidade em qualquer escala do espaço urbano.

§ 1º É obrigatória a execução de medidas protetoras para a conservação do solo em terrenos de declive acentuado, sujeitos a ação erosiva das águas de chuvas e que, por sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, a limpeza e a circulação nos passeios de espaço urbano.

§ 2º O poder público poderá exigir dos proprietários a construção da muralha de sustentação e de revestimento de terras, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público.

Art. 36. Após a conclusão da demolição, deverá ser solicitada vistoria para que seja certificada a demolição.

Parágrafo único. O entorno imediato da demolição será vistoriado a fim de verificar possíveis danos tanto ao patrimônio público quanto o privado.

Capítulo II
DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 37. Quando uma construção ficar paralisada por mais de 90 (noventa) dias, o proprietário fica obrigado a proceder à respectiva comunicação ao órgão público e:
I - providenciar o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro;
II - remover andaimes e tapumes, eventualmente existentes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;
III - determinar todas as providências necessárias para que a obra não resulte em perigo à segurança pública, conforme dispõe o TÍTULO IV desta Lei.

Capítulo III
DAS OBRAS DE MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO

Art. 38. São obras de manutenção, conservação e preservação para os efeitos desta Lei e, como tal, isentas de autorização da Administração Municipal:
I - pinturas e plantio em terrenos e edifícios de domínio privado;
II - recuperação de telhados, desde que usados os mesmos materiais e caimentos da construção original;
III - pisos e pavimentos em áreas livres de terrenos privados, desde que conservem a permeabilidade do mesmo, respeitando o que constar na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano ou para a zona em referência;
IV - conserto de esquadrias, desde que conservando o desenho original e usando-se o mesmo material das peças já degradadas;
V - conserto ou reforma de instalações elétricas, telefônicas e hidros sanitárias, desde que recuperando as alvenarias ao aspecto original no final do serviço;
VI - substituição de pisos e forros internos, desde que conservando os níveis materiais utilizados na construção original;
VII - manutenção, conservação, paisagismo e preservação de vias e logradouros, desde que respeitem o desenho original urbano, não obstruam a circulação e não alteram as redes e sistemas de infraestrutura.
VIII

Capítulo IV
DAS OBRAS DE IMPACTO AMBIENTAL SUJEITAS AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 39. A manutenção, conservação e preservação da cidade é compromisso solidário do Poder Público Municipal e da comunidade, representada pelos seus munícipes e pela força econômica das empresas que nela operam ou atuam.

Art. 40. Objetivando racionalizar a operacionalidade e o dimensionamento dos órgãos de atividade-fim da Administração Municipal, serão de responsabilidade prioritária:
I - dos moradores e munícipes a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo de ruas e logradouros residenciais, com tráfego local;

II - das empresas em geral a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo de ruas, logradouros residenciais e equipamentos públicos situados nas imediações de grandes estabelecimentos ou de grupos de estabelecimentos contendo atividades econômicas, com tráfego incidental;
III - do Poder Executivo Municipal a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo das ruas, logradouros e equipamentos públicos situados nos Setores Especiais e com tráfego intenso, assim definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, exceto aqueles denominados como o das vias residenciais e as obras de manutenção em vias e equipamentos, e logradouros situados em setores da cidade habitados preponderantemente por população com baixa renda familiar, caracterizada pela impossibilidade em fazer frente as despesas que não aquelas para sua subsistência própria.

§ 1º Para os fins de obediência a este Artigo, o Executivo Municipal regulamentará as obras de manutenção, conservação e paisagismo e preservação de ruas e logradouros, estabelecendo tributação diferenciada entre contribuintes economicamente estáveis que cumpram ou não com suas obrigações civis em relação a cidade e sua paisagem física.

§ 2º Não são consideradas obras de manutenção, conservação, paisagismo e preservação a implantação de sistemas em infraestrutura urbana, os quais só poderão ser executados ou alterados por iniciativa privada com Licença ou Alvará prévios da Administração, que procederá à sua supervisão, em conjunto com o órgão ou empresa competente.

§ 3° Com vistas à proteção as reservas aquíferas e ao meio ambiente a perfuração e exploração de poços profundos dentro do perímetro urbano fica condicionada a autorização da Administração Municipal.

Capítulo V
DAS OBRAS OBRIGATÓRIAS

Art. 41. Tem caráter compulsório, perante o Poder Público Municipal, as obras e serviços de:
I - cercamento: com fechamento de, no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura – de terrenos vagos situados na malha urbana e que tenham ou um lote confrontante já ocupado, ou dois lotes confrontantes já murados;
II - acessibilidade: em razão do dispositivo anterior a execução de passeio na testada do lote, no padrão exigido pela Administração e de acordo com as normas da ABNT vigentes;
III - conservação e revitalização de calçadas e paisagismo nos recuos frontais;
IV - atendimento às legislações estadual e federal quanto às matérias de saúde pública, meio ambiente, patrimônio histórico ou cultural e segurança.
V – Conservação e limpeza do lote, com plantio de espécies gramíneas adequadas.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal decretará o enquadramento das obras de caráter obrigatório, conforme as devidas necessidades e especificações, dispondo sobre as multas e sanções decorrentes do seu não cumprimento e execução.

Capítulo VI
DA EXPEDIÇÃO DA CARTA DE HABITE-SE OU CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 42. Uma obra ou edificação é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou finalizada, devendo estar totalmente edificada conforme os projetos aprovados e as instalações hidros sanitárias, elétricas e de prevenção contra incêndios, se for o caso, devem estar em pleno funcionamento.

§ 1º Após a vistoria pela Administração Municipal será expedida a respectiva Carta de Habite-se ou Certidão de Conclusão de Obras.

§ 2º Para emissão da Carta de Habite-se o Alvará de Construção deverá estar dentro do prazo de validade, ou deverá ser solicitado a prorrogação do prazo do Alvará de Construção.

Art. 43. Concluída a obra, o requerente deverá solicitar à Administração Municipal a Vistoria Final da obra ou edificação.

§ 1º A vistoria deverá ser requerida pelo proprietário, requerente ou pelo profissional responsável pela execução da obra, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão da obra, anexando, para tanto:

I - requerimento encaminhado à Administração Municipal solicitando a Carta de Habite-se ou a Certidão de Conclusão de Obras, indicando o número do Alvará de Licença para Construção e sugerindo data e hora para a realização da vistoria, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data do protocolo deste requerimento;

II - laudo de vistoria de segurança contra incêndios, expedido pelo setor competente do Corpo de Bombeiros, para os casos em que a lei exija um sistema de prevenção contra incêndios;

III - a documentação que poderá ser solicitada será regulamentada através de Decreto Municipal.

§ 2º A partir do requerimento da Carta de Habite-se, a obra deverá permanecer aberta, em condições de ser vistoriada conforme prévio agendamento.

§ 3º A não solicitação de vistoria da obra no prazo previsto no parágrafo primeiro deste artigo, implicará na aplicação aos responsáveis das penalidades previstas nesta Lei.

Art. 44. Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Administração Municipal a expedir o Laudo de Vistoria Técnica Final no prazo de até 30 (dez) dias corridos, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 45. Poderá ser concedido Laudo de Vistoria Técnica parcial a juízo do órgão competente da Administração Municipal.

Parágrafo único. O Laudo de Vistoria Técnica parcial poderá ser concedido nos seguintes

casos:

I - quando se tratar de prédio misto, comercial e residencial, devendo ter todo o acabamento da parte comum finalizado e em pleno funcionamento até o andar onde se deseja a liberação;
II - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;
III - quando se tratar de edificação em casas em série estando o seu acesso em comum devidamente concluído.

Art. 46. 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 bem como o proprietário serão autuados de acordo com as disposições deste Código e obrigados a:
I - regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas;
II - fazer a demolição ou as modificações necessárias para adequar a obra ao projeto aprovado.

Art. 47. Após a vistoria, estando as obras em consonância com o projeto aprovado, a Administração Municipal fornecerá, no prazo de até 25 (vinte e cinco) dias úteis, a contar da data do requerimento, a Carta de Habite-se ou Certidão de Conclusão de Obras.

Parágrafo único. Se, por ocasião da vistoria, for constatada a existência de outra obra no lote, exigir-se-á a regularização da mesma, sob pena de não ser concedida a Carta de Habite-se ou a Certidão de Conclusão de Obras da obra requerida.

CAPÍTULO VII
DA FISCALIZAÇÃO E DAS VISTORIAS

Art. 48. A Administração Municipal procederá vistorias e fiscalização às obras, com as seguintes finalidades:
I - atestar que as obras estejam sendo executadas dentro das disposições deste Código, demais Leis pertinentes e de acordo com o projeto aprovado;
II - para a expedição de documentos e pareceres técnicos.

§ 1º Os servidores investidos em função fiscalizadora terão ingresso às obras mediante a apresentação de prova de identidade funcional, e independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º Os servidores investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar as obras e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto deste Código.

Art. 49. Em qualquer período da execução da obra, a Administração Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, os cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Parágrafo único. Em caso de recusa em apresentá-los ou ausência destes documentos na obra, caberá aplicação de multa, exceto se tais documentos forem apresentados em até 48 h

(quarenta e oito horas) da data da fiscalização ao órgão competente.

TÍTULO IV
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Capítulo I
DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 50. Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra. Compõem-se de instalações temporárias: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, energia, depósito de material, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes.

§ 1º Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a Lei Nº 6514 de 23/12/77, relativa à Segurança e Medicina do Trabalho.

§ 2º Os serviços, em especial os de demolição, movimentação de solo e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros, qualquer dano causado aos lindeiros será de responsabilidade do proprietário, requerente ou pela execução da obra.

§ 3º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 4º O canteiro de serviços deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas do Ministério do Trabalho e Emprego.

§ 5º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 51. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas de segurança necessárias para a proteção dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e das vias e logradouros públicos.

Art. 52. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização desses espaços como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Capítulo II
DOS TAPUMES

Art. 53. Toda e qualquer construção, demolição ou reforma deverá, durante a execução, estar obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

§ 1º O tapume deverá ser executado em material apropriado, utilizado para vedar a obra, isolando-a do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material, deve ter uma altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), no alinhamento predial, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

§ 2º A parte livre do passeio não poderá ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 4º Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pela Administração Municipal, do Alvará de Licença para Execução de Obras ou da Licença para Demolição.

Capítulo III
DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA

Art. 54. É obrigatório o uso de plataforma de segurança, armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos, elevada do chão, para proteção contra queda de trabalhadores, objetos ou material de construção sobre pessoas e propriedades em todo o período de duração da construção, reforma ou demolição em edifícios com mais de 3 (três) pavimentos ou 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) de altura, contados a partir do pavimento térreo.

Parágrafo único. Toda e qualquer obra deverá ser seguida conforme normas técnicas exigidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego.

Capítulo IV
DOS ANDAIMES

Art. 55. Os andaimes são armações provisórias de prumos, tábuas e outros elementos, sobre os quais os operários trabalham durante a obra.

§ 1º Os andaimes, para construção de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar, de modo a evitar a queda de materiais nos logradouros e prédios vizinhos, de acordo com a legislação de Segurança e Medicina do Trabalho e as normas específicas vigentes.

§ 2º Os andaimes apoiados só serão permitidos em edificações com no máximo 2 (dois) pavimentos, sendo vedados em construções no alinhamento predial.

Capítulo V
DAS INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

Art. 56. São permitidas no lote, instalações temporárias entre as quais se incluem barracões, depósitos, caçambas, escritório de campo, vestiários, escritório de exposição e divulgação de venda, exclusivos das unidades autônomas da construção, somente após a expedição do Alvará de Construção da obra, ao qual estiverem vinculadas, obedecido seu prazo de validade.

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

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

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

Capítulo VI
DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGENS

Art. 57. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens são os processos usuais de preparação de contenção do solo, visando segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

§ 1º São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterro necessárias.

§ 2º Movimentação de solo que possa vir a causar transtornos ou danos aos imóveis lindeiros ou ao Patrimônio Público a critério da Administração Municipal os mesmos devem ser autorizados pelo órgão municipal competente.

§ 3º O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou através de outro processo estabelecido nas Normas Técnicas.

§ 4º O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 5º Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença

de tubulações, cabos de energia, transmissão telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

§ 6º Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

§ 7º Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas, ou existentes no terreno, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol freático. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento.

§ 8º As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais.

§ 9º O escoramento poderá ser dispensado se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação igual ou menor que o natural correspondente ao tipo de solo.

§ 10 O escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

§ 11 Se, concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculados e observadas a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas.

§ 12 Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento de nascentes ou do lençol freático
- durante ou após executada a obra – as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação do Município, para evitar o livre despejo nos logradouros, sem ônus ao Município.

§ 13 A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidado de não sujar o passeio, a via pública e as galerias de águas pluviais com lama e pó.

§ 14 Os serviços de escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens deverão ter um profissional responsável técnico pelos serviços, com sua respectiva ART/RRT. Caso contrário o responsável técnico pela obra assumirá a responsabilidade pelos serviços citados.

TÍTULO V
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

Capítulo I
DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 58. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice estabelecido pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, que multiplicado pela área do lote (AL), fornece a área máxima de construção permitida no lote. Ou a área total construída (AT) pela área do lote (AL).
CA = AT / AL
Art. 59. Área bruta ou construída é a somatória de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

Art. 60. Taxa de Ocupação (TO) é normalmente definida como a porcentagem máxima de construção em projeção horizontal (AP) permitida em um lote ou gleba, constituindo-se de um instrumento de controle do crescimento urbano.
TO = AP * 100 / AL

Art. 61. Recuo é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento com o logradouro, tomada segundo o plano tangente da edificação mais próxima das divisas e paralelo a estas.

Art. 62. Afastamento é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação a cada divisa do terreno, tomada segundo o plano tangente da edificação mais próxima das divisas e paralelo a estas.

Art. 63. A construção e o revestimento de pisos em áreas de recuo frontal, mesmo sobre laje de pavimento em subsolo, é proibida, à exceção de:
I - muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;
II - floreiras;
III - vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais;
IV - pavimentações de acesso, escadarias ou rampas de acesso, portarias, guaritas, bilheterias e toldos, desde que em conjunto ocupe no máximo 30 % (trinta por cento) da área de recuo frontal;
V - garagens ou piscinas, nos casos de terrenos acidentados, que ocupem parcialmente a área de recuo, desde que satisfaçam as seguintes condições:
a) edificação deverá ser destinada a uma unidade residencial ou a casas em série, paralelas ao alinhamento predial;
b) a edificação não poderá ultrapassar 50 % (cinquenta por cento) da testada, até o máximo de 6,00 m (seis metros), estando nessa porcentagem incluído o texto no Inciso IV deste Artigo.

Art. 64. É vedado o uso do recuo frontal para estacionamento ou garagem exceto nos casos previstos pelo Artigo anterior.

Art. 65. É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote, quando de acordo com as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, não podendo as edificações apresentar abertura na parede sobre a divisa. Qualquer abertura implica em afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) obedecidas também as disposições relativas à área de ventilação e iluminação.

Parágrafo único. As edificações que possuam parte em madeira deverão guardar um afastamento mínimo lateral, de fundos e de outras edificações existentes sobre o lote de no mínimo 2,00 m (dois metros), atendidas as demais disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 66. Taxa de Permeabilização (TP) é a relação entre a área de infiltração (AI), ou parte permeável na qual não é permitido edificar ou revestir o solo com material que impeça ou dificulte a absorção das águas pluviais e a área total do lote (AL), conforme as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.
TP = AI / AL

Art. 67. A altura de uma edificação (h) é a medida em metros tomada verticalmente entre o menor nível do alinhamento em relação ao terreno e o plano horizontal correspondente ao ponto mais alto da edificação.

§ 1º A altura limite de uma edificação é determinada pelos parâmetros da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, pelas normas do Ministério da Aeronáutica sobre as zonas de segurança para aproximação de aeronaves e pela necessidade de reserva do espaço aéreo para emissão de micro-ondas.

§ 2º Para o disposto no Parágrafo anterior, serão consideradas as partes sobrelevadas, quando destinadas a complementos da edificação.

Art. 68. O pavimento da edificação deverá possuir pé direito mínimo de acordo com sua destinação, sendo que o pé-direito máximo admitido será de duas vezes o pé-direito mínimo.

Art. 69. Edificações com até 2 (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.

Art. 70. Não serão computados no número máximo de pavimentos os jiraus ou mezaninos, desde que ocupem área equivalente a no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento térreo.

Capítulo II
DAS CONSTRUÇÕES JUNTO A FUNDOS DE VALE, DOS CURSOS D'ÁGUA E CONGÊNERES

Art. 71. São permitidas as construções em terrenos cortados por rios urbanos, córregos

urbanos, valas de escoamento de águas pluviais, e lagoas, desde que respeitadas, de acordo com a legislação pertinente, as faixas de drenagem e preservação permanente de fundo de vale e realizadas pelos proprietários as obras ou serviços necessários para garantir a estabilidade e o saneamento do local, exigidas pela legislação pertinente.

Parágrafo único. As aprovações devem ser licenciadas e aprovadas pelos órgãos competentes, tanto na esfera federal, estadual e municipal.

Art. 72. Quaisquer desvios de cursos d'Água, tomadas d'água nestes cursos, construções de açudes, represas, barragens, tapumes, obras ou serviços que impeçam o escoamento das águas, devem ser licenciadas e aprovadas pelos órgãos competentes, tanto na esfera federal, estadual e municipal.

Art. 73. As águas pluviais poderão ser encaminhadas para rio ou vala existente nas imediações, ou para a sarjeta das ruas, desde que, licenciadas e aprovadas pelos órgãos competentes, tanto na esfera federal, estadual e municipal.

§ 1º Quando as condições topográficas exigirem o escoamento das águas pluviais para terrenos vizinhos, a Administração Municipal poderá exigir dos proprietários dos terrenos a jusante, a passagem para o tal escoamento das águas pluviais provindas dos terrenos a montante, nos termos da Legislação Civil. Devendo a servidão de passagem ser averbada na matrícula, sendo o requerente o responsável pelos ônus do processo.

§ 2º Nenhuma drenagem poderá ser feita a montante da captação de um sistema público de abastecimento de água sem a prévia autorização dos órgãos competentes das Administrações Federal, Estadual ou Municipal.

§ 3º É vedado em qualquer hipótese, o lançamento das águas pluviais na rede coletora de esgoto sanitário.

§ 4º É vedado o lançamento de esgoto “in natura”, no sistema de águas pluviais. O seu lançamento somente será autorizado pelo órgão competente, após o tratamento conforme o sistema adequado, em logradouros em que não haja rede pública de coleta de esgoto, devidamente aprovado pela Administração Municipal e pela concessionária do serviço.

Capítulo III
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO, GARAGENS, ÁREAS DE RECREAÇÃO E LAZER

Seção I
Das Garagens e Estacionamentos

Art. 74. Os espaços destinados à garagem ou estacionamento de veículos podem ser:
I - privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;

II - coletivos, quando se destinarem a exploração comercial.

Parágrafo único. O dimensionamento dos espaços para estacionamento e garagens deverá obedecer aos parâmetros da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 75. As garagens ou estacionamento, além das exigências que lhes couberem nesta Lei, atenderão os seguintes critérios:

I - terão rampas com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento);
II - terão sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro;
III - terão assegurada a ventilação permanente;
IV - a entrada e saída de veículos ficará a uma distância mínima de 10,00 m (dez metros) da esquina dos logradouros, contados a partir do meio-fio;
V - a projeção de abertura de portões de elevação não pode estar sobre o passeio.

Parágrafo único. O Município poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento, toda vez que julgar inconveniente a ampliação da circulação de veículos na via pública naquele local.

Art. 76. Em toda edificação de uso coletivo será obrigatório áreas de estacionamento interno para veículos, sendo:
I - que a área para estacionamento de cada veículo será de no mínimo 2,50 m x 5,80 m (dois metros e cinquenta centímetros por cinco e oitenta centímetros);
II – que a área de estacionamento para motocicleta será de no mínimo 1,00 m x 2,00 m (um metro por dois metros);
III – que a área de estacionamento para PCD – pessoa com deficiência – deve atender a norma que trata de acessibilidade;
IV - o pé-direito mínimo será de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
V - não podem ter comunicação com compartimentos de permanência noturna, prolongada, habitação, comércio e afins;
VI - ter sistema de ventilação permanente;
VII - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e para locais com mais de 50 (cinquenta) vagas deverão ter 2 (dois) vãos de entrada / saída;
VIII - ter o corredor de circulação, largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00 m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento, forma em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente.

Parágrafo único. Não será permitido que as vagas de estacionamento ocupem a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderão ocupar as faixas de recuos das divisas laterais e de fundos.

Art. 77. Em edifícios comerciais, de prestação de serviço, residencial multifamiliar e residencial coletivo, será obrigatório a destinação de área de estacionamento interno para veículos, conforme:

I - em edifício de habitação multifamiliar coletivo ou residências em série:
a) para unidades de 01 (um) dormitório ou quitinetes: uma vaga coberta para automóvel e uma para motocicleta a cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área útil privativa;
b) para unidades residenciais de 2 (dois) dormitórios: uma vaga coberta para automóvel por unidade autônoma, e uma vaga para motocicleta a cada 10 vagas de automóvel;
c) para unidades residenciais de 3 (três) ou mais dormitórios: mínimo de 2 (duas) vagas cobertas para automóvel por unidade autônoma, e uma vaga para motocicleta a cada 10 (dez) vagas de automóvel.
II - para edificações tipo hotel ou flat de 1 (um) dormitório (rotativo): uma vaga para automóvel para cada 8 (oito) unidades de dormitório;
III - em salas comerciais e lojas: destinar no mínimo uma vaga para automóvel e uma vaga para motocicleta a cada 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) de área destinada ao público;
IV - em edifícios de escritórios: destinar no mínimo uma vaga para automóvel e uma vaga para motocicleta a cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área útil ou para cada unidade independente de escritório se este for menor que 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados);
V - em oficinas mecânicas: uma vaga de estacionamento para automóvel a cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção;
VI - em supermercados e similares:
a) uma vaga para automóvel a cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área destinada ao público;
b) uma vaga para motocicleta a cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área destinada ao público;
c) uma vaga destinada a PCD, idoso e gestante a cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área destinada ao público;
d) uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões, podendo ser revista conforme dimensão do estabelecimento;
VII - em estacionamento hospitalar: uma vaga de estacionamento para automóvel a cada 6 (seis) leitos, excluídas as vagas de ambulâncias;
VIII - em postos de combustíveis: uma vaga para automóvel a cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de projeção da cobertura.
IX - em edificações industriais: uma vaga para automóvel e uma vaga para motocicleta a cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de construção;
X - em locais de reunião e afluência de público:
a) uma vaga para automóvel a cada 20 (vinte) expectadores, podendo ser computada as vagas de estacionamento público num raio de 100,00 m (cem metros);
b) uma vaga para automóvel destinada a PCD e gestante;
c) uma vaga para automóvel destinada a idosos a cada 60 (sessenta) expectadores.
XI - para edificações para fins educacionais do ensino fundamental ao ensino médio:
a) uma vaga para automóvel a cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área útil;
b) uma vaga para motocicleta a cada 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área útil;
c) uma vaga para automóvel destinada a PCD, idoso e gestante por estabelecimento.
XII - para edificações para fins educacionais do ensino superior:

a) 5 (cinco) vagas para automóvel por sala de aula;
b) 1 (uma) vaga para motocicleta a cada 20 (vinte) vagas para automóvel;
c) 1 (uma) vaga destinada a PCD, gestante e idoso a cada 50 (cinquenta) vagas para automóvel.

XIII – para restaurantes e afins: deverão dispor de no mínimo uma vaga para automóvel a cada 30,00 m² (trinta metros quadrados) de área útil, podendo ser computada as vagas de estacionamento público num raio de 50,00 m (cinquenta metros) do estabelecimento;

§ 1º Quanto a edificações especiais, a depender de análise.

§ 2º Os acessos para veículos e de pedestres devem ser independentes.

§ 3º Em casos que os estabelecimentos não possuam espaço para abrigar as vagas conforme estabelecido neste artigo, poderá o empreendedor firmar contrato de locação de local para estacionamento num raio máximo de 100,00 m (cem metros) do empreendimento.

Seção II
Das Áreas de Recreação e Lazer

Art. 78. Todos os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais de casas em série, edifícios de habitação coletiva, quitinetes e apart-hotel com 4 (quatro) ou mais unidades de moradia deverão ter uma área reservada mínima destinada a recreação e lazer.

Parágrafo único. Será exigido uma área de recreação coletiva, equipada, aberta e coberta, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:
I - área mínima coberta e fechada de 20,00 m² (vinte metros quadrados), com diâmetro mínimo de 4,00 m (quatro metros);
II - área mínima aberta em solo permeável de 10,00 m² (dez metros quadrados), com diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
III - quota de pelo menos 5,00 m² (cinco metros quadrados) por unidade habitacional. Divididos da seguinte forma:
a) desses 60% (sessenta por cento) destinadas à área coberta e fechada;
b) e os demais 40% (quarenta por cento) destinados a área aberta em solo permeável.
IV – sua localização deverá ser isolada, protegida fisicamente de ruas, de acesso a veículos, e de estacionamento;

V - poderá ser ocupada em terraços, desde que atendam as normas de acessibilidade universal conforme normativa vigente;
VI - a área de recreação coberta poderá ser construída no recuo frontal, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da testada do lote;
VII - a área de recreação aberta e permeável pode ocupar a faixa do recuo frontal desde que proporcione segurança aos usuários.

Capítulo IV
DOS COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I
Da Descrição, Definição e Desempenho dos Elementos Técnico-Construtivos

Art. 79. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem ser consideradas de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais ou conjuntos de materiais, a integração de seus componentes e suas condições de utilização, sendo:
I - a resistência ao fogo, medida pelo tempo que o elemento construtivo, exposto ao fogo, pode resistir sem inflamar ou expelir gases combustíveis, sem perder a coesão ou forma;
II - o isolamento térmico do elemento construtivo, medido pela sua resistência técnica global no sentido do fluxo de calor, consideradas suas resistências térmicas superficiais externa e interna;
III - o isolamento acústico, medido pela atenuação em decibéis, produzida pelo elemento construtivo entre faces opostas;
IV - a absorção acústica, avaliada pela capacidade da superfície do elemento construtivo de absorver sons, medida em unidades de absorção equivalente;
V - condicionamento ou tratamento acústico, o conjunto de técnicas destinadas ao tratamento de locais ruidosos, a adequação dos espaços às necessidades do conforto acústico e da otimização da comunicação sonora;
VI - a resistência de um elemento construtivo, avaliada pelo seu comportamento quando submetido à compressão, à flexão e ao choque;
VII - a impermeabilidade de um elemento construtivo, avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de água que absorve, após determinado tempo de exposição a ela.

Seção II
Das Fundações

Art. 80. A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT.

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

Seção III
Da Supraestrutura

Art. 81. Os elementos componentes da supraestrutura de sustentação da edificação deverão obedecer os índices técnicos adotados ou recomendados pela ABNT, inclusive quanto a resistência ao fogo, visando a segurança contra incêndios.

Seção IV

Dos Pisos ou Pavimentos

Art. 82. Os pisos ou pavimentos, de qualquer tipo, deverão obedecer às seguintes condições:

I - atender aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade;
II - deverão ser convenientemente impermeabilizados assentados diretamente sobre o solo;
III - deverão ser impermeáveis e laváveis quando utilizados em banheiros e cozinhas.

Seção V
Das Paredes

Art. 83. As paredes das edificações, quando externas, deverão atender as seguintes exigências mínimas:
I - deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes e serão interrompidas na linha de divisa;
II - quando em madeira, deverão receber tratamento ignífugo prévio;
III - paredes cuja face estiver em contato direto com o solo e as partes que estiverem enterradas, deverão ser impermeabilizadas e se o terreno apresentar alto grau de umidade, este deverá ser drenado;
IV - quando em alvenaria de tijolos comuns e que constituírem divisões entre moradias distintas e as que são construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 84. As paredes das edificações, quando internas, deverão atender as seguintes exigências mínimas:
I - terão sua altura até o teto e só serão permitidas quando não prejudicarem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes e quando estes satisfizerem todas as exigências desta Lei;
II - paredes de corredores e vestíbulos, de acesso coletivo a escadas e paredes de contorno deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo da ABNT;
III - as de banheiro, despensas e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Seção VI
Das Portas, Passagens e Corredores

Art. 85. As aberturas dos compartimentos serão providas de portas ou de janelas que deverão satisfazer as normas técnicas quanto a resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência, impermeabilidade, iluminação e ventilação. Devendo ser:
I - quando a passagem ou corredor é de uso privado a largura mínima será de 1,00 m (um metro);
II - quando de uso coletiva largura deverá ser de no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), abrindo para fora não podendo ser sobre o passeio, obedecendo a legislação

pertinente;
III - as portas obedecerão a uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas para portas principais;
a) 0,80 m (oitenta centímetros) para as econômicas;
b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para edificações com até 04 (quatro) pavimentos;
c) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos;
d) 0,80 m (oitenta centímetros) para portas principais de acesso às salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas;
e) 0,70 m (setenta centímetros) para portas secundárias, em geral, inclusive despensas e banheiros.

§ 1º As portas deverão respeitar a Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres, quanto a quantidade e dimensão.

§ 2º Com relação à largura mínima das portas, passagens ou corredores de uso público ou coletivo, deverão estar de acordo com a acessibilidade universal, garantindo o acesso a todos.

Seção VII
Da Cobertura

Art. 86. A cobertura da edificação, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas autossustentáveis ou laje de concreto está sujeita às normas técnicas da ABNT quanto a resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, e deve ser em material imputrescível, ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

§ 1º As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha de divisa, por parede de alvenaria que ultrapasse o nível da cobertura em 0,30 m (trinta centímetros), no mínimo, devendo ser protegida por algerosas, rufo e contra-rufo ou calha.

§ 2º A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma; a parede divisória deverá proporcionar tal separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

§ 3º Em coberturas que não possuam platibandas, a cobertura deve distar no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) das divisas.

§ 4º Em edificações com beiral, com largura superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), este contará como área construída.

§ 5º Não poderá ser destinada as águas pluviais, com ou sem condutores, sobre os passeios públicos ou sobre o imóvel lindeiro.

§ 6º As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as disposições desta Lei e da Legislação Civil.

Art. 87. Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o "fendilhamento" da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

Seção VIII
Das Escadas

Art. 88. As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências e de uso exclusivo de uma unidade autônoma, ou coletivas quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

§ 1º As escadas privativas ou de uso individual nas edificações em geral deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro).

§ 2º As escadas coletivas poderão ser de 3 (três) tipos:
I - normal, de acesso aberto;
II - enclausurada, cuja caixa é envolvida por paredes resistentes ao fogo, com acesso por porta corta-fogo;
III - enclausurada a prova de fumaça, quando a escada é precedida de antecâmara ventilada por duto de ventilação e duto de extração de fumaça, cuja caixa é envolvida por paredes resistentes ao fogo, com acesso por 2 (duas) portas corta-fogo e demais requisitos da Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres.

Art. 89. O tipo de escada coletiva a ser adotado para edificação é definido pelo uso e número de pavimentos da mesma, e deve estar de acordo com a Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres as normas da ABNT.

§ 1º As escadas que atendam a mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser executadas com materiais incombustíveis.

§ 2º As escadas de uso coletivo nas edificações em geral deverão ter largura mínima livre nunca inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e ser de material incombustível ou tratadas com esse tipo de material.

§ 3º Para edificações com fins educacionais, culturais e religiosos, fins recreativo-esportivo e hospitalares, a largura mínima livre será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), 2,00 m (dois metros) e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) respectivamente, ou conforme determinação da Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres.

§ 4º Sendo exigida mais de uma escada, a distância mínima entre elas será de 10,00 m (dez metros).

§ 5º A largura mínima estabelecida no parágrafo anterior deverá ser atendida no local mais estreito da escada.

§ 6º As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou superior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

§ 7º A altura máxima do degrau (espelho) será de 0,18 m (dezoito centímetros) e a largura mínima (piso) será de 0,27 m (vinte e sete centímetros) exceto para edificações unifamiliares onde a altura máxima (espelho) será de 0,195 m (dezenove centímetros e meio) e a largura mínima (piso) de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), sendo que a relação entre estas duas dimensões deverá estar de acordo com a fórmula abaixo, onde "h" é a altura do degrau (espelho) e "b" a largura (piso):

$$2\,h + b = 63 \text{ a } 64 \text{ cm}$$

§ 8º Não serão computadas, na dimensão mínima exigida, as saliências contidas nos pisos e degraus.

§ 9º Será obrigatório um patamar intermediário, com comprimento não inferior à largura da escada, quando houver mudança de direção, ou sempre que a altura a vencer for superior a 3,20 m (três metros e vinte centímetros) para edificações de uso residencial unifamiliar, e tiver que ser vencida num só lance.

§ 10 As caixas ou espaços sob as escadas coletivas não poderão ser utilizadas como depósitos, ou para localização de equipamentos, exceto os de iluminação ou emergência, nem ter aberturas para tubulações de lixo.

§ 11 As escadas não poderão acabar sem patamar final, devendo ter sua profundidade a mesma largura da escada.

§ 12 As escadas podem ter bocel não podendo ser maior de 0,04 m (quatro centímetros) do piso do degrau além da face do espelho. O comprimento do bocel não é considerado no cálculo do comprimento do piso da escada.

Art. 90. Só serão permitidas escadas coletivas, em curva, em casos especiais se forem do tipo normal ou convencional, conforme determinação da Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres e das normas vigentes de acessibilidade.

Art. 91. Só será permitida escada do tipo "leque" ou "caracol" em edificações destinadas a uso residencial unifamiliar, na ligação entre dois pavimentos de residência ou de apartamento.

§ 1º Nas escadas em "leque" ou "caracol" será obrigatória a largura mínima de 0,07 m (sete

centímetros) junto ao bordo interno do degrau.

§ 2º Na linha do passo da escada a largura do piso não pode ser inferior como disposto no parágrafo sétimo do Art. 89 desta Lei.

§ 3º As escadas do tipo marinheiro só serão permitidas para acesso as torres, adegas, jiraus ou casa de máquinas.

Art. 92. O tipo e largura de escada coletiva a ser adotado para edificações destinadas a grande fluxo de pessoas será definido em regulamento específico, em função do uso, fluxo de pessoas, número de pavimentos e área construída.

Art. 93. Os corrimãos das escadas em residências unifamiliares são facultados, e se instalados seguir Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres.

Art. 94. Os guarda-corpos das escadas deverão atender Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres.

Seção IX
Das Rampas para Pedestres

Art. 95. As rampas para pedestres deverão atender a acessibilidade universal conforme normativa vigente.

Seção X
Das Rampas para Veículos

Art. 96. As edificações dotadas de rampas para veículos, atenderão aos seguintes critérios:
I - terão declividade máxima de 23% (vinte e três por cento);
II - largura mínima de 3,00 m (três metros);
III - ter pavimento antiderrapante;
IV - serem dotadas de “curva de compensação” nas duas extremidades.

§ 1º As rampas de veículos, que necessitem vencer uma altura superior a 3,20 m (três metros e vinte centímetros) deverão ter patamar intermediário com extensão mínima igual à sua largura.

§ 2º As rampas para veículos poderão ser substituídas por equipamentos eletromecânicos, tais como elevadores para veículos ou plataformas elevatórias para veículos, desde que atenda a todos os pavimentos de garagem da edificação.

§ 3º As rampas para veículos deverão ser localizadas e executadas de maneira a não interferir no livre trânsito de pedestres e veículos em espaços públicas, sejam nas calçadas ou nas ruas.

Capítulo V

DOS EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I
Dos Elevadores e Plataformas Elevatórias

Art. 97. Todas as edificações exceto as unifamiliares devem atender a acessibilidade universal conforme normativa vigente.

Parágrafo único. Ainda que, em uma edificação, apenas um elevador seja exigido, todas as unidades comerciais e ou residenciais deverão ser servidas.

Art. 98. Excluem-se do cálculo da altura para a instalação do elevador o último pavimento, quando de uso exclusivo do penúltimo, casa de máquina ou ático.

§ 1º Em qualquer caso, deverão ser obedecidas as normas da ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela Administração Municipal, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

§ 2º Sempre que for obrigatório a instalação de elevadores, estes deverão atender também o piso do estacionamento ou garagem.

§ 3º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

§ 4º O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser feito através de corredores, passagens ou espaços de uso comum da edificação.

§ 5º Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros e não poderão ser usados para o transporte de pessoas, à exceção de seus próprios operadores.

§ 6º Os modelos não usuais de elevadores também estarão sujeitos às normas técnicas oficiais e às disposições deste Artigo, no que lhes for aplicável, e deverão apresentar requisitos que assegurem condições adequadas de segurança aos usuários.

§ 7º O elevador deverá ter porta com largura mínima que atenda as condições de acessibilidade universal conforme normativa vigente.

Art. 99. O átrio dos elevadores que se comunicar a galerias comerciais deverá:
I - formar um espaço próprio;
II - não interferir com a circulação das galerias;
III - constituir um ambiente independente;
IV - ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores, e largura mínima de 2,00 m (dois metros);
V - ter acessos independentes para usos comerciais e residenciais.

Art. 100. Em edificações multifamiliares com até 3 (três) pavimentos, a partir do pavimento térreo, deverão prever o poço do elevador no projeto arquitetônico, mesmo não sendo obrigatório a instalação imediata do elevador, prevendo a questão de acessibilidade futura, se ocorrer.

§ 1º Em edificações multifamiliares tipo quitinete com até 15 unidades a instalação de elevador ou plataforma elevatória é facultada, devendo ser prevista local para sua futura instalação.

§ 2º Em edificações acima de 9 (nove) pavimentos, sem contar o térreo e o subsolo, deverão ter, no mínimo, 2 (dois) elevadores.

§ 3º Deverá ser apresentado cálculo populacional para definir e justificar o tamanho e a quantidade de elevadores.

§ 4º Em áreas de recreação de edificações multifamiliares com até 10 (dez) unidades, quando localizadas em pavimentos que não são servidos pela solução de acessibilidade universal, estes deverão prever a instalação da acessibilidade universal, bem como realizar a instalação de no máximo 1 (um) ano após a emissão da Carta de Habite-se.

Art. 101. O hall de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

Seção II
Das Escadas Rolantes

Art. 102. As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Seção III
Dos Resíduos Sólidos

Art. 103. Os Resíduos de Construção Civil (RCC) devem ter destinação adequada conforme legislação ambiental pertinente, bem como ser especificado em memorial próprio anexado ao processo de solicitação de Alvará de Construção.

Art. 104. Toda edificação, independente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito, interno ao terreno, em local desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes dos resíduos sólidos, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade competente.

§ 1º É proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos nos edifícios comerciais ou residenciais.

§ 2º É proibida a utilização de tubos de quedas existentes para a coleta de lixo em edifícios comerciais e residenciais, os quais deverão ser interditados e lacrados.

§ 3º Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pela Administração Municipal, nos termos de regulamentação específica.

§ 4º Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

Art. 105. Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos obedecida regulamentação pertinente.

Seção IV
Das Churrasqueiras, Chaminés e afins

Art. 106. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, não devendo possuir aberturas que afetem a vizinhança, ou deverão ser dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

§ 1º A Administração Municipal poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros, qualquer que seja a altura das mesmas, para o cumprimento do disposto neste artigo.

§ 2º A Administração Municipal, em conjunto com os órgãos ambientais, poderá obrigar os responsáveis por fábricas, indústrias e outras edificações a instalarem aparelhos, como filtros e outros equipamentos, que minimizem os inconvenientes causados à vizinhança pela emissão de poluentes, fumaça, fuligem, odores ou resíduos.

§ 3º As chaminés devem ser fechadas na face voltada às divisas e em parte de suas laterais, quando se situarem a menos de 1,00 (um metro) de qualquer divisa do imóvel.

Art. 107. As churrasqueiras e afins, quando construídas em paredes que fazem divisa de propriedade ou unidades distintas, deverão ser construídas com parede dupla, e entre elas um colchão de ar de no mínimo 0,10 m (dez centímetros), e revestidas com tijolo refratário até uma altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Seção V
Do Gás Canalizado

Art. 108. A instalação de equipamentos de distribuição interna de gás Liquefeito de Petróleo (LP) canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem

como Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres.

§ 1º É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores à gás LP.

§ 2º Nos edifícios sem instalação de central de gás LP, os compartimentos que possuírem botijões de gás LP destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural.

§ 3º Ficam dispensadas da instalação da central de gás LP em residências unifamiliares isoladas ou geminadas.

Art. 109. A central de gás LP deverá obedecer os seguintes critérios:
I - ser instalarem locais apropriados conforme Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres;
II - ter afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) das divisas e respeitar o recuo mínimo predial conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
III - ter ventilação natural e eficiente para proporcionar a diluição de vazamentos, evitando a concentração do gás LP a níveis de explosão;
IV - ter na porta de acesso, sinalização com os dizeres "Inflamável" e "Proibido Fumar".

Parágrafo único. Os abrigos para a central de gás LP deverão ser construídos obedecendo a Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres.

Seção VI
Das Instalações Hidráulicas e Reservatórios de Água

Art. 110. As instalações hidráulicas estarão sujeitas as normas da ABNT estabelecidas para a instalação desses serviços, a regulamentação específica da concessionária dos serviços de abastecimento de água e, quando for exigido o Sistema Hidráulico Preventivo Contra Incêndio, deverá respeitar a Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres.

Parágrafo único. A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do Alvará de Construção ou certificado fornecido pela Administração à concessionária desse serviço.

Seção VII
Das Águas Pluviais

Art. 111. Toda a edificação residencial, comercial, de serviços e industrial, com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), deverá possuir reservatório de detenção, ou cisterna, para captação e ou reservação das águas pluviais, com a finalidade de reduzir a situação das enxurradas, devendo ser perfeitamente dimensionados, de acordo com as exigências dos órgãos responsáveis existentes no Município, para cada caso, atendendo as condições abaixo:

I - ter a capacidade de seu reservatório de detenção ou cisterna calculado conforme Norma específica da ABNT;
II - deverá atender ao volume de água gerado por chuvas intensas durante o período de 1 h (uma hora) de precipitação.

§ 1º Os postos de combustíveis deverão ter cisterna para captação de águas pluviais com capacidade mínima calculada sobre a área impermeável do terreno, independentemente da área construída e da taxa de ocupação.

§ 2º As águas coletadas poderão ser reutilizadas para o consumo na própria edificação, desde que não sejam utilizadas para consumo humano.

§ 3º O reservatório / cisterna poderá ser substituído por sistema de infiltração das águas pluviais no terreno, desde que atendido as condições deste artigo e tenha seu projeto aprovado pelo órgão competente da Administração Municipal.

§ 4º Poderá ser utilizado um sistema misto, captação, reservação e infiltração das águas de chuva, desde que atendidos as exigências acima.

§ 5º Atingido a máximo da captação das águas, o excedente poderá ser canalizado para a galeria pública de águas pluviais, quando existente. Não podendo ser lançado sobre o passeio, devendo ser conduzido sob a calçada até a sarjeta.

§ 6º Para a expedição do Alvará de Construção é obrigatório, a apresentação e aprovação do projeto do sistema de captação e ou de infiltração das águas pluviais.

§ 7º A reservação das águas pluviais não podem causar doenças, devendo sua água ser livre de insetos e odor.

Seção VIII
Das Instalações Hidro-Sanitárias

Art. 112. A instalação do sistema de coleta de esgotos sanitários estarão sujeita as normas da ABNT e à regulamentação específica do órgão municipal competente e da concessionária do serviço.

§ 1º Deverá ser assegurado o perfeito acesso físico para a manutenção e reparos do sistema de esgoto sanitário.

§ 2º É vedada, em qualquer hipótese a utilização das galerias de águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas), para o escoamento do esgoto sanitário "in natura".

§ 3º As edificações que são servidas pela rede pública de coleta de esgoto deverão obrigatoriamente estar conectada a ela, e atender as normas e exigências da concessionária

do serviço.

§ 4º As edificações que não são servidas pela rede pública deverão adotar um sistema para o tratamento das águas servidas que atenda aos padrões indicados pelo órgão competente, adequado às características do teste de infiltração, bem como do nível do lençol freático existente, e comprovados pelo interessado.

§ 5º As fossas sépticas não poderão ser construídas a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial e de qualquer divisa do lote.

§ 6º É proibida a construção de fossa séptica no passeio público.

Seção IX
Da Energia Elétrica

Art. 113. A instalação do equipamento e sistema de distribuição de energia elétrica nas edificações estará sujeito às normas da ABNT e à regulamentação específica da concessionária de energia.

Parágrafo único. A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do Alvará de Construção.

Seção X
Das Comunicações e Internet

Art. 114. A instalação de equipamentos e sistemas de rede telefônica e internet estará sujeita às normas da concessionária, sendo obrigatória a instalação de tubulação, armários e caixas para serviços telefônicos e internet em todas as edificações.

Seção XI
Do Condicionamento dos Ambientes

Art. 115. A instalação dos equipamentos e/ou sistema de condicionamento de ar estará sujeita às normas técnicas oficiais e dos fabricantes.

§ 1º Nos compartimentos em que for instalado ar-condicionado poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, exceto em edificações destinados à habitação e nos compartimentos de permanência prolongada ou escritórios.

§ 2º A água resultante das máquinas de condicionamento de ar não pode ser despejadas sobre o passeio.

§ 3º Não é permitida a instalação de máquinas de condicionamento de ar, ou a projeção de qualquer uma de suas partes sobre o passeio.

Seção XII
Das Instalações Preventivas Contra Incêndio e Pânico

Art. 116. Independentemente do número de pavimentos ou da área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições da Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres. Com exceção das residências exclusivamente unifamiliares, isoladas ou geminadas, visando:
I - proteger a vida dos ocupantes das edificações e áreas de risco em caso de incêndio;
II - dificultar a propagação do incêndio, reduzindo danos ao meio ambiente e ao patrimônio;
III - proporcionar meio de controle e extinção do incêndio;
IV - dar condições de acesso para as operações do Corpo de Bombeiros;
V - proporcionar a continuidade dos serviços nas edificações e áreas de risco.

§ 1º As edificações terão, quando exigido, instalações preventivas contra incêndio, de acordo com a Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres.

§ 2º Independente das exigências deste Código, em relação às instalações preventivas de incêndio, os edifícios existentes de utilização coletiva, como escolas, hospitais, casas de saúde, enfermarias, casas de diversão, fábricas, grandes estabelecimentos comerciais, etc, ficam sujeitos a adotar, em benefício da segurança do público, as medidas que forem julgadas convenientes pela Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres e/ou pela Administração Municipal.

Seção XIII
Da Proteção Contra Raios

Art. 117. Será obrigatória a instalação de para-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT e pela Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres.

TÍTULO VI
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Capítulo I
DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Seção I
Dos Compartimentos de Permanência Prolongada

Art. 118. São compartimentos de permanência prolongada:

I - quartos e salas em geral;
II - locais de trabalho como: lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
III - salas de aula e laboratórios didáticos;
IV - salas de leitura e bibliotecas;
V - laboratórios, enfermarias, ambulatórios consultórios;

VI - cozinhas;
VII - refeitórios, bares e restaurantes;
VIII - locais de reunião e salão de festas;
IX - locais fechados para a prática de esportes e ginástica.

Seção II
Dos Compartimentos de Utilização Transitória

Art. 119. São considerados compartimentos de utilização transitória:
I - escadas e seus patamares, rampas e seus patamares e suas respectivas antecâmaras;
II - patamares de elevadores;
III - corredores e passagens;
IV - átrios e vestíbulos;
V - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
VI - depósitos, despejos, rouparias e adegas;
VII - vestiários, camarins e closet;
VIII - lavanderias e áreas de serviço.

Seção III
Dos Compartimentos de Utilização Especial

Art. 120. São considerados compartimentos de utilização especial:
I - auditórios e anfiteatros;
II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;
III - museus e galerias de arte;
IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;
V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
VI - centros cirúrgicos e salas de raios x;
VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;
VIII - locais para ducha e saunas;
IX - garagens;
X - instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços.

Seção IV
Dos Compartimentos Sem Permanência

Art. 121. Os compartimentos sem permanência são aqueles que não se destinam à permanência humana, perfeitamente caracterizados no projeto.

Parágrafo único. Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos Art. 118, 119 e 120 e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade.

Seção V
Das Condições à Que Devem Satisfazer os Compartimentos

Art. 122. Salvo os casos expressos, todos os compartimentos devem ter aberturas diretamente para o exterior da edificação.

Art. 123. Para os compartimentos referidos no Art. 119 desta Lei, mais especificamente para sanitários, despensas, depósitos, lavanderias e cozinhas, serão permitidas iluminação e ventilação através de áreas abertas, tipo varandas.

§ 1º Em banheiros e lavabos a ventilação pode ser mecânica/forçada, sendo dispensável atender aos quesitos da iluminação.

§ 2º Em copas de edificações comerciais, serviços ou afins a ventilação pode ser mecânica/forçada, sendo dispensável atender aos quesitos da iluminação.

Art. 124. Em casos especiais, será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital e de poços de ventilação e iluminação (PVI).

Parágrafo único. Os PVI, são áreas no interior do lote, não edificadas para as quais se voltam as aberturas para iluminação, insolação e ventilação.

Art. 125. Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas ou depósitos.

Parágrafo único. Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, das instalações sanitárias para com as cozinhas.

Art. 126. Nas edificações destinadas a lojas, escritórios e similares será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas, sanitários e escritórios, desde que este último feito por condicionadores de ar.

Parágrafo único. Admitir-se-á soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

Capítulo II
DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 127. Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequadas a sua função ou a atividade que comportem.

§ 1º Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter no plano do piso, formato

capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo, área mínima e pé-direito mínimo livre de acordo com o Anexo I.

§ 2º Os compartimentos de utilização transitória deverão ter no plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo, área mínima e pé-direito mínimo livre de acordo com o Anexo II.

§ 3º Em andares, incluindo subsolo que tenha pé-direito superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) este contará como um pavimento e sua área entra no cálculo da área útil da edificação.

§ 4º Excetuam-se do parágrafo anterior, casa de máquina com área de até 15,00 m² (quinze metros quadrados).

TÍTULO VII
DO CONFORTO DOS AMBIENTES

Capítulo I
DOS PADRÕES CONSTRUTIVOS

Art. 128. Todas as edificações de utilização humana, de qualquer categoria funcional, deverão satisfazer as condições mínimas de conforto ambiental e higiene estabelecidas nesta Lei.

§ 1º As condições de conforto ambiental e higiene das edificações são definidas por padrões construtivos caracterizados por situações-limites e por padrões mínimos de desempenho quanto a iluminação artificial, desempenho térmico dos elementos da construção e tratamento acústico.

§ 2º O Município admitirá demonstrações dos padrões de desempenho mencionados, desde que respaldados por normas técnicas legais, por procedimento técnico-científico comprovados.

Art. 129. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

§ 1º Toda e qualquer abertura para os efeitos deste artigo, devem distar 1,00 m (um metro) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote, ou de outras construções existentes no mesmo lote, medindo-se esta distância da extremidade da abertura mais próxima da divisa em direção perpendicular a própria divisa.

§ 2º As aberturas dispostas em paredes, cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,50 m (cinco centímetros) da

divisa ou então deverão dispor de anteparo visual de pelo menos 1,00 m (um metro) de comprimento ao longo da divisa e uma altura não inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º Áreas cobertas até a divisa deverão ter fechamento lateral até o forro e/ou cobertura.

§ 4º Sacadas, terraços, varandas, garagens e ambientes similares que estão nas divisas deverão dispor de anteparo visual de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura para que não possibilite visão direta do vizinho, conforme os parágrafos anteriores.

§ 5º Os meios mecânicos de ventilação e iluminação são de responsabilidade do autor do projeto, devendo ser dimensionados, conforme as normas da ABNT, podendo ser utilizados somente em compartimentos de permanência transitória.

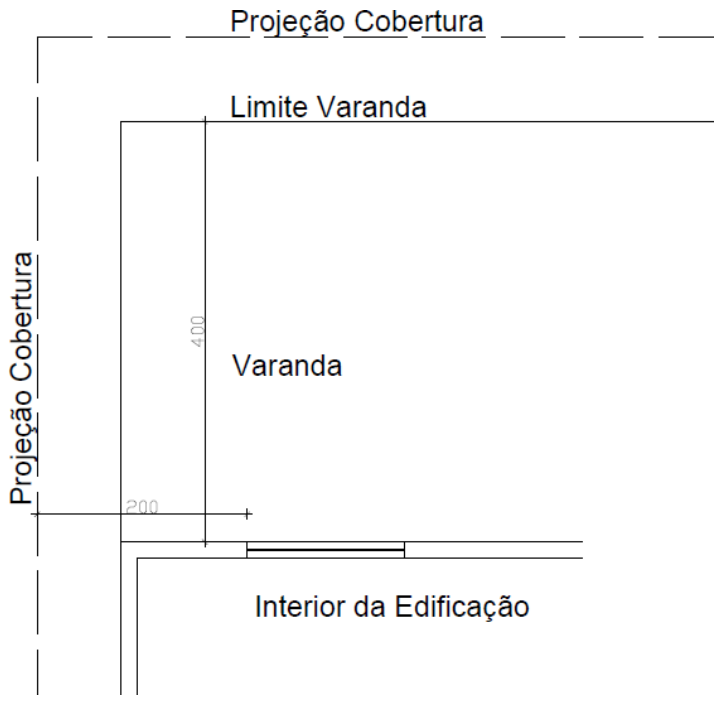
§ 6º Nas fachadas das edificações não será permitida a instalação de placas, painéis ou qualquer tipo de elemento que venha a prejudicar a iluminação ou ventilação de seus compartimentos internos.

§ 7º Não serão considerados no cômputo da área de iluminação e ventilação os vãos com um único elemento de área inferior a 0,15 m² (quinze centímetros quadrados), excetuados os casos de ventilação por dutos horizontais.

§ 8º Em edificações com até 4 (quatro) pavimentos, as paredes poderão ser executadas na divisa, desde que não possuam aberturas, conforme disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 9º Não é lícito abrir qualquer tipo de abertura para a servidão de passagem que desrespeite disposições deste artigo.

§ 10 Ambientes de permanência prolongada poderão ser iluminados para varandas ou alpendres, desde que não possuam paredes paralelas à abertura a uma distância inferior a 4,00 m (quatro metros), e devendo estar a uma distância máxima perpendicular ao beiral de 2,00 m (dois metros).



Seção I
Da Iluminação Natural

Art. 130. As janelas, aqui denominadas de aberturas de iluminação natural e insolação dos compartimentos classificam-se em:
I - abertura do tipo lateral, quando situados em planos verticais ou inclinados até 30º (trinta graus) em relação a vertical (janelas em paredes, mansardas, planos iluminantes tipo "*shed*" e lanternins);
II - abertura do tipo zenital, quando situados em coberturas (domos e coberturas de vidro, acrílico e telha de plástico, transparentes ou translúcida) ou em planos inclinados além de 30º (trinta graus) em relação à vertical.

§ 1º A área das aberturas, em metros quadrados, será definida pelas dimensões do vão que comporta a esquadria ou o painel iluminante.

§ 2º O índice de janela de um compartimento é dado pela relação entre a área total das aberturas que atendem e a área da superfície do piso, em metros quadrados, representando pela seguinte fórmula:
J = (AL + AZ) / S
Onde:
- J é o índice de janela;
- AL é área total das aberturas laterais;
- AZ a área das aberturas zenitais;
- S é a área total do piso do compartimento.

§ 3º O índice mínimo de janela é determinado pelos Anexos I e II.

§ 4º Não serão computadas, para efeito de cálculo do índice de janelas, as áreas de aberturas situadas abaixo de um plano hipotético, paralelo ao piso e a 0,80 m (oitenta centímetros) de altura.

Art. 131. As áreas mínimas de abertura de iluminação não poderão ser inferiores a 0,25 m² (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 132. A profundidade dos compartimentos de uso prolongado, em relação ao plano de aberturas laterais terá, no máximo 3 (três) vezes o pé-direito.

§ 1º Quando o pé-direito não for constante, será adotada a média aritmética do pé-direito para efeito da aplicação desta relação.

§ 2º Havendo janelas em duas paredes contíguas em canto, a profundidade poderá ser acrescida em 50% (cinquenta por cento), desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas. A janela da superfície secundária não poderá estar a uma distância superior à altura do menor pé-direito do compartimento da parede dos fundos.

§ 3º Compartimentos com janelas em paredes opostas poderão ter sua profundidade duplicada, desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas.

§ 4º Não haverá limite de profundidade para recintos iluminados pela cobertura, desde que a distância horizontal da projeção de uma abertura até o ponto do piso mais afastado não ultrapasse o menor pé-direito do recinto.

Art. 133. Quanto a disposição e dimensionamento dos PVI.

§ 1º Os limites das áreas de iluminação são definidos pelas divisas com lotes vizinhos e pelos planos das paredes das edificações.

§ 2º As áreas de iluminação natural classificam-se em:
I - abertas, quando limitadas em dois lados;
II - semiabertas, quando limitadas em três lados; III - fechadas, quando limitadas em quatro lados.

§ 3º O PVI terá uma das dimensões com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e o total de sua área mínima será de 4,50 m² (quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados).

§ 4º Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e aerados através de aberturas

para pátios internos, ou PVI cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:
I - até dois (dois) pavimentos: o PVI deverá ter diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sem beiral e 2,00 m (dois metros) com beiral, com área mínima de 4,50 m² (quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados);
II - de 3 (três) a 5 (cinco) pavimentos: o PVI deverá ter diâmetro mínimo do círculo inscrito de 2,00 m (dois metros), sem beiral e 2,50 m (dois metros e meio) com beiral, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);
III - de 6 (cinco) a 8 (oito) pavimentos: o PVI deverá ter diâmetro mínimo de círculo inscrito de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) sem beiral com área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados);
IV - acima do 8° (oitavo) pavimento: o PVI deverá ter diâmetro mínimo inscrito de 3,00 m (três metros), sem beiral com área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) e acima do 9º (nono) pavimento cada pavimento deverá ser acrescido 0,50 m (cinquenta centímetros) em sua largura, não podendo diminuir o seu comprimento.

§ 5º Quando o PVI servir apenas a sanitários, deverá permitir a inscrição de um círculo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro no mínimo.

Seção II
Da Ventilação Natural

Art. 134. As aberturas de ventilação poderão ou não estar integradas às janelas de iluminação e insolação.

Art. 135. A área das aberturas de ventilação deverá ser conforme disposta nos Anexos I e II.

§ 1º A área de ventilação – quando integrada a abertura de iluminação – não será acrescida à de iluminação, desde que suas partes móveis não sejam opacas.

§ 2º As aberturas de passagem não serão computadas para efeito deste Artigo, exceto quando darem acesso às galerias comerciais e lojas.

§ 3º As aberturas de ventilação deverão ter controles de vazão de ar, que possibilitem a vedação completa do vão.

§ 4º As aberturas poderão ser fixas, para ventilação permanente, quando servirem áreas comuns de centros comerciais e “shopping centers”, pavilhões industriais ou de exposição, ginásio de esporte, depósito, armazéns e edificações provisórias.

§ 5º Garagens coletivas e instalações poluentes, prejudiciais ao conforto, bem-estar e saúde de seus ocupantes terão aberturas fixas e permanentes para renovação do ar.

136. Admitida ventilação zenital por claraboias, chaminés ou similares, quando houver aberturas laterais de entrada de ar, aberturas em portas serão toleradas, quando protegidas por grelhas, persianas ou venezianas fixas.

137. A ventilação de lojas por área comum de galerias abertas será tolerada, desde que estas tenham aberturas em ambas as extremidades, sejam lineares e que sua extensão não exceda a 100,00 m (cem metros).

138. A ventilação por poços verticais, dutos horizontais ou área de ventilação será tolerada para compartimento de permanência transitória ou quando usada como complemento da ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

§ 1º Os poços verticais para ventilação deverão:
I - estar ligados, na base, à área de pilotis aberta ou a compartimento com ventilação permanente. Quando isto não for possível, será tolerada ligação ao exterior, por duto da mesma seção do poço;
II - permitir a inscrição de um círculo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer de seus trechos;
III- ter revestimento interno liso sem comportar cabos, canalizações, estrangulamento da seção por elementos estruturais e tubos de queda;
IV - ter abertura de saída 0,50 m (cinquenta centímetros) acima do ponto mais alto do edifício.

§ 2º Os dutos horizontais para ventilação deverão:
I - ter proteção contra o acesso e o alojamento de animais;
II - ter abertura para o compartimento ventilado igual à menor largura do compartimento e seção igual ou superior à área de abertura;
III - ter abertura mínima para o exterior igual à sua seção; IV - ter altura mínima de 0,20 m (vinte centímetros);
V - ter comprimento máximo de 6,00 m (seis metros) exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

Art. 139. Instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão, deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

Seção III
Do Isolamento Térmico

Art. 140. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter forro, quando coberto por telhados. Não sendo o forro possível, a telha deverá receber isolamento térmico fixado ou aplicado imediatamente abaixo de sua superfície.

Parágrafo único. O forro e o isolamento poderão ser interrompidos em trechos destinados à iluminação e a ventilação zenitais.

Seção IV
Do Isolamento Acústico

Art. 141. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

Parágrafo único. Instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

Art. 142. Os pisos de separação, entre pavimentos de unidades autônomas, com qualquer espessura, deverão receber, obrigatoriamente, tratamento acústico contra ruídos de impacto.

Art. 143. É vedada a ligação por aberturas diretas, entre locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranquilidade. Se necessária a ligação deverá ser através de antecâmaras, vestíbulos ou circulações adequadamente tratadas.

Art. 144. Recintos destinados a reuniões, palestras, auditórios e similares, com capacidade para mais de 60 (sessenta) pessoas deverão manter uma relação mínima de volume da sala/espectador, em função da capacidade, conforme o quadro abaixo:

Cálculo da Capacidade de uma Sala Segundo a Relação Volume Sala/Espectador:

Relação Número de Espectadores:	Volume Sala/Espectador:
0 - 60	3,5 m³ / pessoa
61 - 150	4,0 m³ / pessoa
151 - 500	5,0 m³ / pessoa
501 - 1000	6,0 m³ / pessoa
acima de 1001	8,0 m³ / pessoa

Art. 145. As paredes externas das edificações e paredes divisórias de unidades autônomas deverão ter desempenho térmico e acústico equivalentes aos de uma parede de tijolos inteiros revestidos em ambas as faces, e espessura mínima 0,15 m (quinze centímetros) para paredes externas e 0,10 m (dez centímetros) para paredes internas.

Art. 146. A apresentação de projeto acústico é obrigatória quando a edificação for destinada à atividade que produza ruídos.

§ 1º Os níveis de intensidade de ruídos serão medidos em decibéis, verificados pelo órgão competente.

§ 2º Para emissão do alvará de construção ou reforma, de edificações que sejam geradores de ruídos excessivos, o órgão competente poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança –

EIV.

§ 3º O projeto acústico deve seguir normativas vigentes, e acompanhado da devida anotação ou registro de responsabilidade técnica.

§ 4º São consideradas atividades produtoras de ruídos:

a) casas de shows, espetáculos e afins;
b) centro de eventos;
c) bares e restaurantes que tenham som ao vivo;
d) templos religiosos;
e) atividades comerciais, de serviços ou industriais que gerem incômodo à vizinhança.

Seção V
Da Impermeabilização

Art. 147. Todas as superfícies externas das edificações deverão receber tratamento e ou acabamento impermeável à água.

TÍTULO VIII
DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Capítulo I
DOS MUROS, CERCAS, PASSEIOS E MEIOS-FIOS

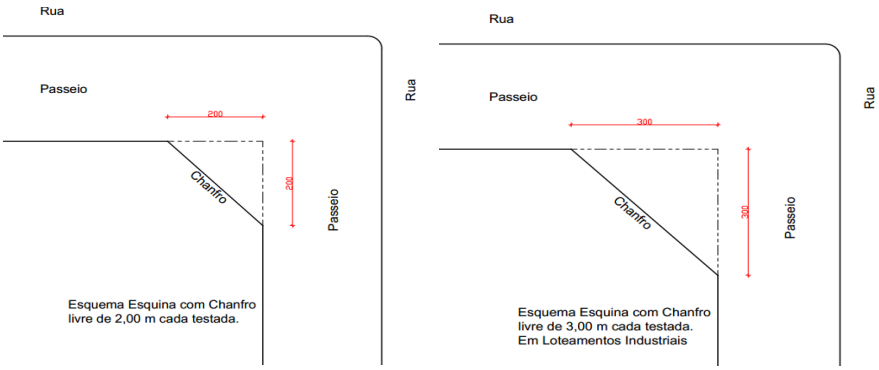
Seção I
Dos Muros e Cercas

Art. 148. São consideradas vedações ou cercamento, os muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o limite do terreno.

§ 1º As vedações ou cercamento poderão ser na testada do imóvel ou no alinhamento predial das vias públicas e nas divisas laterais e de fundo do terreno ou lote, nas seguintes condições:
I - na testada do imóvel, poderá ser executado muros ou cercas até a altura máxima de 3,00 m (três metros) em relação ao nível médio do terreno;
II - o muro ou cercamento do imóvel territorial ou predial na parte que exceder ao recuo, poderá ser executado até uma altura máxima de 3,00 m (três metros), com a execução de estrutura adequada, e sistema de drenagem, com exceção, quando o cercamento for lindeiro a uma via ou logradouro público;
III - o muro ou cercamento deverá ser executado estritamente dentro dos limites do imóvel territorial;
IV - fica vedado o emprego de material que pela sua natureza ou forma possa colocar em risco a segurança das pessoas;
V - fica expressamente vedada a execução de cercamento com o emprego de material que

deponha contra o aspecto estético e urbanístico da cidade;
VI - a execução de cercamento com utilização de vegetação, é permitida, até a altura máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), conquanto seja executada totalmente dentro dos limites do imóvel, de tal forma que não ocorra a invasão do passeio, logradouro ou via pública, e dos imóveis lindeiros, sempre mediante o seu aparamento cuja autorização ou licenciamento dependerá sempre de autorização prévia e escrita da Administração Municipal, analisando cada caso, em função de diretrizes urbanísticas.

§ 2º Em terrenos ou lotes de esquina as vedações ou cercamentos (muros) situadas no alinhamento do logradouro público, deverão estar dispostos de modo a deixar livre um canto chanfrado obedecendo as seguintes exigências:
I - nos terrenos de esquina, os muros terão canto chanfrado de 2,00 m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas;
II - nos terrenos de esquina, em loteamentos industriais, os muros terão canto chanfrado de 3,00 m (três metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas;
III - nenhum elemento construtivo ou decorativo da vedação ou cercamento (muro) poderá avançar além do alinhamento predial.



§ 3º Em terrenos, ou lotes, com edificações de uso residencial é facultativo a construção de vedação ou cercamento no alinhamento das vias públicas e nas divisas laterais, devendo o recuo, faixa livre até a edificação, ser ajardinado.

§ 4º Em terrenos, ou lotes, com edificações de uso não residencial é facultativo a construção de vedação no alinhamento das vias públicas, e no caso em que o recuo obrigatório seja ajardinado e com tratamento paisagístico, os com acessos de veículos e pedestres serão bem definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade e para fins de estacionamento de veículos.

§ 5º Em terrenos, ou lotes, sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

§ 6º É obrigatória a construção de vedação ou cercamento no alinhamento predial dos

terrenos não edificados.

Art. 149. Em casos especiais, envolvendo segurança pública e da população a altura e o tipo de vedação serão definidos pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único. Não será permitida a colocação de cacos de vidro ou afins sobre muros.

Seção II
Das Cercas Eletrificadas

Art. 150. Toda cerca eletrificada instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóveis, que seja dotada de energia elétrica, aqui denominada "cerca energizada", fica disciplinada em legislação específica.

Seção III
Dos Passeios

Art. 151. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio-fio e pavimentação são obrigados a pavimentar os passeios com, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de largura contada a partir do meio-fio, em toda a extensão da testada, exceto em zonas e vias de predominância de uso de comércio e serviços, onde deverá ser pavimentado em sua totalidade.

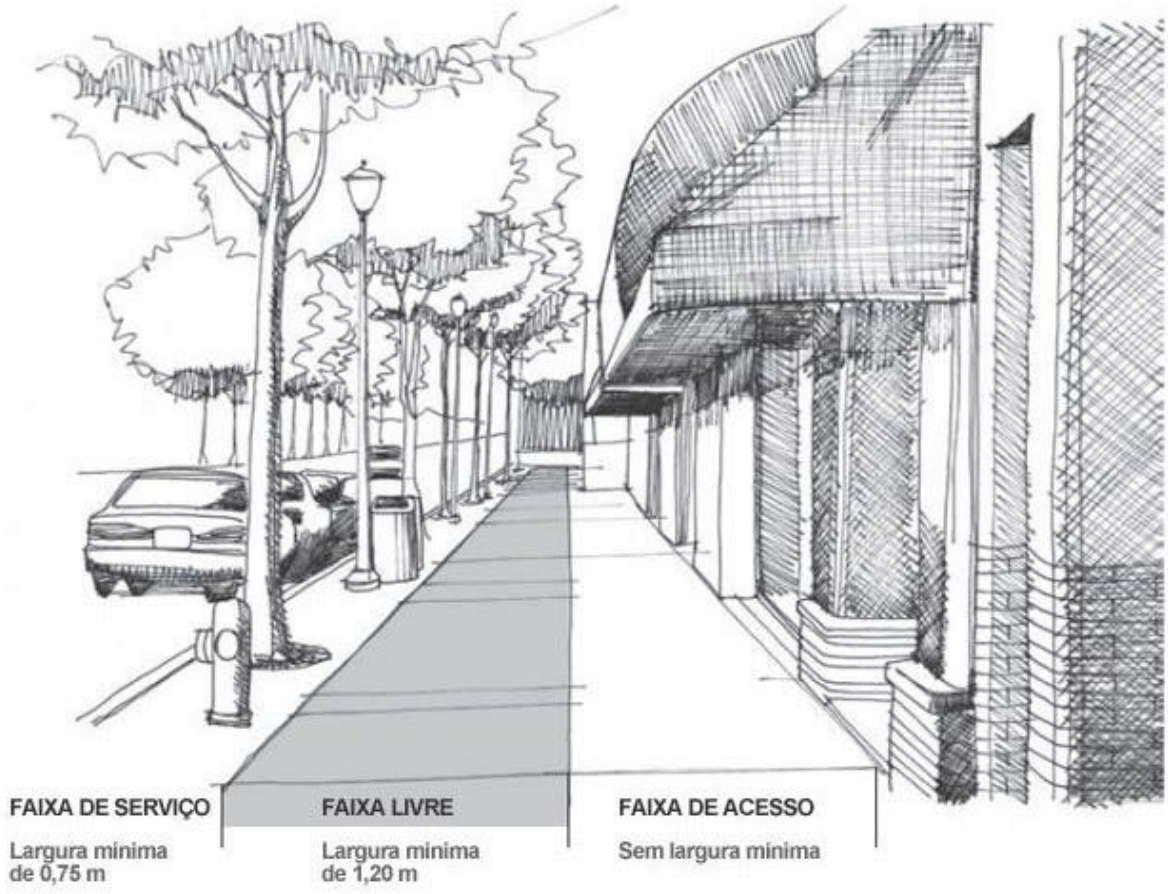
Parágrafo único. A pavimentação de que trata o caput deverá ser executada com piso plano e contínuo, não sendo admitidas interrupções, degraus ou qualquer outra descontinuidade ou rampa com inclinação entre 1% (um por cento) e no máximo 8% (oito por cento).

Art. 152. Na implantação dos passeios as normas de acessibilidade universal conforme normativas vigentes devem ser respeitadas. Além de observadas as seguintes exigências:
I - deverá ser seguido padrão estabelecido pelo município, conforme norma vigente;

II - os passeios deverão apresentar uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio-fio para escoamento das águas pluviais de no mínimo 2% (dois por cento) e no máximo, 5% (cinco por cento);
III - nas zonas residenciais, os passeios terão largura mínima de 2,00 m (dois metros);
IV - as faixas de permeabilização serão contínuas e abrangerão toda a extensão do passeio, podendo ser interrompidas apenas:
a) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), destinadas ao acesso de pedestres;
b) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 3,00 m (três metros) ou o correspondente à largura do portão de garagem, para o acesso de veículos.
V - ao redor das árvores existentes nos passeios, deverá existir uma área livre de qualquer pavimentação, destinada à infiltração de água, conforme Plano de Arborização Municipal – PMARB;

VI - em todas as esquinas e travessias para pedestres deverá haver rebaixo de meio-fio para a fim de promover a acessibilidade universal conforme normativa vigente;
VII - a pavimentação dos passeios obedecerá aos seguintes padrões:
a) a pavimentação em concreto do tipo "paver" ou outro material autorizado pela Administração Municipal, desde que seja antiderrapante, conforme padrão e especificação fornecidos pelo Município;
b) priorizar a aplicação de pisos drenantes nos passeios visando a infiltração das águas no solo e a diminuição das enxurradas;
c) fazer uso da sinalização podotátil conforme padrão e especificação fornecidos pela Administração Municipal;
d) o passeio poderá receber pintura desde que:
- Esteja de acordo com aspecto estético e urbanístico da cidade;
- a tinta deverá ser antiderrapante própria para piso externo;
- deverá ser mantido o padrão de contraste com o piso podotátil, o qual deverá ser na cor vermelho;
- não poderá ter pintura de gráficos, escritas, propagandas ou similares;
- a pintura deve ser feita em horário que não atrapalhe o trânsito de pedestres.

§ 1º A calçada é constituída de três partes:
a) faixa de serviço: destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou pedestres, poste de iluminação, sinalização de trânsito e mobiliário urbano como bancos, floreiras, entre outros. Tem sua largura variável, devendo ser de no mínimo 0,75 m (setenta e cinco centímetros);
b) faixa livre: destinada exclusivamente à circulação de pedestres, por isso é a faixa mais importante. Mede entre 1,20 m (um metro e vinte centímetros) a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e deve ser contínua e estar livre de qualquer obstáculo;
c) faixa de acesso: é a faixa de transição entre a faixa de livre circulação e o imóvel, sendo possível prever e adaptar acessos ao imóvel.



§ 2º Para que o passeio seja executado com pavimentação diferente do modelo padrão, deverá haver prévia anuência da Administração Municipal.

§ 3º Não será permitida a construção de qualquer mureta ao redor das árvores dos passeios, sendo que as já existentes deverão ser removidas pelos proprietários dos imóveis correspondentes.

§ 4º Quando os passeios se encontrarem em mau estado de conservação ou fora do padrão estabelecido pela Administração Municipal, a mesma intimará os proprietários a consertá-los ou revitalizá-los, no prazo máximo de 90 (noventa) dias. Caso o proprietário do imóvel não execute o serviço, o município o fará sendo posteriormente cobrado as despesas com acréscimo de 10% (dez por cento).

§ 5º Em terrenos onde o logradouro público tenha inclinação considerável, acima de 30% (trinta por cento), a construção de qualquer elemento sobre a faixa de acesso dos passeios, tais como degraus, rampas ou variações bruscas, abaixo ou acima do nível dos mesmos, para darem acesso às edificações ou às áreas de estacionamento de veículos no interior dos lotes, bem como muretas para conduzir as águas pluviais até a sarjeta, poderá ser autorizada pela Administração Municipal.

§ 6º Nos terrenos situados em vias dotadas de meio-fio e pavimentação, edificados ou não, deverão ser utilizados artifícios adequados para conter o escoamento de terra e detritos na via pública.

§ 7º A implantação de árvores nas calçadas deve seguir o PMARB.

§ 8º Assegurar o livre trânsito de pedestres e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, sendo vedada a colocação de qualquer equipamento fixo ou obstáculo que o impeça, mantendo as calçadas desobstruídas, sem degraus, rampas, mobiliário urbano, equipamentos ou outro que impeça a livre circulação.

§ 9º Sobre a calçada é vedada a abertura de portões, janelas, instalações de grades de proteção ou de qualquer outro elemento construtivo ou decorativo.

§ 10 Todos os empreendimentos com acesso à calçada ficam obrigados a dar continuidade a ela, mantendo o mesmo nível.

§ 11 As calçadas devem possuir rebaixo de meio-fio para acessibilidade junto às esquinas e faixas de pedestres.

Seção IV
Dos Meios-fios

Art. 153. Toda calçada, situada na testada do lote ou terreno, existente ou a ser construída, deverá ter guia ou meio-fio, entre a pista de rolamento e a calçada, com finalidade de limitar o acesso de veículos sobre o passeio e a proteção dos pedestres e a formação da sarjeta para o escoamento das águas pluviais.

Art. 154. Os meios-fios, serão executados em concreto e poderão ser do tipo simples (reto) ou do tipo conjugado com sarjeta.

Parágrafo único. A altura da vista do meio-fio (entre o fim do pavimento e o nível do passeio) deverá estar entre 0,15 m (quinze centímetros) a 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 155. O rebaixamento da guia ou meio-fio, para acesso e saída de veículos ao lote ou terreno, ficará sujeito ao disposto nos incisos abaixo:

I - o rebaixamento do meio-fio não poderá ser superior a 3,00 m (três metros) de cada 10,00 m (dez metros) de testada de terreno;

II - em lotes com mais de uma frente será aplicado o estabelecido no inciso I para todas as testadas das vias;

III - a largura mínima admitida será de 3,00 m (três metros) e a máxima de 6,00 m (seis metros) independentemente do estabelecido no inciso I;

IV - caso o lote tenha mais de 20,00 m (vinte metros) de testada, a distância entre as guias rebaixadas deverá ser de no mínimo 8,00 m (oito metros);

V - o início da guia rebaixada ficará a uma distância mínima de 10,00 m (dez metros) da esquina dos logradouros, contados a partir do meio-fio;
VI - em edificações geminadas, ou residências em série paralelas ao meio-fio, a guia rebaixada deverá ter largura máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), devendo haver um espaço entre elas de no mínimo 6,00 m (seis metros).

§ 1º O acesso do veículo será sempre considerado uma reta perpendicular com relação ao alinhamento predial.

§ 2º Em hipótese alguma será admitido acesso de veículo no chanfro obrigatório (ponto de esquina), conforme Art. 61 deste Código.

Capítulo II
DAS MARQUISES, SACADAS, TOLDOS E SALIÊNCIAS

Seção I
Das Marquises no Alinhamento Predial

Art. 156. Serão permitidas marquises, coberturas leves em balanço, na testada das edificações e no alinhamento predial desde que:
I - todos os elementos estruturais ou decorativos tenham cota não inferior a 3,00 m (três metros) referida ao nível do passeio, a partir do ponto mais alto do passeio;
II - não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial de logradouros;
III - ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou avançar, no máximo até a metade do espaço compreendido entre o alinhamento predial e o meio-fio, não ultrapassando 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;
IV - não poderá ser utilizada como varanda ou sacada, também é vedado seu uso para ancorar placas publicitárias ou estruturas que acarretem em sobrepeso ou carga acidental indevida;
V - ser totalmente em material incombustível e resistente à ação do tempo;
VI - as águas provenientes das marquises, independente qual sua origem, não poderão ser despejadas sobre as calçadas ou passeios.
VII

Seção II
Das Marquises no Recuo Obrigatório da Edificação

Art. 157. A marquise na fachada frontal de edificação recuada do alinhamento predial, deverá:
I - avançar, no máximo, até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório;
II - ser encostada na edificação, não poderá ter colunas de apoio na parte que avança sobre o

recuo obrigatório; III - ter altura mínima de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do piso mais alto, sob sua projeção horizontal.

§ 1º É proibida a utilização de marquises para qualquer tipo de ocupação ou como sacadas.

§ 2º Em fachadas frontais, laterais e de fundos, nenhum elemento arquitetônico poderá avançar, no limite do afastamento ou recuo mínimo obrigatório, exceto os beirais que poderão avançar até uma distância máxima de 0,80 m (oitenta centímetros) das divisas.

Seção III
Das Sacadas

Art. 158. As sacadas deverão atender as seguintes condições:
I - não podem ser projetadas sobre o alinhamento predial;
II - quando projetadas sobre o recuo frontal obrigatório não poderão ter avanço superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
III - terão altura mínima de 3,00 m (três metros), contados da linha do solo;
IV - o escoamento das águas pluviais e de limpeza deverá ser canalizado adequadamente até a rede de galerias de águas pluviais e esgotamento sanitário, sendo proibida sua destinação sobre a calçada.

§ 1º As partes da edificação, terraços, balcões, varandas e outras que não forem vedadas por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:
I - altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros) a contar do nível do pavimento;
II - vãos com, pelo menos, uma das dimensões igual ou inferior a 0,10 m (dez centímetros) se o guarda-corpo for vazado;
III - material rígido capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80 kg/m² (oitenta quilogramas por metro quadrado) aplicado no seu ponto mais desfavorável.

§ 2º Os guarda-corpos citados no parágrafo anterior deverão atender prioritariamente a Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres.

Seção IV
Dos Toldos ou Passagens Cobertas

Art. 159. Toldos, coberturas leves, removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas do prédio, em zonas onde é exigido o recuo obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:
I - a área coberta máxima não poderá exceder 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;
II - não apoiados no passeio;
III - avançar no máximo até a metade do espaço compreendido entre o alinhamento predial e

o meio-fio com uma largura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
IV - seja respeitada altura livre mínima de 3,00 m (três metros) entre o passeio e a parte inferior do toldo ou passagem coberta;
V - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), ou quando nas divisas deverá haver calha para captação das águas pluviais.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, este tipo de cobertura será considerada área construída quando tiver apoio, devendo atender à taxa de permeabilidade.

Art. 160. Em zonas onde são permitidas edificações no alinhamento predial, os toldos poderão estender-se em toda a testada do lote, desde que:
I - tenham altura livre mínima de 3,00 m (três metros);
II - tenham dispositivo de recolhimento e retração;
III - avançar, no máximo até a metade do espaço compreendido entre o alinhamento predial e o meio-fio, não ultrapassando 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;
IV - não poderão possuir pontos de apoio sobre o passeio;
V - não poderão dificultar, obstruir ou impedir a circulação de pedestres.

§ 1º O pedido de licença para instalação dos equipamentos previstos no caput deste artigo, será necessariamente acompanhado de croquis e planta de situação.

§ 2º Os recuos frontais não poderão ser utilizados como áreas de estacionamento.

Capítulo III
DAS PÉRGULAS

Art. 161. A pérgula, estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, sustentada por pilares, que se constrói como um teto vazado, poderá localizar-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos e não terá sua projeção incluída na taxa de ocupação e de coeficiente de aproveitamento máximo do lote desde que:
I - tenha parte vazada, uniformemente distribuída por metros quadrados correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
II - essa parte vazada não tenha nenhuma dimensão inferior a 1 (uma) vez a altura de nervura;
III - somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal seja ocupada por colunas de sustentação;
IV - não poderão ser cobertas com vidro, acrílico ou outro material.

Parágrafo único. As pérgulas que não obedecerem ao disposto neste Artigo serão consideradas áreas cobertas para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

Capítulo
IV DAS PISCINAS

Art. 162. A execução de piscinas deverá ser realizada mediante a apresentação da planta de implantação, na escala de 1:100 (um para cem), contendo:
I - construções existentes;
II - volume da piscina;
III - localização da casa de máquinas;
IV - memorial descritivo, onde constará:
a) tipo de aparelhagem de tratamento e de remoção de água;
b) tipo de revestimento das paredes e do fundo;
c) projeto hidráulico e esgotamento das águas provenientes da piscina.

§ 1º As piscinas deverão ter:
I - estrutura adequada para resistir às pressões da água incidentes sobre suas paredes e fundo e, quando enterradas sobre o terreno circundante;
II - paredes de fundo revestidas com material impermeável e de superfície lisa;
III - equipamento para tratamento e renovação da água.

§ 2º As piscinas de uso coletivo estão sujeitas à Legislação Sanitária específica.

§ 3º Deverão respeitar o recuo obrigatório conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento lateral e fundo.

Capítulo V
DAS PORTARIAS, GUARITAS, ABRIGOS E BILHETERIAS

Art. 163. Portarias, guaritas e abrigos para guarda, independentes da edificação e de caráter removível, poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que tenha área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) e máxima de 10,00 m² (dez metros quadrados).

§ 1º Bilheterias, justificadas pela categoria da edificação, deverão satisfazer os seguintes requisitos:
I - acesso defronte a cada bilheteria, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), dotado de corrimão com extensão mínima de 3,00 m (três metros), para separação de filas;
II - distância mínima de 4,00 m (quatro metros) entre os acessos e as portas principais de entrada do público e as faixas de circulação de veículos.

§ 2º Em edificações onde o acesso de veículos for unicamente através de passagem controlada por guarita ou portaria, esta deverá estar situada a no mínimo 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial atendida regulamentação específica que dispõe sobre estacionamento e garagens.

Capítulo VI
DO ALINHAMENTO DA EDIFICAÇÃO NAS ESQUINAS

Art. 164. As edificações situadas em terrenos ou lotes de esquina onde o recuo obrigatório é menor que 2,00 m (dois metros), serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixe livre um canto chanfrado de 2,00 m (dois metros) em cada testada a partir do ponto de encontro das duas testadas.

§ 1º Em edificações de esquina situadas em loteamentos industriais o chanfro deverá ser de 3,00 (três metros) em cada testada a partir do ponto de encontro das duas testadas.

§ 2º Nenhum elemento construtivo ou decorativo da edificação poderá avançar neste recuo obrigatório do chanfro, seja estrutural, como pilar ou coluna, ou não.

TÍTULO IX
DAS NORMAS ESPECÍFICAS

Capítulo I
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 165. As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais classificam-se em:
I - edificações residenciais;
II- edificações comerciais, de serviços e industriais;
III - edificações destinadas a locais de reunião e afluência de público; IV - edificações especiais;
V - complexos urbanos; VI - mobiliário urbano;
VII – edificações para alojamento e tratamento de animais.

Art. 166. As edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

§ 1º As normas específicas aplicam-se a edificação no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou a cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.

§ 2º Nos empreendimentos que englobem atividades residenciais de hospedagem, comércio, serviços ou outras quaisquer, deverão ter sempre acesso próprio independente para as edificações destinadas à residência das demais atividades.

§ 3º Toda edificação, à exceção das habitações unifamiliares deverá oferecer condições de acessibilidade universal conforme normativa vigente.

§ 4º Todos os locais de acessos, circulação e utilização por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, idosos, ou qualquer pessoa que necessite de condições especiais de acessibilidade deverão ter, de forma visível, o símbolo de acessibilidade conforme normativa

vigente.

Art. 167. Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral e edifícios públicos os ocupados por órgãos governamentais.

Capítulo II
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 168. As unidades residenciais serão constituídas de no mínimo: Banheiro, Cozinha, Quarto e Sala.

Parágrafo único. As unidades residenciais poderão ter compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 169. Para cada compartimento das unidades residenciais são definidos os limites mínimos para diâmetro do círculo inscrito, área, iluminação, ventilação, pé-direito, os revestimentos das paredes e dos pisos e observações conforme Anexos I e II.

Art. 170. As edificações residenciais, destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias, classificam-se em:
I - unifamiliares isoladas, destinadas à residência de uma só família;
II - coletivas, ou multifamiliares, destinadas à residência de mais de uma família;
III - conjuntos residenciais ou agrupamentos residenciais, conjuntos de 5 (cinco) ou mais unidades residenciais, ou mais de 2 (dois) blocos de edifícios de habitação coletiva, implantados num mesmo terreno.

Seção I
Das Residências Unifamiliares Isoladas

Art. 171. Toda casa, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de uso de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

§ 1º Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um cômodo e de um compartimento sanitário.

§ 2º Toda habitação unifamiliar deverá dispor, de acesso e de, pelo menos, uma vaga de estacionamento ou garagem para automóvel, seja ela coberta ou não.

§ 3º O dimensionamento mínimo dos compartimentos de residência unifamiliar deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos no Anexo I e II desta Lei.

§ 4º Quando no mesmo lote houver duas ou mais construções separadas entre si, estas deverão distar no mínimo 3,00 m (três metros) uma da outra quando ambas tiverem aberturas,

ou 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de apenas uma ter abertura.

Seção II
Das Residências Geminadas

Art. 172. Consideram-se residências geminadas a edificação duas unidades ou mais de moradia, dispondo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro, com, pelo menos, uma das seguintes características:
I - constituir, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral; II - paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;
III - superposição total ou parcial de pisos.

§ 1º O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município para a zona considerada.

§ 2º As paredes comuns das casas geminadas ou se construídas na divisa do lote, deverão ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura e com espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros) para cada unidade, totalizando 0,30 m (trinta centímetros).

§ 3º A parede comum das casas geminadas deverá ser em alvenaria até a altura da cobertura, de acordo com o disposto no Artigo 83 desta Lei.

Seção III
Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 173. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento e não ultrapassando a 20 (vinte) no total.

Parágrafo único. As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:
I - serem construídas em terreno previamente parcelado que possua as dimensões mínimas exigíveis da zona em que estiver situado, o qual deverá continuar na propriedade de uma só pessoa ou do condomínio;
II - possuir acesso por meio de corredor, com largura mínima de:
a) 2,00 m (dois metros), quando se destinar apenas à circulação dos moradores e outros pedestres;
b) 5,00 m (cinco metros), quando se destinar ao trânsito de veículos e as unidades residenciais se situarem de um só lado do corredor, sendo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento;
c) 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), quando se destinar à circulação de veículos e as unidades residenciais se situarem de ambos os lados do corredor, sendo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio em cada lado do corredor e 4,50 m (quatro metros

e cinquenta centímetros) de pista de rolamento.

Art. 174. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer ao disposto no Art. 78 desta Lei.

Seção IV
Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 175. Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo do logradouro público, dispensem a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades e a testada por unidade não poderá ser menor que 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 1º O lote das residências em série, paralelas ao alinhamento predial, poderá ser desmembrado, desde que não possuam elementos em comum, quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

§ 2º As coberturas, as fundações, a estrutura e as paredes deverão ser independentes para cada uma das unidades autônomas, devendo a parede divisória propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

§ 3º Para a edificação de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, o terreno deste conjunto deverá estar previamente parcelado, observadas as dimensões permitidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município ou com parcelamento em condomínio.

Art. 176. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer ao disposto no Art. 78 desta Lei.

Art. 177. Os acessos de veículos às edificações deverão ser distribuídos de forma a reservar pelo menos uma vaga de estacionamento na via pública entre as guias rebaixadas.

Seção V
Das Edificações de Habitação Coletivas

Art. 178. Edificação de habitação coletiva é aquela que comporta mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

§ 1º As edificações para habitação coletiva deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:
I - unidade residencial unifamiliar;

II - acesso e circulação de pessoas;
III - instalações de serviços;
IV - acesso e estacionamento de veículos;
V - área de recreação e equipamento comunitário.

§ 2º As partes de uso comum, saguões de prédio e da unidade residencial, corredores e escadas dos edifícios de habitação coletiva deverão obedecer ao disposto nesta Lei.

§ 3º As edificações coletivas serão sob forma de condomínio onde, a cada unidade imobiliária corresponde uma fração ideal do terreno.

§ 4º Nos edifícios com mais de 10 (dez) unidades de moradia deverá ser previsto Hall do prédio, com diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e demais exigências no que couber para as partes comuns.

§ 5º As edificações residenciais multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais devem ser acessíveis em suas áreas de uso comum, sendo facultativa a aplicação da acessibilidade em edificações unifamiliares.

Seção VI
Das Quitinetes

Art. 179. Serão admitidas as unidades residenciais do tipo quitinete ou similar composta por sala, dormitório e cozinha, todos em ambiente único com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados) mais instalação sanitária.

§ 1º Caso o edifício não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada quitinete deverá possuir espaço para esta finalidade.

§ 2º Atender as características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais definidas no Anexo I deste Código.

§ 3º Atender as exigências de vagas para estacionamento interno ao lote conforme disposto nesta Lei.

§ 4º Edificações destinadas a quitinete, apartamentos de quarto e sala, ou conjugados, deverão atender além ao disposto neste Artigo, demais determinações presentes neste código.

Seção VII
Dos Conjuntos Habitacionais ou Agrupamentos Residenciais

Art. 180. Os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais, conjuntos de 5 (cinco) ou mais unidades ou mais de 2 (dois) blocos de edifícios para habitação coletiva, implantados

num mesmo terreno, podendo resultar, ou não, em parcelamento, classificam-se em:
I - casas em série perpendiculares ao alinhamento predial, com paredes contíguas ou não, cuja ligação com a via pública se faz através de corredor de acesso interno ao lote;
II - casas em série paralelas ao alinhamento predial, contíguas ou não, cuja ligação com a via pública se faz através de cada unidade;
III - grupo de edifícios de habitação coletiva, constituído pelo conjunto de 2 (dois) ou mais edifícios de habitação coletiva, com área de uso comum;
IV - agrupamentos mistos formados por conjuntos de edificações descritas nos incisos I, II, III, compondo uma unidade urbanística integrada.

Art. 181. Qualquer conjunto habitacional ou agrupamento residencial deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município, com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, demais disposições relativas ao parcelamento do solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Seção VIII
Dos Edifícios Multifamiliares

Art. 182. As edificações multifamiliares serão sob forma de condomínio, onde, a cada unidade imobiliária corresponda uma fração ideal do terreno.

§ 1º Deverão ter área comum, inclusive de recreação conforme disposto nesta Lei.

§ 2º Deverão ter área de estacionamento e garagem conforme disposto nesta Lei.

Capítulo III
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 183. Edificações comerciais, de serviços e industriais são as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção e reparo e manufaturas em escala artesanal ou industrial.

Parágrafo único. As atividades a serem instaladas em edificações comerciais, de serviços ou industriais deverão satisfazer às seguintes exigências:
I - não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;
II - se for utilizada força motriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade imobiliária ou nos pavimentos das unidades vizinhas;

III - não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no vestíbulo, passagem ou corredor de uso comum, junto à porta de acesso da unidade imobiliária;
IV - não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis;
V - caso necessário apresentar EIV;
VI - dispor de número de instalações sanitárias suficientes para a demanda do local atendendo o disposto nesta Lei ou normativas específicas, caso for:
a) o mínimo uma instalação sanitária em edificações comerciais, serviços públicos, educacionais e afins, adaptado a fim de promover a acessibilidade universal conforme normativa vigente;
b) em ambientes com grande movimentação de pessoas um sanitário família.
VII - dispor de pé-direito com relação a sua área, no mínimo de:
a) de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 25,00 m² (vinte cinco metros quadrados);
b) de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento, estiver entre 25,00 m² (vinte cinco metros quadrados) e 100,00 m² (cem metros quadrados);
c) de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área de compartimento estiver entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
d) de 4,00 m (quatro metros) quando a área de compartimento estiver acima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados).
e)

Seção II
Do Comércio em Geral

Art. 184. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a salas comerciais e a lojas deverão ser dotadas de:
I - área de venda, atendimento ao público, ou o exercício de atividade profissional;
II - área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados);
III - instalações sanitárias privativas em lojas ou salas;
IV - instalações sanitárias, separadas para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área útil;
V - acesso e estacionamento de veículos, conforme disposto nesta Lei;
VI - local para guardar pertences de funcionários;
VII - copa / cozinha;
VIII - depósito de material de limpeza (DML).

Parágrafo único. Quando a sala comercial for dotada de sobreloja, esta deve ser dotada de acessibilidade universal quando a sobreloja tiver acima de 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior.

Art. 185. As lojas agrupadas em conjuntos, galerias, centros comerciais ou shoppings centers, além de atender as demais disposições desta Lei a elas aplicáveis, deverão possuir:
I - área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) para cada unidade;
II - instalações sanitárias coletivas;
a) em casos de instalações sanitárias coletivas, fica dispensada a exigência de instalações

privativas em cada loja;
b) todas as unidades das edificações comerciais deverão ter acesso a sanitários, no mesmo pavimento;
c) as unidades comerciais com área superior a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, obrigatoriamente deverão ter sanitários separados para os dois sexos;
d) quando os sanitários atenderem a mais de uma unidade comercial, deverão ser separados para os dois sexos;
e) III - área de serviço com DML;
IV - acesso e estacionamento de veículos, conforme disposto nesta Lei.

Art. 186. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:
I - ter pé-direito mínimo conforme disposto neste Código;
II - possuir circulação com largura não inferior a 1/10 (um décimo) do seu maior percurso e no mínimo 3,00 m (três metros);
III - quando a galeria possuir mais do que um acesso a logradouro público, terá largura não inferior a 1/20 (um vinte avos) do percurso total, com no mínimo 3,00 m (três metros);
IV - o átrio dos elevadores que se ligar à galeria não deverá interferir na circulação da galeria.
V

Seção III
Dos Escritórios

Art. 187. Escritório é a edificação ou parte dela na qual se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços, deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:
I - trabalho ou prestação de serviços;
II - instalações sanitárias;
III – DML;
IV – copa/cozinha;
V - acesso e estacionamento de veículos, conforme disposto nesta Lei.
VI

Seção IV
Dos Edifícios De Escritórios

Art. 188. Edifício que abriga várias unidades de escritórios de prestação serviços profissionais, burocráticos ou técnicos, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientais ou locais para:
I - trabalho;
II - instalações sanitárias;
III - hall de acesso e circulação de pessoas;
IV - acesso e estacionamento de veículos, conforme disposto nesta Lei; V - área de serviço com DML.

§ 1º Nos edifícios em que os pavimentos superiores forem destinados a escritórios, atividades comerciais ou de prestação de serviços, as salas devem satisfazer às exigências de compartimentos de permanência prolongada diurna.

§ 2º As partes de uso comum dos edifícios de escritórios, saguões principal e secundário do prédio, corredores e escadas, deverão obedecer ao disposto nesta Lei.

Seção V
Dos Centros Comerciais e "Shoppings Centers"

Art. 189. A edificação que compreende um centro comercial planejado, composto por estabelecimentos destinados a comércio e prestação de serviços, galeria coberta ou não, vinculados a uma administração unificada, deverá possuir, pelo menos, compartimentos, ambientais ou local para:
I - lojas;
II - escritórios;
III - instalações sanitárias;
IV - acessos e circulação de pessoas;
V - estacionamento de veículos; VI - áreas de carga e descarga; VII - área de serviço com DML.

Art. 190. Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público, exercício de atividades profissionais deverão satisfazer as seguintes exigências:
I - largura mínima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, de atendimento ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo, no mínimo 4,00 m (quatro metros);
II - declividade máxima do piso de 6% (seis por cento);
III - do cálculo da largura mínima exigida serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes);
IV - balcões, guichês e outras instalações deverão distar no mínimo 2,00 m (dois metros) da linha correspondente à largura mínima exigida.

Parágrafo único. Admitir-se-á soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

Seção VI
Das Edificações Destinadas a Hospedagem

Art. 191. As edificações para habitação transitória deverão ter, pelo menos, compartimentos ambientais ou locais para:
I - recepção ou espera;
II - quartos de hóspedes;

III - instalações sanitárias;
IV - acesso e circulação de pessoas; V - serviços;
VI - acesso e estacionamento de veículos;
VII - área de recreação, no caso de apart-hotel, hotel residência, "*camping*" e colônia de férias.

§ 1º Os hotéis deverão ter além do exigido no caput deste Artigo, salas de estar ou de visitas, local para refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário de empregados e escritório para o encarregado do estabelecimento.

§ 2º As pousadas e outras modalidades similares de hospedagem deverão ter, pelo menos, os compartimentos para sala de refeições e cozinha.

§ 3º Os apart-hotéis ou hotéis-residência, edificações ou conjunto de edificações destinados ao uso residencial transitório, deverão ter suas unidades autônomas de hospedagem constituídas de no mínimo quarto, instalações sanitárias e cozinha.

§ 4º Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, podendo dispor de uma garagem abrigo ou vaga para estacionamento.

§ 5º O "*camping*" área de acampamento para barracas e "*traillers*", deverão obedecer o disposto neste Artigo, à exceção de quartos de hóspedes.

§ 6º A colônia de férias, edificação ou conjunto de edificações destinadas à hospedagem temporária, complementadas por equipamento esportivo, de lazer, recreativo e cultural, deverá obedecer o disposto neste Artigo.

Art. 192. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das demais especificações desta Lei, deverão possuir local para coleta de lixo, situado no primeiro pavimento ou no subsolo, com acesso pela entrada de serviço.

Seção VII
Dos Bares, Conveniências, Restaurantes e Estabelecimento Congêneres

Art. 193. As edificações para comércio ou serviços de alimentação destinados à venda e consumo de produtos comestíveis, à prestação de serviços recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais.

§ 1º As edificações ocupadas pelas atividades referidas no caput deste Artigo anterior nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos "*in natura*", ou nas quais se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos não poderão ter vãos abertos, direta e livremente para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos. As aberturas se necessárias, deverão ter vedação, ainda que móvel, que se mantenham permanentemente fechadas.

§ 2º As edificações para o exercício dessas atividades deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I - venda, atendimento ao público e consumo;
II - instalações sanitárias e vestiários para funcionários;
III - instalações sanitárias para atendimento ao público, separados por sexo com dimensionamento conforme porte do estabelecimento;
IV - acesso e circulação de pessoas; V - serviços;
VI - acesso e estacionamento de veículos, conforme disposto neste Código;
VII - área de serviço com DML.

§ 3º Nesses estabelecimentos, os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matéria-prima, de gêneros ou à guarda de produtos acabados e similares deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas revestidas com material impermeável.

§ 4º Os compartimentos destinados à permanência de público, sem aberturas externas, deverão ter ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de 45,00 m³ (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa.

§ 5º Os compartimentos de preparo de alimentos deverão ter sistema de exaustão de ar para o exterior.

§ 6º Despensa ou depósito de gêneros alimentícios deverão ser ligados à cozinha.

§ 7º As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados a habitação.

Art. 194. Estes estabelecimentos deverão atender legislação sanitária específica vigente.

Seção VIII
Dos Supermercados, e Das Edificações Destinados ao Abastecimento

Art. 195. As edificações destinadas às atividades de abastecimento deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I - venda e atendimento ao público;
II - instalações sanitárias e vestiários, no mínimo dois, separados para cada sexo;
III - vestiários destinados aos funcionários, separados para cada sexo, com armários individuais, no caso de estabelecimentos com mais de dez empregados;
IV - acesso e circulação de pessoas; V - serviços;
VI - compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação, que sirva para depósito de mercadorias;
VII - entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias, em pátios ou compartimentos internos, separados do acesso destinado ao público;
VIII - compartimento especial destinado a depósito de lixo, localizado em situação que

permita sua fácil remoção, com capacidade para lixo acumulado por, pelo menos, dois dias, devendo ser perfeitamente iluminado e ventilado pela parte superior, com paredes e pisos revestidos de material impermeável e dotado de torneira e ralo para lavagens, e deverão apresentar Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos – PGRS.

Art. 196. Nos mercados, supermercados e hipermercados além das normas Municipais pertinentes, o acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios estarão sujeitos a normas de proteção à higiene e à saúde dos órgãos estaduais e federais competentes.

§ 1º Os acessos para carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público, e não poderão dificultar, embaraçar o trânsito nas vias contíguas. Devendo dispor de uma vaga interna para carga e descarga.

§ 2º Supermercados e Hipermercados deverão apresentar EIV.

Art. 197. Mercados, edificações com espaços individualizados, abertos para áreas comuns de livre circulação pública de pedestres, destinados à venda de gêneros alimentícios e outras mercadorias, em bancas ou boxes, deverão dispor de:
I - acessos e circulação para os boxes;
II - bancas, boxes e demais compartimentos para depósitos e comercialização de mercadorias terão pisos e paredes revestidos de material durável, liso impermeável, e resistência a frequentes lavagens, e serão dotados de ralos;
III- câmaras frigoríficas para armazenamento de carnes e peixes, frios, laticínios e outros gêneros terão capacidade mínima de 2,00 m³ (dois metros cúbicos) para cada banca ou boxe;
IV - compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo com capacidade para o recolhimento de dois dias, localizado na parte de serviços com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

Art. 198. As confeitarias e padarias – edificações ou parte de edificações destinados à fabricação e comercialização de massas alimentícias – estarão sujeitas às normas estabelecidas para as lojas conforme disposto neste código e para a indústria de produtos alimentícios conforme legislação sanitária específica vigente.

Art. 199. Os açougues e peixarias deverão ter compartimentos, para a exposição, venda, atendimento ao público e desossa quando necessário.

Parágrafo único. Os açougues e peixarias deverão ter:
I - pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;
II - balcões com tampos impermeabilizados com material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria.

Art. 200. Mercearias, empórios e quitandas deverão ter compartimentos para exposição, venda, atendimento ao público, retalho e manipulação de mercadorias.

Art. 201. Estabelecimentos onde se trabalhe com produtos "*in natura*" ou haja manipulação

ou preparo de gêneros alimentícios deverão ter compartimento exclusivo para esse fim e que satisfaça as condições previstas para cada modalidade.

Art. 202. Deverá atender a legislação sanitária específica vigente.

Seção IX
Dos Prédios de Uso Misto

Art. 203. Os edifícios de uso misto, além de atender as demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, deverão possuir acessos e circulação independentes a cada uma das atividades, quer residencial ou comercial, observando-se as vagas de garagem.

Seção X
Dos Coretos, Bancas de Jornais e Revistas

Art. 204. O Município poderá autorizar a colocação, desde que atendidas as exigências pertinentes, nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

Parágrafo único. Aplicam-se aos coretos as seguintes exigências:
I - deverão ter sua estrutura aprovada pelo órgão competente da Administração Municipal;
II - não poderão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das águas pluviais;
III - deverão ser removidos dentro de vinte e quatro horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, sob pena de o Município efetuá-lo, dando ao material removido a destinação que julgar conveniente.

Art. 205. As bancas para vendas de jornais e revistas somente poderão ser instaladas nas vias e nos logradouros designados por órgão competente da Administração Municipal, em consonância com o Código de Posturas.

§ 1º As bancas deverão obedecer a padrão de design estabelecido por órgão competente da Administração Municipal.

§ 2º Nas praças, as bancas deverão estar localizadas de tal modo que não obstruam o trânsito de pedestres.

§ 3º Não é permitida a instalação de bancas de jornais, revistas ou similares sobre os passeios ou calçadas, ressalvado o disposto no caput deste Artigo.

Capítulo IV
DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS ESPECÍFICOS LIGADOS À REDE VIÁRIA

Seção I
Dos Postos de Abastecimento de Veículos

Art. 206. O terreno para instalação de novos postos de serviços e de abastecimento de veículos de que trata esta Seção deverá atender as seguintes condições:
I - o rebaixamento de meios-fios, conforme dispostos nesta Lei;
II - em terreno de esquina, a condição descrita no Inciso I, é aplicável para as duas ou mais testadas confrontantes as vias;
III - observância das exigências contidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e na Legislação Ambiental vigente.

§ 1º Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento e de 5,00 m (cinco metros) das divisas do terreno.

§ 2º As bombas de abastecimento de veículos leves deverão ser construídas guardando uma distância mínima de 4,00 m (quatro metros) para veículos leves (de passeio) e, distância mínima de 6,00 m (seis metros), para veículos pesados e outros do alinhamento predial.

§ 3º Deverá haver elementos de captação de água e resíduos líquidos e que atendam a Legislação Ambiental, de forma que não alcancem o passeio público.

Art. 207. Os postos de abastecimento de veículos destinados à comercialização no varejo, de combustíveis, óleos lubrificantes autônomos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I - acesso e circulação de pessoas e veículos;
II - área de abastecimento;
III - instalações sanitárias;
IV - vestiários com armário para guardar pertences dos funcionários; V - administração;
VI - copa;
VII - área de serviço com DML;
VIII VIII - estacionamento de veículos.

§ 1º O Município através do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento, para a instalação de postos de abastecimento, considerando:
I - sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;
II - possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno; III - efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

§ 2º As edificações destinadas a posto de abastecimento além do disposto nesta Lei, deverão obedecer a regulamentação específica vigente, podendo ser Federal, Estadual e Municipal.

§ 3º Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos ainda às Normas Federais e Estaduais, quanto à localização em relação às pistas de rolamento e às condições mínimas do acesso.

§ 4º Instalação e depósitos de combustíveis ou inflamáveis obedecerão as normas técnicas específicas.

Art. 208. São permitidas, em posto de abastecimento e serviço, outras atividades complementares, desde que não caracterizem a atividade principal e não transgridam a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e que cada atividade atenda a parâmetros próprios.

Seção II
Dos Postos de Serviços de Veículos, Lavagem e Lava Carros

Art. 209. Os postos de serviços de veículos, lava rápidos destinados à prestação de serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I - acesso e circulação de pessoas;
II - boxes de lavagem;
III - acesso e circulação de veículos;
IV - instalações sanitárias;
V - administração;
VI - área de estacionamento;
VII – vestiários com armário para guardar pertences dos funcionários.

Parágrafo único. As edificações destinadas a posto de serviços de lavagem e lava rápidos, além do disposto nesta Lei, deverão atender a regulamentação específica.

Seção III
Dos Auto-Cines e Lanchonetes "*Serv-Car*" e Estabelecimentos Congêneres

Art. 210. Auto-cine e lanchonete "*serv-car*" - complexos de edificações ou instalações para acesso e estacionamento de veículos, com atendimento de clientela nos veículos, ao ar livre, deverão ter compartimento, ambientes ou locais para:

I - venda, atendimento ao público e consumo;

II - instalação sanitária;
III - serviços;
IV - acesso e circulação de pessoas;
V - acesso e circulação de veículos;
VI - estacionamento de veículos.

Seção IV
Dos Edifícios-garagem e Estacionamento

Art. 211. Os estacionamentos ou edifícios-garagens edificações destinadas, no todo, ou em parte bem definida, ao estacionamento de veículos, sem vinculação com outras atividades e com vagas para exploração comercial, deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:
I - recepção e espera do público;
II - acesso e circulação de pessoas;
III III - acesso e circulação de veículos;
IV - estacionamento ou guarda de veículos;

V - instalações sanitárias;
VI - administração e serviços.

Art. 212. As garagens de estacionamento, além das exigências que lhes couberem nesta Lei, atenderão os seguintes critérios:
I - terão rampas com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento);
II - terão sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro;
III - terão assegurada a ventilação permanente;
IV - a entrada e saída de veículos ficará a uma distância mínima de 10,00 m (dez metros) da esquina dos logradouros, contados a partir do meio-fio.

§ 1º Os edifícios-garagens deverão ter ventilação permanente através de vãos, em pelo menos, duas faces opostas, correspondendo a um mínimo de 1/12 (um doze avos) da área. A ventilação poderá ser através de equipamento de renovação de ar, com capacidade mínima de 30.00 m³ (trinta metros cúbicos) por hora e por veículo, distribuindo uniformemente, pela área do estacionamento.

§ 2º Deverão ser demonstradas graficamente a distribuição, localização e dimensionamento das vagas, a capacidade do estacionamento ou edifício-garagem e a circulação interna dos veículos.

§ 3º As instalações para serviços, abastecimento de veículos e eventuais depósitos de inflamáveis estão sujeitas às normas.

Art. 213. Eventuais lanchonetes ou bares instalados em edifícios-garagem não poderão ter abertura ou comunicação direta com as áreas de acesso, circulação ou estacionamento de veículos e estarão sujeitos às normas específicas da atividade.

Art. 214. É vedado o uso do passeio para estacionamento ou circulação de veículo, sendo nele permitido apenas o acesso ao imóvel.

Art. 215. O Município poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento, toda vez que julgar inconveniente a ampliação da circulação de veículos na via pública naquele local.

Capítulo V
DAS OFICINAS, DEPÓSITOS E INDÚSTRIAS

Art. 216. As edificações destinadas a abrigar atividades industriais, de oficinas e de armazenagem podem ser:

I - galpão ou barracão, edificação coberta e fechada em pelo menos, três faces, caracterizada por amplo espaço central;
II - telheiro: edificação de espaço único, constituída por uma cobertura e respectivos apoios, com, pelo menos, três laterais abertas;

III - nave industrial, edificação caracterizada por amplo espaço, com um mínimo de barreiras visuais, condições uniformes de ventilação e iluminação, destinada a fins industriais;
IV - silo, edificação destinada a depósito de gêneros agrícolas – cereais, forragens verdes e similares – sem permanência humana.

Art. 217. Conforme a atividade ou o porte da edificação poderá ser solicitado pelo órgão competente um EIV.

Art. 218. Atividades geradoras de ruídos acima do permitido deverão providenciar tratamento acústico para que os ruídos emitidos sejam minimizados.

Art. 219. Promover acessibilidade universal conforme normativa vigente.

Seção I
Das Oficinas

Art. 220. As atividades desenvolvidas em oficinas – serviços de manutenção restauração, reposição, troca ou consertos – não poderão ultrapassar os limites máximos admissíveis de ruído, vibrações e poluição do ar, por fumaça, poeira ou calor.

§ 1º A edificação destinada a oficina deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para: I - trabalho, venda ou atendimento ao público;
II - instalações sanitárias adequadas para os funcionários;
III - serviços;
IV - acesso e circulação de pessoas;
V - acesso e estacionamento de veículos.

§ 2º As edificações, ou parte delas, para oficinas não poderão ter acesso coletivo ou comum a outras.

§ 3º Nas edificações destinadas às oficinas, os efluentes deverão sofrer tratamento prévio de acordo com as normas estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Art. 221. Além das demais disposições desta Lei, as oficinas deverão atender às seguintes exigências:
I - as oficinas de reparo ou conserto de veículos e máquinas agrícolas deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos eles dentro do imóvel, bem como para a execução dos serviços nos mesmos; II - quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes ou outros produtos nos locais vizinhos.

Seção II
Dos Depósitos

Art. 222. As edificações para depósito, destinadas ao armazenamento de produtos, deverão

ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I - armazenamento;
II - instalações sanitárias;
III - serviços;
IV - acesso e circulação de pessoas;
V - acesso e estacionamento de veículos;
VI - pátio de carga e descarga.

Seção III
Das Edificações Industriais

Art. 223. Para a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, além das exigências deste Código, deve-se observar o disposto na Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

§ 1º Para fins de localização de atividades industriais, deverão ser rigorosamente observadas as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município.

§ 2º Estarão sujeitas às normas do Código Sanitário do Estado, além das disposições Municipais pertinentes, assim como legislação federal relativa à segurança e medicina do trabalho.

Art. 224. As edificações para indústrias em geral, destinadas a atividades de extração ou transformação de substâncias em novos bens ou produtos, por métodos mecânicos ou químicos, mediante força motriz deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I - recepção, espera ou atendimento ao público;
II - instalações sanitárias compatíveis;
III - trabalho;
IV - armazenagem;
V - administração e serviços;
VI - acesso e circulação de pessoas;
VII - acesso e estacionamento de veículos;
VIII - pátio de carga e descarga;
IX - área de carga e descarga.

§ 1º As edificações destinadas a fins industriais sujeitam-se às seguintes exigências:
I - possuir instalações sanitárias compatíveis com o exigido na legislação federal relativa à segurança e medicina do trabalho;
II - ter as fontes ou equipamentos geradores de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico;
III - quando houver chaminé, a mesma deverá estar a 5,00 m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50,00 m (cinquenta metros), considerada a altura da edificação com a cota do forro do último pavimento;
IV - quando a atividade a ser desenvolvida no local de trabalho for incompatível com a

ventilação e iluminação naturais, essas deverão ser obtidas por meios artificiais;
V - os espaços destinados a copa, cozinha, despensa, refeitório, ambulatório e lazer não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, vestiário e sanitários.

§ 2º As edificações, ou parte delas, destinadas a atividades industriais não poderão ter acesso de uso comum ou coletivo com outras atividades.

Art. 225. Indústrias com área construída total superior a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) deverão ter compartimentos para cozinha, copa, refeições, ambulatório e local coberto para lazer, conforme regulamentação do Ministério do Trabalho.

§ 1º Os compartimentos referidos neste Artigo poderão ser distribuídos por setores ou andares ou integrar conjuntos de funções afins, desde que sejam respeitadas as proporcionalidades e áreas mínimas de cada função. Não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, administrativo, vestiários e sanitários.

§ 2º Compartimentos, ambientes ou locais para equipamentos, manipulação ou armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão ser adequadamente protegidos, tanto as instalações quanto os equipamentos, conforme as normas técnicas oficiais e as disposições da Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres.

Art. 226. Instalações especiais de proteção ao meio ambiente deverão ser previstas, conforme a natureza do equipamento utilizado no processo industrial de matéria-prima, ou do produto de seus resíduos, de acordo com as disposições do órgão competente.

§ 1º Se a atividade exigir o fechamento das aberturas, o compartimento deverá ter dispositivo de renovação de ar ou de ar-condicionado.

§ 2º Conforme a natureza da atividade, o piso que suportar a carga de máquinas e equipamentos não poderá transmitir vibrações, acima dos níveis admissíveis, aos pisos contínuos ou edificações vizinhas.

Art. 227. As indústrias de produtos alimentícios deverão ter compartimentos independentes para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matéria-prima ou de produtos, e outras atividades acessórias, conforme normativa vigente.

Art. 228. As edificações para industrialização de carnes, pescados e derivados, aí compreendidos matadouros- frigoríficos, matadouros de pequenos e médios animais, charqueados, fábricas de conservas, entrepostos de carnes e derivados e usinas de beneficiamento de Leite estarão sujeitas às normas do Código Sanitário do Estado, além das disposições Municipais pertinentes.
I - recebimento, classificação e depósito de matéria-prima e produto semiacabados;
II - laboratório;
III - fabricação;
IV - acondicionamento;

V - câmara de cura:
VI - câmara frigorífica;
VII - expedição;
VIII - instalações sanitárias;
IX - áreas de serviço;
X - vestiário para funcionários.

Art. 229. As edificações para a fábrica de pães, massas e congêneres deverão ter instalações, compartimentos ou locais para:
I - recebimento e depósito da matéria-prima;
II - fabricação;
III - acondicionamento;
IV - expedição;
V - instalações sanitárias;
VI - áreas de serviço;
VII - vestiário para funcionários.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos especializados, além das disposições dos órgãos competentes, deverá obedecer aos seguintes critérios:
I - fornos munidos de câmaras de dissipação de calor;
II - chaminés com filtros para retenção de fuligem;
III - equipamento para mistura de massa e outro causador de ruídos e vibrações, assentado sobre bases próprias, evitando incômodo à vizinhança;
IV - isolamento térmico ou distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) entre fornos e paredes de edifício ou dos edifícios vizinhos, inclusive teto.
V

Capítulo VI
DAS EDIFICAÇÕES DE ASSISTÊNCIA E INTERESSE À SAÚDE

Art. 230. Os estabelecimentos destinados à Assistência e Interesse à saúde, atenderão a normas sanitárias vigentes.

Parágrafo único. Promover a acessibilidade universal conforme normativa vigente.

Capítulo VII
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 231. As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, sujeitam-se às seguintes:
I - dispor de local de espera para o público com área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado)

para cada dez pessoas da lotação prevista;
II - quando houver guichês para venda de ingresso, estes deverão estar situados de tal forma a evitar filas do público no logradouro;
III - as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores de saída;
IV - os acessos, circulação, corredores, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso coletivo, terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e atenderão as normas técnicas oficiais, as disposições da Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres, e desta Lei;
V - as portas terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), suas folhas deverão abrir sempre para fora e, abertas, não deverão reduzir o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos e escadas ou átrios de acesso;
VI - quanto ao dimensionamento das portas e sua quantificação, obedecer a Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres;
VII - possuir dispositivos de sinalização das saídas de emergência conforme Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres;
VIII - as escadas ou rampas de circulação de público serão orientadas na direção do escoamento;
IX - dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, de acordo com o cálculo de lotação;
X - a largura dos recintos deverão ser divididos em setores, por passagens longitudinais e transversais, com espaço suficiente para o escoamento da lotação de cada setor. para os setores com lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais de 1,00 m (um metro); para os setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais, à razão de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente, distribuído pelas passagens longitudinais;
XI - a lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, sentadas ou em pé;
XII - as fileiras não interrompidas por passagens não poderão comportar mais de 20 (vinte) lugares, para pessoas sentadas ou em pé;
XIII - as fileiras que tiverem acesso apenas de um lado, terminando junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais que 5 (cinco) lugares, para pessoas sentadas ou em pé, à exceção das arquibancadas, que poderão ter até 10 (dez) lugares;
XIV - as poltronas ou assentos, deverão ter espaçamento mínimo entre filas, de 0,90 m (noventa centímetros) medindo de encosto a encosto. a largura mínima de poltrona ou assento, deverá ser 0,50 m (cinquenta centímetros);
XV - as passagens longitudinais deverão ter declividade conforme normativa vigente da acessibilidade universal;
XVI - isolamento e condicionamento acústico;
XVII - quando destinados a espetáculos, divertimento ou atividades que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os recintos deverão ter equipamento de renovação de ar ou de ar-condicionado, conforme normas técnicas oficiais;
XVIII - se houver iluminação e ventilação através de abertura para o exterior, estas deverão estar orientadas de modo que o ambiente seja iluminado sem ofuscamento ou sombra prejudiciais, tanto para apresentadores como para espectadores;

XIX - a relação entre a área total das aberturas de iluminação e área do piso do recinto não poderá ser inferior a 1:5 (um para cinco);
XX - 60% (sessenta por cento) da área de iluminação exigida no Inciso anterior deverá permitir ventilação natural permanente.

Parágrafo único. Os locais citados no caput deste artigo, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, serão dotados de instalações de ar-condicionado, devendo, ainda, atender as seguintes exigências:
I - deverão conter sistema de acústica que impeça a difusão do som para o exterior, para não causar incômodo aos vizinhos;
II - A Administração Municipal poderá solicitar a apresentação de EIV.

Art. 232. As edificações destinadas a locais de reuniões e afluências de público classificam-se segundo o uso em:
I - culturais, religiosas e político-partidárias;
II - recreativo-esportivas;
III - assistenciais e comunitárias;
IV - de saúde.

Seção II
Edificações Para Reuniões Culturais, Religiosas e Político-partidárias

Art. 233. Os locais de reunião e atividades culturais, religiosas e político-partidárias com afluência de público, em caráter transitório e deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I - ingresso ou recepção;
II - instalação sanitária;
III - serviços;
IV - administração;
V - salas para reunião de público;
VI - acesso e circulação de pessoas;
VII - acesso e estacionamento de veículos;
VIII - instalações sanitárias separadas por sexo, quantificadas conforme porte do estabelecimento;
IX – área de serviço com DML.

Parágrafo único. Os compartimentos ou recintos destinados à plateia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, deverão ter:
I - circulação e acesso;
II - condições de perfeita visibilidade;
III - locais de espera;
IV - instalações sanitárias.

Art. 234. Nas casas de espetáculos com lotação superior a 300 (trezentos) lugares, à exceção dos de arena, a boca de cena e todas as demais aberturas do palco e suas dependências, inclusive depósitos e camarins, com comunicação para o resto da edificação, deverão ter dispositivos de fechamento imediato (cortina de aço ou similar), em material resistente ao fogo por, no mínimo, 1 h (uma hora), para impedir a propagação do incêndio.

Parágrafo único. A lotação do recinto deverá ser anunciada em cartazes bem visíveis, junto a cada porta de acesso, dos lados externo e interno.

Seção III
Das Edificações Para Atividades Recreativo-esportivas

Art. 235. Os locais de reunião, recreativo-esportivos, classificam-se em:
I - clubes sociais-esportivos;
II - ginásios de esportes, palácios de esportes;
III - estádios;
IV - quadras, campos, canchas, piscinas públicas e congêneres;
V - velódromos;
VI - hipódromos;
VII - autódromos, kartódromos, pistas de motocross;
VII - academias de ginástica.

§ 1º As edificações classificadas no caput deste Artigo deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I - ingresso ou espera;
II - instalações sanitárias;
III - refeições, exceto para academias de ginástica;
IV - serviços complementares da atividade;
V - administração;
VI - prática de esporte;
VII - espectadores;
VIII - acesso e circulação de pessoas;
IX - instalações sanitárias separadas por sexo;
X - área de serviço com DML.

§ 2º As edificações deverão ter espaços com dimensões adequadas para acomodar pessoas com deficiência, conforme norma vigente.

Art. 236. Os aspectos de acesso e circulação – corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo – sem prejuízo do disposto nas normas técnicas oficiais e disposições da Legislação Estadual de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres, deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 237. No recinto coberto para a prática de esportes, apenas a metade da ventilação natural exigida desta parte poderá ser substituída por equipamento de renovação de ar.

§ 1º A ventilação natural deverá ser obtida por aberturas distribuídas em duas faces opostas do recinto, no mínimo.

§ 2º Os espaços descobertos deverão oferecer condições adequadas à prática do esporte a que se destinam, sem ofuscamento ou sombras prejudiciais.

Art. 238. Deverá ser assegurada a correta visão da prática esportiva aos espectadores, situados em qualquer lugar da assistência, em espaços cobertos ou descobertos, pela:
I - distribuição dos lugares de modo a evitar ofuscamento ou sombra prejudiciais à visibilidade; II - conveniente disposição e espaçamento dos lugares.

Art. 239. Os degraus das arquibancadas deverão ter as seguintes dimensões:
I - altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros);
II - altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);
III - largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) para a assistência sentada e de 0,40 m (quarenta centímetros) para a assistência de pé;
IV - largura máxima de 0,90 m (noventa centímetros) para a assistência em pé.

Seção IV
Das Edificações para Atividades Assistenciais e Comunitárias

Art. 240. As edificações para atividade assistencial e comunitária, conforme suas características e finalidades, poderão ser:

I - asilo;
II - albergue;
III - orfanato;

Parágrafo único. Edificações para asilo e albergue deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I - acesso e circulação de pessoas;
II - quartos ou apartamentos;
III - alojamento;
IV - sala para consultas médicas e odontológicas;
V - enfermaria;
VI - quarto ou enfermaria para isolamento de doenças contagiosas;
VII - lazer;
VIII - salas de aula, trabalho ou leitura;
IX - serviços;
X - instalações sanitárias;
XI - acesso e estacionamento de veículos, privado/público;
XII - promover a acessibilidade universal conforme normativa vigente;
XIII XIII - área de serviço com DML.

Seção VI
Das Edificações para Fins Educacionais

Art. 241. As edificações para fins educacionais, que abrigam atividades do processo educativo, público ou privado, deverão obedecer o contido na legislação federal e estadual, e as exigências deste Código, para elaboração do projeto arquitetônico, e conforme suas características e finalidade podem ser:
I - educação básica ou educação infantil de 0 (zero) à 5 (cinco) anos;
II - ensino fundamental de 6 (seis) à 14 (quatorze) anos;
III - ensino médio de 15 (quinze) a 17 (dezessete) anos;
IV - ensino superior;
V - ensino não seriado;
VI - ensino profissionalizante; VII - ensino a distância.

Parágrafo único. Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes:
I - recepção, espera ou atendimento ao público;
II - instalações sanitárias, divididas por sexo, quantificado conforme necessário;
III - acesso e circulação de pessoas;
IV - serviços;
V - administração;
VI - salas de aula;
VII - acesso e estacionamento de veículos, privativo/público;
VIII - promover a acessibilidade universal conforme normativa vigente;
IX - copa;
X - área de serviço com DML.

Art. 242. As edificações destinadas a escolas, além das disposições desta Lei, deverão atender às seguintes exigências:
I - possuir locais de recreação que, quando cobertos, sejam devidamente isolados, ventilados e iluminados;
II - ter instalações sanitárias, observado o seguinte:
a) masculino:
1 (um) vaso para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
1 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos; 1(um) lavatório para cada 25 (vinte e cinco) alunos.

b) feminino:
1 (um) vaso para cada 20 (vinte) alunas;
1 (um) lavatório para cada 25 (vinte e cinco) alunas.
III - ter 1 (um) bebedouro de água potável para cada 70 (setenta) alunos;
IV - ter chuveiros quando houver vestiário para educação física;

§ 1º As salas de aula deverão apresentar as seguintes características:
I - pé direito mínimo livre de 3,00 m (três metros);
II - área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados), calculada à razão de 1,50 m² (um

metro e cinquenta decímetros quadrados) por aluno;
III - não ter profundidade maior que duas vezes a largura e largura inferior a duas vezes o pé-direito;
IV - os vãos de ventilação e iluminação terão área mínima de um terço da superfície do piso e deverão permitir iluminação natural, mesmo quando fechados;
V - a largura mínima dos corredores será de um 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
VI - portas das salas de aulas, administração, exceto banheiros, devem ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

§ 2º As escadas, quando necessárias, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e não poderão desenvolver-se em leque ou caracol.

§ 3º As edificações destinadas a fins educacionais deverão atender além do disposto nessa Lei a regulamentação específica.

§ 4º Edificações para ensino livre, não seriado e educação à distância caracterizado por cursos de menor duração e aulas isoladas, não estão sujeitas às exigências referentes à área de esporte e recreação.

§ 5º Berçários e maternal deverão ser dotados de trocadores.

§ 6º Estar recuadas no mínimo 3,00 m (três metros) de qualquer divisa nos ambientes destinados ao ensino (salas de aula e biblioteca) se com abertura;

§ 7º Obedecer às normas das Secretarias de Educação e de Saúde do Estado e/ou do Município.

Capítulo VIII
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Seção I
Dos Parques de Exposições

Art. 243. Parque de exposições é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros. Seus pavilhões ou galpões fechados de caráter permanente ou transitório obedecerão as seguintes disposições:
I - são sujeitos ao disposto no Capítulo VII que dispõe das Edificações destinadas a locais de Reuniões e Afluência de Público desta Lei;
II - deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao lixo de 2 (dois) dias.

Art. 244. Será obrigatória a limpeza de área ocupada, quando um pavilhão de caráter

transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material e do lixo.

Art. 245. Promover a acessibilidade universal conforme normativa vigente.

Art. 246. Quanto aos sanitários deverão ter:
I - banheiro que atenda a acessibilidade universal conforme normativa vigente;
II - banheiro do tipo família com trocador;
III - banheiros separados por sexo conforme cálculo populacional;
IV - área de estacionamento, conforme necessário.

§ 1º Somente terão a anuência da Administração Municipal após a aprovação pelo órgão competente.

§ 2º Estabelecimentos de saúde deverão obrigatoriamente apresentar parecer favorável da Secretaria Municipal de Saúde, conforme normas vigentes.

Seção II
Dos Circos

Art. 247. O circo é um recinto coberto, desmontável de caráter transitório e deverão atender as seguintes exigências mínimas:
I - os circos não poderão ser abertos ao público antes de vistoriados pelo órgão Municipal competente e sem autorização do Corpo de Bombeiros;
II - para o cálculo de capacidade máxima de um circo, serão consideradas 2 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado;
III - os circos deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao público;
IV - promover a acessibilidade universal conforme normativa vigente.

Seção III
Dos Parques de Diversões

Art. 248. A instalação do parque de diversões, lugar amplo com equipamento mecanizado ou não, com finalidade recreativa, deverá obedecer às seguintes disposições:
I - ter equipamentos em material incombustível;
II - os vãos de entrada e saída obrigatórios, proporcionais à lotação;
III - ter capacidade de lotação na proporção de uma pessoa por metro quadrado de área livre de circulação;
IV - não poderá ser aberto ao público antes de vistoriado pelo órgão municipal competente e sem autorização do Corpo de Bombeiros;
V - deverá possuir instalações sanitárias destinadas ao público;
VI - promover a acessibilidade universal conforme normativa vigente.

Seção IV
Dos Quartéis e Corpo De Bombeiros

Art. 249. As edificações destinadas a abrigar quartéis e Corpo de Bombeiros obedecerão às normas que regem as edificações, constantes desta Lei, além da sua legislação própria.

Seção V
Das Casas De Detenção

Art. 250. Casa de Detenção é estabelecimento oficial que abriga condenados à detenção ou reclusão. Parágrafo único. As normas para construção de casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão estadual competente e as partes dessas edificações destinadas à administração e serviços serão regidas pelas normas constantes desta Lei.

Seção VI
Dos Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias

Art. 251. Os cemitérios, crematórios e capelas mortuárias, deverão satisfazer as exigências constantes de Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes, nas esferas ambientais, sanitárias e de acessibilidade.

Seção VII
Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 252. Os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão satisfazer as exigências constantes de Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes, nas esferas ambientais, sanitárias e de acessibilidade.

Seção VIII
Das Torres dos Serviços de Telecomunicação

Art. 253. Para as torres de telefonia e retransmissão de ondas de rádio e televisão o projeto será aprovado mediante a apresentação de:

I - projeto de implantação apresentando:

a) locação do contêiner, do equipamento e da torre, observando-se a distância mínima de 5,00 m (cinco metros) do eixo da torre até as divisas do imóvel onde este será implantado;

b) cota de nível do terreno e altura da torre;

c) recuo frontal em relação ao alinhamento predial;

d) acessos.

II - anexar Parecer da ANATEL por ocasião do Habite-se, declarando que a operação do equipamento não interfere no entorno e nos demais sistemas de comunicação;

III - anotação de Responsabilidade, podendo ser ART/CREA ou RRT/CAU, quanto às instalações;

IV - comprovante de propriedade e/ou de locação de espaço, ou compromisso de locação destinado a instalação para os sistemas de propagação de telecomunicação proposto;

V - a instalação será autorizada por meio de Alvará de Construção com validade de 03 (três) anos.

Parágrafo único. No caso de instalação de equipamento no topo de edifício existente, deverá apresentar certidão da convenção de condomínio devidamente transcrita no competente cartório do registro de imóveis e fotocópia autenticada da ata da assembleia em que tenha sido aprovada a instalação da Estação de Telecomunicações.

Capítulo IX
DAS EDIFICAÇÕES INSTITUCIONAIS E DOS PRÉDIOS DE USO PÚBLICO

Art. 254. As edificações institucionais ou destinadas ao uso pelo público, compreendidas as edificações comerciais, deverão possuir acessibilidade universal conforme normativa vigente.

Capítulo X
DOS COMPLEXOS URBANOS

Art. 255. Constituem os complexos urbanos:
I - aeroporto;
II - complexo para fins industriais;
III - complexo cultural diversificado (campus universitário e congêneres);
IV - complexo social desportivo (vila olímpica e congêneres);
V - central de abastecimento;
VI - centro de convenções;
VII - terminais de transportes ferroviário e rodoviário;
VIII - terminais de carga.

Parágrafo único. Aos complexos urbanos aplicam-se as Normas Federais, Estaduais e Municipais específicas, devendo apresentar EIV.

Capítulo XI
DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 256. A instalação de mobiliário urbano de uso comercial ou de serviços, em logradouros públicos, reger-se-á por esta Lei, obedecidos os critérios de localização e de uso aplicáveis a cada caso.

Parágrafo único. O equipamento a que se refere o caput deste Artigo só poderá ser instalado quando não acarretar:
I - prejuízo a circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergências; II - interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural; III - interferência em extensão de testada de colégios, templos de culto, prédios públicos e hospitais;
IV - interferência nas redes de serviços públicos;
V - obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;
VI - redução de espaços abertos, importantes para paisagismo, recreação pública ou eventos

sociais e políticos; VII - prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

Art. 257. A instalação de equipamentos, além das condições exigidas no Artigo anterior, pressupõe:
I - diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
II - características do comércio existente no entorno;
III - diretrizes da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
IV - riscos para o equipamento.

§ 1º A instalação de equipamentos em parques, praças, largos e jardins, depende da anuência prévia da Administração Municipal, ouvido o órgão responsável pelo Meio Ambiente.

§ 2º Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos do órgão de planejamento competente.

§ 3º Deverão ser instalados somente na faixa de serviço das calçadas e passeios, ou na faixa de acesso quando o passeio possuir largura superior a 5,00 m (cinco metros).

Capítulo XII
DAS EDIFICAÇÕES PARA ALOJAMENTO E TRATAMENTO DE ANIMAIS

Art. 258. As edificações ou instalações destinadas ao alojamento, adestramento e tratamento de animais, deverão obedecer às normas correspondentes, estabelecidas nesta Lei, e as normas sanitárias vigentes.
Parágrafo único. As edificações, devido à natureza da atividade que abrigam, deverão ser de uso exclusivo.

TÍTULO X
DA FISCALIZAÇÃO E AUTUAÇÕES

Capítulo I
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 259. A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, com o objetivo de:
I - reprimir a execução de obras não licenciadas;
II - sanar as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Art. 260. Será considerado infrator, nos termos desta Lei:
I - aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração;
II - os encarregados pelo cumprimento do disposto neste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 261. A licença concedida com infração aos dispositivos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável pela outorga.

Seção Única
DAS NOTIFICAÇÕES E AUTUAÇÕES

Art. 262. Compete à fiscalização da Administração Municipal notificar e autuar as infrações a esta Lei, endereçando-as ao proprietário da obra e ao responsável técnico.

§ 1º O proprietário da obra e o(s) responsável(is) técnico(s) terão o prazo de 15 (quinze) dias úteis para cumprir a notificação prevista no parágrafo terceiro deste artigo.

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

§ 3º A notificação será expedida visando:
I - ao cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo;
II - à regularização do projeto, da obra ou de partes destes;
III - exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei.
IV - decorridos 90 (noventa) dias da conclusão da obra e não for solicitada a vistoria.
V - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;

Art. 263. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:
I - iniciar obra sem o Alvará de Licença para Construção e sem o pagamento dos tributos devidos;
II - forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;
III - não for obedecido o embargo imposto pelo Município;

Art. 264. O auto de infração conterá, obrigatoriamente:
I - dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;
II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;
III - nome e endereço do infrator;
IV - nome do(s) responsável(is) técnico(s), se houver;
V - fato que constituiu a infração;
VI - a intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo firmado;
VII - a notificação de defesa dentro do prazo legal;
VIII - valor da multa;
IX - a identificação e assinatura do autuante, do autuado e das testemunhas, quando as houver.

Art. 265. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o respectivo auto, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por 2 (duas) testemunhas.

§ 1º Uma via do auto de infração será remetida ao infrator através de envio postal, com aviso

de recebimento, ou publicado no Diário Oficial do Município, ou órgão assim declarado, ou afixado em local apropriado na Prefeitura.

§ 2º Uma via do auto será entregue ao(s) responsável(is) técnico(s) da obra autuada, uma via servirá para abertura de processo administrativo, em poder do agente de fiscalização, e outra no protocolo, caso houver, estando assim, o infrator cientificado da mesma.

§ 3º As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam a sua nulidade se do processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

§ 4º Lavrado o auto de infração, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar defesa escrita a autoridade competente.

Capítulo II
DAS PENALIDADES

Seção I
Das Generalidades

Art. 266. As infrações as disposições deste Código, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:
I - multa;
II - embargo da obra;
III - interdição de edificação ou dependência;
IV - demolição.

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

§ 2º As penalidades serão aplicadas ao proprietário, ao profissional responsável pelo projeto ou o responsável pela execução da obra, conforme o caso, de acordo com padrões e valores estabelecidos neste Código.

§ 3º Caso a obra já tenha sido iniciada, ou estiver em andamento sem a observância dos procedimentos estabelecidos no caput deste artigo e seus incisos, serão notificados o proprietário, o profissional responsável pela elaboração do projeto arquitetônico ou o profissional responsável pela execução da obra, e a empresa construtora responsável pela obra, conforme o caso. A notificação feita a um dos responsáveis exime a notificação dos demais.

§ 4º O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para efetuar a regularização, do contrário, a notificação será automaticamente revertida em auto de infração.

Seção II
Das Multas

Art. 267. As multas, independentemente de outras penalidades legais aplicáveis serão impostas quando:
I - a obra que for iniciada sem projeto aprovado ou licenciado, exceto no caso previsto pelo Art. 16 da presente Lei;
II - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, e não regularizadas, em desacordo com a licença fornecida ou com normas da presente Lei;
III - forem falseadas cotas e outras medidas no projeto, ou qualquer elemento do processo de aprovação do mesmo;
IV- não for obedecido o embargo imposto pela autoridade municipal competente;
V- utilizar a via pública para depósito de materiais, implantação de canteiro de obras e outros similares, sem a prévia autorização da Administração Municipal;
VI- não regularizar a obra no prazo disposto no parágrafo quarto do Art. 262 desta Lei;
VII- causar poluição de qualquer espécie, inclusive queda de materiais, dejetos de qualquer natureza, em vias públicas, durante o transporte.

Art. 268. A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

Art. 269. Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou o(s) responsável(is) técnicos pela obra, mediante a entrega da via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal competente que a aplicou.

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

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

§ 3º A multa será aplicada ao proprietário da obra, ou a empresa responsável pela obra ou ao responsável técnico pela execução, quando se tratar de erros na execução. E ao responsável pelo projeto quando houver forja de cotas ou informações no projeto aprovado.

Art. 270. Não terá andamento sustado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou proprietário esteja em débito com o Município.

Art. 271. As multas pelo descumprimento dos dispositivos desta lei, são fixadas considerando-se a natureza da infração:
I - serão punidos com multa no valor de 20 UFM (vinte Unidades Fiscais Municipais) as infrações pelo descumprimento ao disposto no Art. 267, incisos I, II, VIII e X deste Código;
II - serão punidos com multa no valor de 40 UFM (quarenta Unidades Fiscais Municipais) as infrações pelo descumprimento ao disposto no Art. 267, incisos III, V, e IX deste Código.

§ 1º Nos casos de reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

§ 2º As penalidades poderão ser cobradas cumulativamente ou isoladamente a cada infração cometida.

Art. 272. O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe a presente Lei.

Seção III
Do Embargo da Obra

Art. 273. Qualquer edificação ou obra existente, seja de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:
I - estiver sendo executada sem o respectivo Alvará de Licença para Construção nos casos em que este for necessário;
II - desobediência ao projeto aprovado ou inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
III - não for respeitado o alinhamento predial ou recuo mínimo;
IV - estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado e quite na Prefeitura, quando indispensável;
V - o responsável técnico isenta-se de responsabilidade técnica devidamente justificado à Administração;
VI - estiver em risco sua estabilidade com perigo para o público ou para o pessoal que a executa, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;
VII - estiver sendo executada em loteamento não aprovado pelo Município;
VIII - for constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução; IX - o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo CREA ou pelo CAU.
X - a obra, já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Parágrafo único. Ocorrendo as hipóteses deste Artigo, a autoridade municipal competente fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 274. Verificada a procedência da notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas.

Art. 275. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pelo Município lavrar o auto de embargo, que conterá:
I - os motivos do embargo;
II - as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável;
III - a data da autuação;
IV - endereço da obra;
V - nome e assinatura do fiscal que embargou;
VI - nome do(s) responsável(is) técnico(s), se houver;

VII - a assinatura:
a) do proprietário;
b) de duas testemunhas, nos termos do disposto no caput do Art. 301 e seu parágrafo único desta Lei.

Art. 276. O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, o termo será encaminhado oficialmente ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

§ 1º O embargo será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

§ 2º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

Seção IV
Da Interdição

Art. 277. Uma obra ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada, com impedimento de sua ocupação, quando:
I - ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas, devidamente comprovado por perícia da Defesa Civil;
II - o seu andamento oferecer riscos para o público ou para o pessoal que nela trabalha, devidamente comprovado por perícia da Defesa Civil;
III - se for utilizada para fim diverso do declarado no projeto aprovado e este uso não for condizente com o disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 278. Constatada a infração que autorize a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação num prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo único. O prazo estabelecido no caput deste artigo não prevalecerá para os casos em que a infração constatada oferecer riscos para a segurança dos usuários da edificação, devendo ser estabelecido novo prazo em função do grau de risco apresentado.

Art. 279. Não atendida a intimação no prazo assinalado, será expedido auto de interdição da edificação ou da dependência, que permanecerá interditada até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível.

Parágrafo único. O processo de interdição será efetuado em formulário próprio e seguirá o disposto na Seção Embargo de Obra deste Capítulo.

Seção V
Da Demolição

Art. 280. A demolição parcial ou total da edificação, ressalvado o disposto no artigo seguinte, será imposta quando:
I - for clandestina, entendendo-se por tal a que estiver sendo executada sem Alvará de Licença para Construção;
II - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem Alvará de Licenciamento, e não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;
III - houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à Legislação vigente;
IV - houver risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pela Administração Municipal para a sua segurança;
V - ameace ruína e o proprietário não atender, no prazo fixado pela Administração Municipal, a determinação para demoli-la ou repará-la.

Art. 281. A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do artigo anterior, se o proprietário, submetendo ao Município o projeto da construção, demonstrar que:
I - a mesma preenche os requisitos regulamentares;
II - embora não os preenchendo, sejam executadas modificações que possibilitem, de acordo com a legislação em vigor, o enquadramento da mesma.

§ 1º Na hipótese deste artigo, após a verificação da obra e do projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura o respectivo Alvará de Licença para Construção, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

§ 2º O proprietário poderá interpor recurso, dirigido ao Prefeito, apresentando defesa e proposta de regularização da obra.

Capítulo III
DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E MULTAS IMPOSTAS AOS PROFISSIONAIS

Art. 282. Além das penalidades previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais registrados no Município, ficam sujeitos às seguintes sanções:
I - suspensão da matrícula no Município, 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 desacordo com o projeto aprovado;
c) modificarem os projetos aprovados sem a necessária licença;
d) falsearem cálculos, especificações e memórias, em evidente desacordo com o Projeto;
e) acobertarem o exercício ilegal da profissão;
f) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada esta por comissão de técnicos nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal;
g) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem o Alvará de Construção;
h) entravarem ou impedirem o andamento dos trabalhos da fiscalização.
II - suspensão da matrícula pelo prazo de 6 (seis) a 12 (doze) meses, quando houver reincidência na falta que tenha ocasionado suspensão de 1 (um) a 6 (seis) meses;
III - multa, de valor correspondente a 20 UFM (vinte Unidades Fiscais Municipais), quando:

a) executarem a implantação de obra com medidas diferentes das constantes no projeto aprovado;
b) apresentarem projeto arquitetônico rasurado;
c) iniciarem obra de edificação sem a obtenção do respectivo alvará de licença para construção, sendo a multa aplicada antes da emissão do alvará;
d) executarem a obra em desacordo com o projeto aprovado pelo Município.

Parágrafo único. Na hipótese de aplicação de multa prevista no inciso III do caput deste artigo, o Alvará de Licença para Construção ou a Carta de Habite-se somente será expedido após o recolhimento da multa.

Art. 283. As suspensões serão impostas mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito e pelo responsável do órgão competente da Administração Municipal.

Parágrafo único. O Município deverá comunicar a infração ao CREA ou ao CAU.

Art. 284. 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.

Parágrafo único. É facultado ao proprietário concluir a obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição do mesmo.

Capítulo IV
DOS RECURSOS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 285. Caberá recurso ao Chefe do Poder Executivo, por parte do infrator, no prazo de 10 (dez) dias úteis, na forma da legislação vigente, após a data da imposição da penalidade.

§ 1º O recurso de que trata o caput artigo anteverá ser julgado no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de sua apresentação ou interposição.

§ 2º Durante a vigência do prazo de que trata o caput deste artigo, fica vedado ao profissional dar sequência à obra que deu motivo à suspensão.

§ 3º Caso o recurso seja julgado favoravelmente ao infrator, serão suspensas as penalidades impostas.

Seção II
Da Defesa do Autuado

Art. 286. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação,

contados da data do recebimento da notificação.

Art. 287. A defesa far-se-á através de expediente encaminhado ao Prefeito, via protocolo, facultada a juntada de documentos que, se existirem, serão anexados ao processo administrativo iniciado pelo órgão competente do Município.

Seção III
Da Decisão Administrativa

Art. 288. Concluído o processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado à autoridade competente.

§ 1º Caso entender necessário, a autoridade competente poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Assessoria Jurídica.

§ 2º Da decisão administrativa a que se refere este artigo será lavrado relatório contendo a decisão final.

§ 3º Se a decisão administrativa final for divergente do parecer da Assessoria Jurídica, o processo deverá ser encaminhado ao CONCIDADE para parecer final.

Art. 289. A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;

II - autoriza a demolição do imóvel;

III - mantém o embargo da obra ou a sua interdição até a correção da irregularidade constatada.

Art. 290. A decisão de tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - suspende a cobrança da multa ou autoriza a devolução da mesma para os casos em que haja sido recolhida, no prazo de 10 (dez) dias após requerê-la;

II - suspende a demolição do imóvel;

III - retira o embargo ou a interdição da obra.

Seção IV
Do Recurso

Art. 291. Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Chefe do Poder Executivo, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 292. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado interpor, através de uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 293. Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Art. 294. A decisão do Chefe do Poder Executivo é irrecorrível e será publicada no diário oficial do Município ou em veículo de comunicação assim declarado.

TÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 295. Para construção, ampliação ou reforma de edificações e o desenvolvimento de outras atividades capazes de causar, sob qualquer forma, degradação ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação municipal.

Art. 296. Por recomendação do órgão técnico de planejamento, poderá o Executivo Municipal decretar prazos e usos compulsórios para execução de obras de edificação dentro de um perímetro pré estabelecido pela Administração, em cujos terrenos se encontram vazios, ou mesmo edificados, sendo estes, subutilizados ou em estado de abandono, fazendo valer o princípio constitucional da função social que deve ter o solo urbano – Constituição Federal 1988, Art. 182, parágrafo 2º.

Art. 297. Toda edificação executada por iniciativa privada em terreno público municipal, sob concessão de uso e outra modalidade de permissão, será incorporada ao patrimônio do Município em um prazo de, no máximo, 10 (dez) anos, contados a partir da conclusão da obra, podendo ser, a critério da Administração Municipal, renovada a concessão por novo período, incluindo-se no termo a edificação, desde que seja o uso dado ao imóvel de relevante interesse da comunidade usuária e essa não apresente condições socioeconômicas para se restabelecer em imóvel privado.

Art. 298. Qualquer proposição de alteração ou revisão desta Lei deverá ser apresentada ao CONCIDADE, para parecer prévio, e deliberado em Audiência Pública.

Art. 299. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 300. Os prazos previstos neste Código serão contados em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§ 1º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento coincidir com dia feriado, com dia em que não houve expediente no setor competente ou que o expediente

tenha sido encerrado antes do horário normal.

§ 2º Os prazos somente começam a contar a partir do primeiro dia útil após a notificação.

Art. 301. Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pela CTA – Comissão Técnica de Análises – conforme outras legislações aplicáveis. Em casos especiais será emitido parecer e encaminhado para análise e parecer do CONCIDADE.

Art. 302. Os processos protocolados até a publicação desta Lei terão prazo de até 120 (cento e vinte) dias para sua aprovação.

Art. 303. As resoluções e normas de ordem técnica da ABNT, CONFEA, CREA e CAU constituir-se-ão em instrumentos complementares à presente Lei.

Art. 304. Fazem parte desta Lei os anexos:

a) anexo I - Tabela de Edificações com dimensões mínimas – Compartimentos de Permanência Prolongada;
b) anexo II - Tabela de Edificações com dimensões mínimas – Compartimentos de Utilização Transitória.

Art. 305. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, ficando revogada a Lei Municipal nº 690/1995.

Gabinete do Executivo Municipal de Dois Vizinhos - PR, aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, 61º ano de emancipação.

Luis Carlos Turatto
Prefeito

ANEXO I: Tabela de Edificações com dimensões mínimas – Compartimentos de Permanência Prolongada.

Compartimento	Diâmetro do Círculo Inscrito	Área Mínima	Pé-direito Mínimo	Índice de Iluminação	Vão de Ventilação
Sala de Estar e Visitas	2,80 m	8,00 m²	2,50 m	1/6	1/12
Sala de Jantar	2,50 m	8,00 m²	2,50 m	1/6	1/12
Sala de Estudo	2,50 m	6,00 m²	2,50 m	1/6	1/12
Cozinha	1,50 m	5,00 m²	2,50 m	1/8	1/12
Copa	2,00 m	5,00 m²	2,50 m	1/6	1/12
1° Dormitório	2,40 m	8,00 m²	2,50 m	1/6	1/12
2° Dormitório	2,00 m	6,00 m²	2,50 m	1/6	1/12
Demais Dormitórios	1,60 m	4,00 m²	2,50 m	1/6	1/12

ANEXO II: Tabela de Edificações com dimensões mínimas – Compartimentos de Utilização Transitória.

Compartimento	Diâmetro do Círculo Inscrito	Área Mínima	Pé-direito Mínimo	Vão de Iluminação	Vão de Ventilação
Hall	1,00 m	1,00 m²	2,50 m	1/8	1/16
Circulação Interna	1,00 m	---	2,50 m	---	---
Sanitário Banheiro	1,20 m	3,00 m²	2,50 m	---	---
Lavabo	1,00 m	1,50 m²	2,50 m	---	---
Lavanderia	1,50 m	4,50 m²	2,50 m	1/12	1/16

Área de Serviço	1,20 m	1,50 m²	2,50 m	1/12	1/16
Despensa / Depósito	1,00 m	3,00 m²	2,50 m	---	---
Garagem	2,50 m	13,00 m²	2,50 m	1/12	1/16
Sótão	2,00 m	6,00 m²	2,20 m	1/12	1/16
Porão	---	---	2,20 m	1/12	1/16
Adega	---	---	2,20 m	---	-
Closet / Quarto de Vestir	1,20 m	2,00 m²	2,50 m	---	---

OBSERVAÇÕES: Os compartimentos não elencados na tabela, o dimensionamento fica a critério do Responsável Técnico.