

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014/2019, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2019.**

**DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO REGULAMENTANDO AS NORMAS EDILÍCIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPIVARI DE BAIXO, Estado de Santa Catarina,** faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e a seguinte Lei:

**TÍTULO I**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS**

**Art. 1º** - Esta Lei, denominada de Código de Obras do Município de Capivari de Baixo, estabelece normas e procedimentos administrativos, executivos, regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento de obras, aprovação de projetos, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, inclusive os destinados ao funcionamento de Órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas Legislações Federal e Estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

**Parágrafo Único.** Todos os projetos de obras, edificações e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município, em consonância com o Estatuto da Cidade e Legislação Federal e Estadual pertinentes.

**Art. 2º** - O objetivo desta Lei Complementar é regular, orientar e estabelecer procedimentos administrativos da atividade edilícia, de construção, ampliação ou reforma, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, acessibilidade, mobilidade, sustentabilidade, higiene, salubridade das edificações de obras em geral, públicas ou privadas, em todo o território do município.

**Art. 3º** - Todas as obras de construção, reforma e ampliação de área construída, pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do Alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

**CAPÍTULO II  
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

**SEÇÃO I  
DO MUNICÍPIO**

**Art. 4º** - Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município, das Leis de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Legislação correlata pertinente, o Município licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências dos projetos, execução ou utilização.

**Art. 5º** - Os projetos arquitetônicos das edificações de qualquer espécie, inclusive públicas, serão apresentados ao Órgão Municipal de Planejamento Urbano para análise, só podendo a obra ser iniciada após a aprovação de todos os demais projetos e expedição de alvará de construção.

**Parágrafo Único.** Estará sujeita às penalidades previstas em Lei a autoridade Municipal que aprovar ou emitir parecer sobre trabalhos técnicos de natureza privativa do exercício das profissões de engenheiro, arquiteto, agrônomo e geólogo, que não atendam ao disposto neste artigo.

**Art. 6º** - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas nos projetos cabe aos respectivos autores, e a execução das obras será de responsabilidade dos profissionais responsáveis técnicos, não cabendo à municipalidade qualquer responsabilidade em razão de aprovação de projeto ou de obra mal executada.

**Art. 7º** - Fica obrigado o município de Capivari de Baixo, por meio do órgão responsável pelo planejamento urbano a comunicar o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

**Art. 8º** - O Município aplicará as multas, estabelecidas nesta lei, aos infratores do disposto neste Código.

## **SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO**

**Art. 9º** - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo Único.** Quando se tratar de um terceiro interessado, obrigatoriamente terá autorização expressa do proprietário, devidamente reconhecida em cartório.

**Art. 10** - É direito do proprietário, possuidor ou terceiro interessado, promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade ou posse, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

**Art. 11** - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições

desta lei e Legislação Municipal correlata, assegurando-lhe todas as informações cadastradas no Município, relativas ao seu imóvel.

**Art. 12** - A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste Código dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade registrado no Cartório de Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento do direito de propriedade.

### **SEÇÃO III DO POSSUIDOR**

**Art. 13** - Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

**Parágrafo Único.** Não se considera possuidor aquele que detém a posse em razão de situação de dependência econômica ou subordinação.

**Art. 14** - Para os efeitos desta Lei é direito do possuidor requerer, perante o Município, licença para realizar obras e edificações no imóvel.

**Art. 15** - Poderá o possuidor exercer o direito previsto no artigo anterior desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

I - compromisso de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

II - escritura de posse;

III - certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "ad usucapionem" com ou sem justo título ou ação em andamento;

IV- declaração de Posse do imóvel, com as características do mesmo, assinada pelo requerente com firma devidamente reconhecida.

**§1º** No caso previsto no inciso I deverá ser juntada cópia do título de propriedade demonstrando a exatidão das informações relativas ao imóvel objeto do contrato.

**§2º** Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte do Município, do direito de posse sobre o imóvel.

**Art. 16** - O Município promoverá o Controle Urbanístico da Posse que consistirá na aprovação de loteamento, condomínio e desmembramentos de acordo com as normas urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor.

**Art. 17** - Fica vedado à abertura de inscrições imobiliárias de parcelamentos que não estejam aprovados pelo Município.

**Art. 18** - Enquanto não forem elaborados planos específicos de zoneamento, as Áreas de Exploração Rural (AER) remanescentes no interior das Zonas Urbanas ou Rururbanas das Comunidades do Município serão consideradas como áreas residenciais exclusivas.

§ 1º Os limites das zonas urbanas a que se refere este artigo são os constantes da Lei do Perímetro Urbano;

§ 2º Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo as Áreas de Exploração Rural (AER) situadas ao longo de vias arteriais, numa profundidade de até 100,00 m (cem metros);

§ 3º Os parcelamentos do solo nessas zonas seguirão as normas da Lei Complementar – Parcelamento do Solo.

**Art. 19** - O possuidor será responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e Legislação correlata, assegurando-lhe todas as informações cadastradas no Município, relativas ao imóvel.

#### **SEÇÃO IV DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**Art. 20** - Toda obra, projeto, execução ou implantação, deverá ter assistência de profissional habilitado, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério do Município, sempre que julgado necessário, ainda que a Legislação Federal não o exija.

**Art. 21** - Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, comprovado através de certidão emitida pelo conselho de classe, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

**Parágrafo Único.** São considerados habilitados ao exercício da profissão aqueles que satisfizerem as disposições da legislação profissional vigente, que estejam cadastrados no município e rigorosamente em dia com os tributos municipais.

**Art. 22** - Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer seu cadastro no departamento competente municipal, mediante a juntada da certidão de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/SC, ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo CAU/SC ou apresentação de sua carteira profissional.

**Art. 23** - No caso das empresas, as mesmas deverão encaminhar além do

Registro no CREA/ SC ou CAU/SC de seus responsáveis técnicos, o seu registro próprio neste Órgão, contrato social e certidão de pessoa física do responsável técnico.

**Art. 24** - As habilitações deverão ser revalidadas anualmente, mediante apresentação de negativa de tributos municipais do período anterior, sem o qual a empresa ou profissional em questão torna-se inabilitado para o exercício da profissão no Município, até que venha a regularizar sua situação, incorrendo nas penalidades e multas legais para tanto.

**Art. 25** - Somente profissionais habilitados poderão assinar como responsáveis por projeto, levantamento, vistoria, especificação, fiscalização, laudo técnico, cálculo e parecer ser submetido ao órgão competente.

§ 1º No que se refere aos profissionais que exerçam as atividades de projeto em outro Município, poderão ser considerados habilitados, desde que apresentem seu cadastro fiscal atualizado no Município de origem e desde que estas atividades sejam integralmente realizadas nele.

§ 2º As atividades de execução, acompanhamento de obra, fiscalização, levantamento, vistoria e laudo técnico são pertinentes às obras realizadas dentro do Município, sendo, portanto, seus responsáveis técnicos passíveis de cadastro fiscal nesta localidade.

**Art. 26** - Os documentos correspondentes aos trabalhos mencionados no artigo anterior e submetidos ao Órgão Municipal competente deverão conter, além da assinatura do profissional habilitado, indicações que no caso lhe couberem, tais como: "Autor do projeto", "Responsável pela Execução da Obra", com a indicação do respectivo título e registro profissional.

**Parágrafo Único.** Estará sujeita às penalidades previstas em Lei a autoridade Municipal que aprovar ou emitir parecer sobre trabalhos técnicos de natureza privativa do exercício das profissões de engenheiro, arquiteto, agrônomo e geólogo, que não atendam ao disposto neste artigo.

**Art. 27** - O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como executante da obra.

§ 1º Para os efeitos desta lei, será considerado autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

§ 2º Para os efeitos desta Lei, será considerado executante o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme o projeto aprovado no Município e em observância às normas da ABNT.

**Art. 28** - É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, sem prejuízo

da atuação do profissional anterior.

**Parágrafo Único.** O Município se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração ou substituição de projeto.

**Art. 29** - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe aos respectivos autores e a execução das obras aos profissionais responsáveis técnicos e construtores.

**Parágrafo Único.** O Município não assumirá qualquer responsabilidade em razão de projetos mal elaborados ou obras mal executadas.

**Art. 30** - O profissional que substituir outro, num respectivo trabalho, deverá comparecer ao Departamento de Planejamento Urbano, munido da ART de substituição, para assinar o projeto arquivado, submetendo esta alteração ao visto do responsável pelo departamento. O ato de substituição deverá ser acompanhado por requerimento por escrito e devidamente protocolado, assinado pelo proprietário da obra.

**Art. 31** - É facultado ao proprietário de obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional.

**Art. 32** - Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar à Prefeitura Municipal a respectiva baixa, que somente será concedida mediante a apresentação do termo de distrato ou conclusão da obra junto ao CREA.

**Art. 33** - A responsabilidade técnica, dos serviços prestados pelo profissional, será considerada baixada, independente de qualquer solicitação, quando da expedição do documento de Habite-se.

### **CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS**

#### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 34** - Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, transladação, demolição de qualquer edificação, alteração de uso, e ainda as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, deverão ser precedidas dos seguintes Atos Administrativos:

I - consulta ou licença prévia para construção - não obrigatório;

II - aprovação do projeto definitivo;

III- liberação do alvará de licença para construção.

**§ 1º** A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos II e III, poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste Código, da Legislação Estadual e Federal pertinente.

**§ 2º** Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer outros.

**Art. 35** - O projeto das edificações de uso residencial unifamiliar ou acréscimos destas, com área máxima final de construção não superior a 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e um só pavimento poderá ser apresentado de forma simplificada, atendendo as determinações do artigo 45 deste Código e dispensando-se os atos do inciso V e VI do mesmo artigo;

**Parágrafo Único.** O Município poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto completo, sempre que julgar necessário.

**Art. 36** - Independem de apresentação de projetos e responsabilidade técnica, ficando, contudo, sujeitos à concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

I - Construção de dependências não destinadas à habitação humana, tais como: viveiros, telheiros com menos de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área coberta ou obras similares;

II - galpões ou galinheiros, sem finalidade comercial;

III - caramanchões e fontes decorativas;

IV - estufas e tanques de uso doméstico;

V - rebaixamento de meios-fios;

VI - construção de muros nos alinhamentos e afastamentos obrigatórios para vias públicas, exceto muros de arrimo com altura superior a 3,00 m (três metros);

VII - reformas e instalações que não impliquem aumento de área, não alterem as características externas da edificação, nem modifiquem seu uso;

VIII - Reparos internos e substituição de aberturas em geral;

IX - Colocação de toldos e similares.

**Parágrafo Único.** O Município poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.

**Art. 37** - Salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos da construção, tais como:

- I - reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;
- II - consertos em coberturas;
- III - impermeabilização de terraços e piscinas;
- IV - substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias;
- V - limpeza e pequenos reparos nos revestimentos das edificações;
- VI - construção de muros de divisa com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura a partir do nível natural do terreno, fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros.
- VII - reparos de calçadas;
- VIII - barracos para obra no interior do lote, desde que comprovado o licenciamento da mesma.

**Parágrafo Único.** A dispensa prevista no presente artigo não se aplica aos imóveis tombados pelo município, que dependerão da anuência prévia do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.

**Art. 38** - Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações, reformas ou acréscimos, quando localizados na parte atingida pelo afastamento, exceto nas edificações tombadas como patrimônio histórico, artístico e cultural, e desde que os projetos das obras referidas sejam previamente aprovados pelo IPHAN.

## **SEÇÃO II DA CONSULTA PRÉVIA**

**Art. 39** - Quando for requerida a Licença ou Consulta Prévia, o requerente deverá fazer o preenchimento da "Consulta Prévia para requerer Alvará de Construção".

**Parágrafo Único.** Entende-se por consulta prévia o formulário especial, retirado no Departamento de Planejamento Urbano, que deve acompanhar, devidamente aprovado, os projetos de edificação ou de loteamento submetidos à aprovação.

**Art. 40** - Ao requerente, cabem as indicações:

- I - nome e endereço do proprietário ou possuidor;
- II - endereço da obra (lote, quadra e bairro);
- III - destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);



IV - natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);

V - croqui de situação do lote.

**Art. 41** - Ao Município cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do solo, Plano Diretor Participativo.

### **SEÇÃO III DO ANTEPROJETO**

**Art. 42** - A partir das informações prestadas pelo Município na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do anteprojeto mediante requerimento, plantas e demais documentos exigidos para a aprovação do projeto definitivo.

**Art. 43** - As plantas para aprovação do Anteprojeto deverão ser entregues em 02 (duas) vias, uma das quais ficará com o órgão competente para comparar ao Projeto Definitivo.

**Art. 44** - Os projetos poderão ser apresentados sem a assinatura do profissional responsável pela execução da obra, bastando, neste caso, a assinatura dos autores dos projetos.

**§ 1º** O licenciamento e a expedição do respectivo alvará será precedido, obrigatoriamente, da assinatura do responsável pela execução da obra.

**§ 2º** A construção dentro das especificações deste código, mas sem alvará de construção está sujeita à multa estipulada na Lei Municipal.

**§ 3º** A construção fora das especificações do Plano Diretor está sujeita à demolição, por ato do Executivo Municipal, podendo ser concedido um prazo de até 90 (noventa) dias para sua legalização sem dispensa da multa correspondente.

### **SEÇÃO IV DA ANÁLISE DO PROJETO**

**Art. 45** – Para aprovação do projeto definitivo, após a Consulta Prévia ou a aprovação do Anteprojeto, nos termos das Normas técnicas para apresentação de desenho técnico NBR 8196, 8403 10067, 10068, 10126, 10582, 13142, o requerente apresentará o projeto composto e acompanhado de:

I - requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal ou pelo autor; contendo o nome do proprietário, endereço completo e característica geral da obra. O interessado poderá solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção.

II - licença ou consulta prévia para requerer alvará de construção, se for o caso;

III - projeto arquitetônico composto de:

**a)** Planta de situação do terreno em escala não inferior a 1:2000, contendo:

1. indicação do Norte;
2. indicação da numeração dos lotes vizinhos, configurando rios, canais, vias ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
3. dimensões e área do lote, distância a uma rua com denominação oficial ou designação notória;
4. denominação da(s) rua(s) de acesso e largura do passeio público.

**b)** Planta de Localização ou situação, em escala não inferior a 1:500, com:

1. indicação do Norte;
2. todos os elementos que definem a forma e as dimensões do terreno e da dimensão externa da construção;
3. a posição da construção no terreno, com todos os afastamentos, frontais e das divisas;
4. indicação de afastamentos entre edificações no mesmo lote;
5. cotas do nível do terreno, dos passeios e das soleiras;
6. locação das fossas sépticas e filtros anaeróbios;
7. quando necessários, a localização dos cursos d'água e galerias, e a distância das margens destes às construções;
8. muros e limite(s) anterior(es) do terreno e alinhamento(s) definitivo(s) do(s) muro(s); larguras dos passeios frontais;
9. vão(s) de acesso ao imóvel e rebaixamento(s) do(s) meio-fio(s); identificação dos extremantes conforme titulação do imóvel.

**c)** Plantas Baixas, cortes e elevações (fachadas) em escala mínima de 1:50 ou redução da escala até 1:100, quando se tratar de edificações de grandes dimensões, a critério do Município e que indiquem claramente:

1. o uso;

2. a área e as dimensões de cada compartimento, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento; bem como representem e dimensionem todos os elementos referidos neste Código;

3. indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas da obra;

4. os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

5. cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé-direito, altura das janelas, peitoris e perfis do telhado e detalhes construtivos;

6. elevação de pelo menos, duas fachadas na mesma escala da Planta Baixa;

7. os cortes e fachadas deverão ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto e convenientemente cotados com a representação do perfil natural do terreno e dos níveis das edificações;

8. planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessário para a compreensão do projeto, sendo, no mínimo, na escala 1:500;

9. projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;

10. dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação em relação às divisas.

**d)** Quadro de áreas indicando a área do terreno e as áreas das construções, com discriminação das áreas cobertas e descobertas - quando existirem -, taxa de ocupação e totalização para cada edificação implantada no terreno;

**e)** Todas as pranchas relacionadas deverão ser apresentadas conforme as NBR 6492, em 03 (três) vias, uma das quais será arquivada no Órgão competente do Município e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

IV - anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT); que deverá ser apresentada conforme normas do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, com devido comprovante de recolhimento da taxa;

V - levantamento topográfico completo, quando necessário a critério do Órgão competente da Municipalidade.

VI - projetos complementares aprovados nos devidos Órgãos competentes, quando necessário:

- a) projeto hidro-sanitário na escala mínima 1:50;
- b) projetos elétrico na escala mínima de 1:50;
- c) projeto estrutural, somente será exigido quando a edificação possuir mais de 02 pavimentos;
- d) projeto de prevenção de combate à incêndio na escala 1:50 aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
- e) projetos especiais, quando necessário.

VII. Certidão de inteiro teor do registro do imóvel atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

**§ 1º** A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas.

**§ 2º** As pranchas deverão ser numeradas e possuirão espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo, devendo atender as especificações da ABNT quanto à forma, dimensões e dobradura;

**§ 3º** O selo das pranchas conterá, no mínimo, a discriminação do(s) uso(s) da(s) edificação(ões), a(s) escala(s) dos desenhos, o assunto, o(s) nome(s) do(s) proprietário(s), o endereço do imóvel e o(s) nome(s) e referências profissionais do autor e do executante;

**§ 4º** Todas as folhas serão autenticadas com a assinatura do proprietário e do autor do projeto, sendo a assinatura do executante exigida por ocasião do licenciamento e devendo figurar adiante da assinatura dos últimos seus nomes e referências profissionais;

**§ 5º** As dimensões lineares e áreas deverão ser arredondadas limitando-se a dois algarismos após a vírgula.

**§ 6º** Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, o Município exigirá prova de acordo entre ambos;

**Art. 46** - Nos projetos de ampliações, modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos da construção com as indicações:

I - partes existentes;

II - partes a construir;

III - partes a demolir ou retirar

**Art. 47** - O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas.

**Parágrafo Único.** A retificação dos projetos, desde que pequenas correções poderão ser feita por meio de ressalvas, com tinta vermelha, rubricada pelo Autor do projeto;

**Art. 48** - As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra devem ser aprovadas previamente.

**Art. 49** - Aprovado o projeto, uma via será arquivada no Município e as outras entregues ao requerente.

**Art. 50** - O projeto de uma edificação será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

**Parágrafo Único.** Na aprovação do projeto, serão verificadas pelo Departamento de Planejamento Urbano, as seguintes questões:

I - uso e ocupação do solo de que trata a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município, índices urbanísticos, recuos e afastamentos;

II - largura, localização e nível dos acessos de pedestres e veículos em relação ao passeio e pista existente ou projetada da construção;

III - rebaixo dos acessos e rampas;

IV - vagas de estacionamento e áreas não edificantes, conforme definem esta Lei e os Códigos de Obras e Edificações no Município, respectivamente;

V – negativa de débitos do imóvel e do responsável técnico da obra junto à fazenda municipal.

**Art. 51** - O projeto só poderá ser analisado até quatro vezes, para correções apontadas. Caso seja necessário um maior número de análises, o requerente deve realizar novo protocolo e recolher as taxas pertinentes.

**Art. 52** - O prazo máximo para análise do projeto será de até 30 (trinta) dias, a partir da data do recolhimento das taxas.

**§ 1º** No caso de obras de grande porte ou grande complexidade construtiva, a Prefeitura Municipal pode prorrogar o prazo de análise por igual período.

**§ 2º** No caso de projetos analisados e não retirados em 60 dias, contados a partir da análise, o município não se responsabilizará pela guarda dos documentos depositados para análise.

**Art. 53** - Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento,

chanfros de esquina ou galerias públicas, não poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo sem a observância integral dos novos alinhamentos, recuos e galerias.

## **SEÇÃO V DO ALVARÁ DE LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO**

**Art. 54** - Os projetos das edificações de qualquer espécie, inclusive públicas, serão apresentados ao Órgão Municipal competente para análise, aprovação e expedição do alvará de construção, sem o qual as obras não poderão ser iniciadas.

**Parágrafo Único** Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará ao Município os seguintes documentos:

I - requerimento;

II - no mínimo, três jogos do projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável;

III - projetos complementares aprovados nos devidos órgãos competentes, quando necessário, compostos de:

**a)** projeto hidrosanitário;

**b)** projetos elétrico;

**c)** projeto estrutural;

**d)** projeto de prevenção e combate a incêndio, quando comercial, industrial, especial ou multifamiliar;

**e)** projetos especiais, quando necessários.

IV - título de propriedade, posse do imóvel ou autorização do proprietário;

V - ART ou RRT do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas;

VI - licença ambiental, quando for o caso;

VII - negativa de débitos junto ao departamento de tributação municipal, do imóvel onde será edificada a obra e da prestação de serviços do(s) responsável(s) técnico(s) da mesma;

**§ 1º** O requerimento para o licenciamento da construção mencionará o nome do proprietário, endereço completo, características gerais da obra, número da inscrição imobiliária Municipal do imóvel, CPF ou CNPJ do proprietário e será assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal.

**§ 2º** São de responsabilidade dos profissionais responsáveis pelos projetos e executores das obras a observância e o cumprimento das disposições estabelecidas pela Legislação Municipal, Estadual e Federal.

**Art. 55** - Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, o Município aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

**§ 1º** Caso no processo conste a aprovação do anteprojeto, caberá ao Órgão competente a comparação do anteprojeto com o Projeto Definitivo para sua aprovação.

**§ 2º** O órgão municipal competente se responsabilizará pela análise e aprovação do projeto arquitetônico, ficando os demais projetos complementares de responsabilidade de seus autores e executores e dos Órgãos públicos competentes, tendo, o Órgão público Municipal, a guarda da documentação para dirimir quaisquer dúvidas futuras.

**Art. 56** - O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 2 (dois) anos. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá sua validade.

**§ 1º** Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrame;

**§ 2º** Considera-se prescrito o Alvará de Construção que, depois de iniciada a obra, sofrer interrupção superior a 180 (cento e oitenta) dias;

**§ 3º** A prescrição do Alvará de Construção anula a aprovação do projeto.

**Art. 57** - Depois de aprovado o projeto definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação.

**Parágrafo Único** Sem licença do Órgão Municipal competente o profissional responsável pela execução de uma obra não poderá modificar o respectivo projeto;

**Art. 58** - As reformas para adaptação da edificação, quando ocorrer troca de uso no estabelecimento, deverão ser precedidas de apresentação e aprovação dos projetos para adequarem-se às exigências do novo uso.

**Parágrafo Único.** As edificações residenciais que, pelo uso, foram transformadas em estabelecimentos comerciais, deverão ser adaptadas às exigências legais, pertinentes às edificações de áreas comerciais.

**Art. 59** - Se no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida à prorrogação de prazo, sendo pagos os emolumentos respectivos.

**Art. 60** - A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

**Art. 61** - O alvará de licença poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I - revogado, atendendo à relevante interesse público;
- II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

**Art. 62** - O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para deferir ou indeferir o Projeto Definitivo e expedição do alvará de construção, a contar da data do recolhimento da taxa de aprovação e licenciamento ou da última chamada para esclarecimentos, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

**§ 1º** Os valores a serem recolhidos nas taxas de aprovação e licenciamento serão aquelas determinadas no Código Tributário Municipal.

**§ 2º** As edificações sem o alvará de construção ou em desacordo com os projetos aprovados estarão sujeitas à multa.

**§ 3º** Os responsáveis autuados pela fiscalização deverão, no prazo máximo fixado em notificação, apresentar os projetos para aprovação da edificação no Órgão Municipal competente.

**§ 4º** Após análise do Órgão Municipal competente, não havendo viabilidade de regularização, será instaurado processo administrativo, o qual, depois de ouvido o interessado, concluirá pelas medidas cabíveis.

## **SEÇÃO VI DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS**

**Art. 63** - É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura quanto aos elementos essenciais da construção sem a prévia autorização do município, sob pena de cancelamento de seu Alvará.

## **SEÇÃO VII DAS ISENÇÕES DE PROJETOS OU DE LICENÇAS**

**Art. 64** - O Departamento de Planejamento Urbano requisitará para aprovação e/ou regularização de projetos populares, com áreas iguais ou inferiores a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), os seguintes documentos:

- I - requerimento para aprovação e/ou regularização de obra, salientando o caráter de



necessidade absoluta da mesma;

II - escritura do imóvel no nome do requerente ou quando não o for, ajuntada termo de autorização da pessoa constante da escritura;

III - negativa de propriedade de outros imóveis no Registro de Imóveis;

IV - memorial descritivo padrão da obra, fornecido pelo Município, assinado pelo proprietário ou possuidor;

V - matrícula da obra no INSS ou termo de negativa, fornecido por este, comprovando que a edificação foi ou será realizada em regime de mutirão;

VI - atestado de residência no local para os casos de regularização;

**Art. 65** - O Departamento de Planejamento Urbano deverá indeferir o processo que não respeitar o caráter de necessidade absoluta deste artigo.

**Parágrafo único.** Entende-se por caráter de necessidade absoluta, quando o requerente não tem, comprovadamente, através de declaração da Secretaria de Assistência Social do Município, condições financeiras de arcar com despesas extras ao seu orçamento familiar.

**Art. 66** - As edificações que satisfizerem todas as exigências do artigo 64 e que forem objetos de programas de habitação popular, de iniciativa pública municipal, estadual ou federal, através de programas específicos, devidamente aprovados pela Câmara Municipal, estarão isentas do pagamento das taxas sobre a aprovação de projetos e execução da obra junto ao Município.

**Art. 67** - O Departamento de Planejamento Urbano deverá ainda indeferir tais processos, quando ficar caracterizada as seguintes destinações:

I - acréscimo de residências já existentes;

II - edículas no fundo do lote de caráter secundário;

III - edificações comerciais de qualquer tipo.

**Art. 68** - Em caso de regularizações de imóveis existentes poderá ser requerido no mesmo processo o "habite-se" do mesmo, acompanhado por cópia de CND (Certidão de Negativa de Débito) do INSS ou o termo de isenção correspondente ao débito.

## **SEÇÃO VIII DAS OBRAS PÚBLICAS**

**Art. 69** - As obras públicas deverão obedecer aos mesmos condicionantes deste Código impostos para as obras privadas e não poderão ser executadas sem a

devida licença do Município, estando, porém, isentas do recolhimento de taxas e impostos referentes a ela, nos seguintes casos:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou do Estado;

III - obras a serem realizadas por instituições oficiais, estatais ou entidades declaradas de utilidade pública, quando para edificação de sua sede própria.

**Parágrafo Único.** O processo de pedido de licença para construção de obras públicas terá prioridade sobre os demais pedidos.

**Art. 70** - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo que suas assinaturas deverão ser seguidas da função ou cargo que os profissionais exercem, além do título e do número de registro junto ao CREA - SC, não incidindo sobre os mesmos, as taxas de licença relativas ao exercício da respectiva profissão para o determinado caso.

**Parágrafo Único.** Em caso de não haver vínculo do profissional com a entidade pública requisitante, a não ser a prestação do serviço, o mesmo deverá satisfazer as disposições do presente Código.

**Art. 71** - As obras pertencentes ao Município ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código, independente de quem as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

## **SEÇÃO IX DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**Art. 72** - A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público deverá ter prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

**Art. 73** - A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

I - a licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 30(trinta) dias

II - o requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:

- a) croquis de localização;
- b) projetos técnicos;
- c) projetos de desvio de trânsito; e

**d)** cronograma de execução.

IV - compatibilização prévia do projeto com as interferências na infraestrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;

V - execução da compatibilização do projeto com a infraestrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;

VI - colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;

VIII - manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;

IX - manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;

X - remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;

XI – responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;

XII - recomposição do logradouro de acordo com os padrões.

**Art. 74** - A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterá instruções específicas quanto à data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.

**Art. 75** - Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará o seu término ao município, o qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

## **SEÇÃO X DAS REGULARIZAÇÕES**

**Art. 76** - As edificações irregulares que não atendem a este código ou não estão de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser regularizadas, desde que não tenham sido notificadas pela fiscalização municipal neste período, não possuam aberturas na extrema, não avancem sobre áreas públicas ou de preservação permanente e que tenham sido comprovadamente construídas até o ano de 2006, data da aprovação do Plano Diretor.

**Paragrafo único.** Fica a critério do Departamento de Planejamento Urbano do Município, a aceitação das devidas comprovações da existência da área edificada em questão, anterior ao ano de 2006, mediante requerimento acompanhado de um dos documentos:

I - registro da área edificada no Cadastro Imobiliário Municipal no período anterior a 2006,

emitido por servidor municipal do setor tributário;

II - anotação de Responsabilidade Técnica- ART de profissional legalmente habilitado, responsável pela execução, emitida no referido período.

**Art. 77** - Juntamente com o requerimento de regularização de edificação existente, deverão ser apresentados:

I - dois jogos de cópia do projeto arquitetônico;

II - uma via original da Anotação de Responsabilidade Técnica ART ou RRT referente a vistoria, Laudo técnico, desenho técnico e regularização da obra com a devida quitação;

III - cópia do registro de imóvel atualizado do terreno do imóvel;

IV - projeto de prevenção e combate a incêndio para as edificações comerciais, industriais, de uso especial ou residenciais multifamiliares, aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

**Art. 78** - Os projetos de regularização de edificação ficam dispensados da entrega dos projetos complementares, exceto o projeto de prevenção e combate à incêndio acima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) quando for o caso, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 79** - Nas regularizações de edificações comerciais e multifamiliares, deverá ser apresentado, juntamente com o projeto de prevenção e combate à incêndio aprovado, o habite-se expedido pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 80** - As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que em conformidade com este Código e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e deverão ser apresentadas documentações pertinentes, conforme Art.45, Seção IV, Cap.III deste Código.

**Parágrafo Único.** As reformas estão sujeitas ao Alvará de Reforma e Certificado de Conclusão de obra

**Art. 81** - Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e ocupação, poderão ser aceitas, a critério do município, que por implicações de caráter estrutural, não atenda integralmente as disposições deste código, relacionados as dimensões e recuos, desde que não comprometa a salubridade e segurança da edificação.

## **SEÇÃO XI**

### **LICENCIAMENTO DE DEMOLIÇÕES VOLUNTÁRIAS**

**Art. 82** - A demolição de qualquer edificação, ou parte dela, bem como de muros ou instalações com altura superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)

localizados na faixa de afastamento obrigatório para logradouros só poderá ser executada mediante licenciamento do Município.

**§ 1º** As autorizações para demolição deverão ser requisitadas por documento devidamente protocolado, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, quando for necessário.

**§ 2º** Imóveis tombados ou classificados como de interesse histórico-cultural não poderão ser demolidos, descaracterizados ou destruídos, sob pena de multa.

**§ 3º** As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos Órgãos fiscalizadores.

**Art. 83** - Edificações com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de 6,00m (seis metros) de altura, edificações sobre quaisquer dos alinhamentos, seja qual for à altura da mesma, no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, deverá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

**Art. 84** - Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso adotará as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe o presente Código.

## **SEÇÃO XII CONCLUSÃO E OCUPAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES – HABITE-SE**

**Art. 85** - Nenhuma edificação deverá ser habitada sem que primeiro seja efetuado a vistoria administrativa para expedição do atestado de Habite-se e verificação dos seguintes itens, em atendimento às exigências previstas neste código:

I - possuir as instalações previstas em projeto;

II - ter as instalações hidro sanitárias e elétricas em perfeito estado de funcionamento;

III - é obrigatória à instalação de fossa séptica e filtro anaeróbico, que serão vistoriados pelo órgão de Vigilância Sanitária Municipal, quando da solicitação do habite-se.

IV - possuir reservatório de água potável, com capacidade de abastecimento de no mínimo de 500 litros e no caso de edificação popular, no mínimo 250 litros;

V - execução do depósito para acondicionamento de resíduo, conforme disposições deste Código.

VI - execução do passeio público na testada do imóvel e rebaixamento de meio-fio conforme disposições deste Código.

**Art. 86** - A vistoria para obtenção do habite-se deverá ser requerida, junto à

Municipalidade, após a conclusão das obras.

**§ 1º** O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - laudo de vistoria e aprovação das instalações sanitárias, emitido pela Vigilância Sanitária Municipal;

II - laudo de vistoria e aprovação das instalações de prevenção e combate a incêndio, emitido pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

III - licença ambiental para operação–LAO, quando for o caso;

IV - laudo de vistoria e aprovação das edificações destinadas aos usos de saúde e de educação pelos Órgãos competentes, quando for o caso.

**§ 2º** No requerimento de vistoria deverá ser informado o número do projeto aprovado, o CPF ou CNPJ do proprietário e o número da inscrição imobiliária do imóvel no Cadastro Municipal.

**Art. 87** - Poderá ser concedido habite-se parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar de edificações independentes e autônomas, construídas no interior do mesmo lote;

II - quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas, sem que as unidades não edificadas não interfiram na segurança e funcionamento das demais;

III - os equipamentos e instalações do prédio para completo atendimento às unidades autônomas a serem utilizadas deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes e que não possuem interferências das áreas não edificadas;

IV - os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, deverão estar concluídos;

V - que não haja perigo para o público ou para os habitantes da parte concluída.

**Art. 88** - Após a análise da documentação apresentada será procedida vistoria final, por fiscal do município, dentro de até 10 (dez) dias úteis, a contar da data do pagamento da taxa de vistoria, para concessão do "Habite-se".

### **SEÇÃO XIII DOS PASSEIOS PÚBLICOS**

**Art. 89** - É de responsabilidade do proprietário do imóvel a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno,

edificado ou não.

**Art. 90** - Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada com o meio-fio a 15,00 cm (quinze centímetros) de altura.

**Art. 91** - Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de no máximo 2% (dois por cento).

**Art. 92** - O revestimento do passeio poderá ser dos seguintes materiais:

I - argamassa de cimento e areia ou lajotas de concreto;

II – pisos intertravados;

III - mosaico tipo português;

**Parágrafo Único.** Outros revestimentos do passeio podem ser propostos pelo proprietário, estando, entretanto, sujeitos a prévia aprovação da Prefeitura Municipal, devendo ser plano e antiderrapante.

**Art. 93** - O Município adotará, de acordo com seu planejamento, para cada logradouro ou trecho de logradouro, o tipo de revestimento do passeio, obedecido ao padrão respectivo, de acordo com estudos específicos.

**Art. 94** - É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, seja qual for a sua finalidade.

**Art. 95** - Todos os passeios públicos deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, de acordo com especificações da norma NBR 9050/2015 das Normas Técnicas da ABNT.

**Art. 96** - Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

**Art. 97** - É vedada a existência de qualquer tipo de obstáculo físico na calçada, exceto equipamentos públicos.

## **CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 98** - Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de licença para obras em geral e para demolições, deverão permanecer no local das mesmas,

juntamente com o projeto aprovado.

**Parágrafo Único.** Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização do Município durante as horas de trabalho e em perfeito estado de conservação.

**Art. 99** - A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, observados em especial a Legislação trabalhista pertinente.

§ 1º Durante a execução das obras será obrigatória à manutenção do passeio, desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º 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.

§ 3º Nas obras situadas nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos similares e nas vizinhanças de edificações residenciais é proibido executar, antes das 07h00min horas e depois das 19h00min horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

§ 4º Nenhum trabalho, obra ou serviço pode ser executado na via pública sem a prévia autorização do município.

## **SEÇÃO II MOVIMENTO DE TERRA**

**Art. 100** - Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais ou não modificar a condição natural das áreas de preservação permanente ou proteção ambiental.

§ 1º Os aterros e muros de arrimo que apresentarem junto às divisas, altura total superior a 7,20 m (sete metros e vinte centímetros), medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00 m (três metros), no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 2º Nos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos os aterros e muros obedecerão às limitações contidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e do Plano Diretor Participativo.



**§ 3º** A execução de escavações, cortes ou aterros com mais de 3,00 m (três metros) de altura ou profundidade, em relação ao perfil natural do terreno, será precedida de estudo de viabilidade técnica, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental e paisagística.

**§ 4º** Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

**Art. 101** - Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

- I - a construção de tapume ao longo das vias públicas com altura mínima de 1,80m;
- II - destinar os materiais escavados a locais previamente determinados e licenciados;
- III - adotar providências que se façam necessárias à sustentação dos prédios.

### **SEÇÃO III ANDAIMES, CANTEIRO DE OBRAS, TAPUMES, PLATAFORMAS, MUROS E VEDAÇÕES DE TERRENOS**

#### **SUBSEÇÃO I ANDAIMES**

**Art. 102** - Todas as obras e serviços deverão atender à legislação específica, Normas relativas à Segurança e Medicina no Trabalho, Normas Regulamentadoras (NRs) de observância obrigatória pela empresa executora, sejam públicas ou privadas.

**Art. 103** - Nas obras ou serviços em altura será obrigatória à execução de andaimes, obedecidos as seguintes normas:

- I - terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a Legislação Federal específica e NRs;
- II - deverão ser convenientemente fechados em todas as suas faces livres para impedir a queda de materiais;
- III - deverão ocupar área projetada sobre o logradouro público com largura máxima de 2,00 m (dois metros);
- IV - quando a obra estiver sendo executada no alinhamento frontal do terreno, o andaime eventualmente necessário pelo lado externo da edificação, não poderá ultrapassar a 2/3 (dois terços) da largura do passeio público existente e deverá estar afastado no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) da proteção do meio-fio;
- V - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas

de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;

VI - deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas e especificações da concessionária local;

VII - deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias.

**Art. 104** - Os andaimes devem ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estão sujeitos, tendo no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura e 0,80 m (oitenta centímetros) de largura e atender a legislação específica.

**Art. 105** - Os andaimes quando situados na parte externa dos edifícios devem ser dotados de guarda-corpo, rodapé e estrado de material resistente e sem ressalto.

**Art. 106** - Quando apoiados sobre pontaltes, cavaletes ou escadas, no logradouro público além das normas estabelecidas nos artigos anteriores deverão assegurar passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

**Art. 107** - Os andaimes de balanço, além de satisfazerem a todas as condições estabelecidas para os outros tipos de andaimes que lhes forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos, em todas as suas faces livres, com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

**Art. 108** - O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaú) é permitido nas seguintes condições:

I - terem, no passadiço, largura que não exceda à do passeio, menos 0,50 m (cinquenta centímetros), quando utilizados a menos de 4,00 m (quatro metros) de altura;

II - ser o passadiço dotado de proteção em todas as suas faces livres, para impedir a queda de materiais.

## **SUBSEÇÃO II CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 109** - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

**Art. 110** - É proibida a utilização de vias e logradouros públicos como canteiro de obras, ou depósito de materiais e entulhos.

§ 1º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o município a fazer a remoção do material encontrado em vias e logradouros públicos, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, da recuperação dos passeios públicos, aplicando-lhe a multa cabível pelo não cumprimento da obrigação.

§ 2º Será permitida, excepcionalmente, a descarga e a permanência de material em vias e logradouros públicos nos casos definidos pelo do Código de Posturas do Município.

### **SUBSEÇÃO III TAPUMES**

**Art. 111** - Nenhuma construção reforma ou demolição poderá ser realizada no alinhamento dos logradouros públicos, ou com afastamento inferior a 4,00 m (quatro metros), sem que haja, em toda a sua frente, um tapume durante o andamento da obra.

**Parágrafo Único.** Quando se tratar de obras de construção, reparo ou demolição de muros com até 3,00 m (três metros) de altura, será dispensada a exigência de tapume.

**Art. 112** - Os tapumes deverão atender ainda às seguintes normas:

I - não poderão ocupar largura superior à metade da largura do passeio, com faixa livre de 1,20m;

II - terem altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) em qualquer caso;

III - deverão possuir perfeitas condições de segurança, vedação e acabamento;

IV - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;

V - deverão garantir a visibilidade dos veículos, quando construídos em esquinas de logradouros;

VI - deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local;

VII - comporem boa apresentação estética;

VIII - os acessos e portões necessários nestes, deverão estar bem definidos com sinais indicativos de entrada e saída de veículos e operários.

**Art. 113** - Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 1,0 m (um metro) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério do Órgão Municipal competente, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

**Art. 114** - Nas construções com afastamento de 4,00 m (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapume com 2,00 m (dois metros) de altura mínima, no alinhamento, não podendo ocupar o passeio.

**Art. 115** - Concluídos os serviços no afastamento frontal ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

#### **SUBSEÇÃO IV PLATAFORMAS**

**Art. 116** - É obrigatória a instalação de plataformas de proteção especial, em balanço, ao redor de toda a construção, subordinando-se as especificações da Norma Regulamentadora específica do Ministério do Trabalho.

**Parágrafo Único.** Para as construções com mais de 3 (três) pavimentos essas devem ser fechadas com tela a partir da 4ª (quarta) laje, sendo que a tela deverá ser fixada nas plataformas, distantes 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

**Art. 117** - As plataformas deverão ser instaladas logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirados somente quando concluídos os trabalhos de revestimentos das paredes acima das mesmas.

#### **SUBSEÇÃO V MUROS E VEDAÇÕES DOS TERRENOS**

**Art. 118** - Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muros de fechamento entre suas divisas.

**Art. 119** - Os muros de divisas laterais fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros e os muros das divisas de fundos poderão ter altura de no máximo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível natural do terreno, podendo ser complementados por gradis até a altura total de 3,00 m (três metros).

**Art. 120** - Os terrenos da zona urbana poderão ser fechados com muros chapiscados e caiados. Poderão ainda ser utilizadas grades de ferro ou madeira assentada sobre alvenaria, ou cerca de tela de arame liso.

**Parágrafo Único.** Os terrenos baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros em bom estado de conservação.

**Art. 121** - Para os terrenos rurais poderão ser usados, salvo acordo expreso entre os proprietários:

I - cercas de arame farpado no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura;

II - cercas vivas, de espécies vegetais adequadas e resistentes;

III - telas de fios metálicos com altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 122-** Em terrenos com edificações de uso residencial, é facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, nas divisas laterais e na faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado e possuir elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

**Art. 123 -** Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado, com tratamento paisagístico, com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade, e possua elementos que permitam a identificação dos seus limites.

**Parágrafo único.** A edificação do muro deverá obedecer ao alinhamento, bem como as medidas correspondentes das divisas da propriedade.

**Art. 124 -** É vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de veículos de mudanças e de bombeiros em atividades de grande porte que venham a reunir público, tais como: hospitais, centros comerciais, universidades, indústrias, clubes e condomínios residenciais multifamiliares.

**Parágrafo Único.** A largura mínima útil dos portões de entrada nesses imóveis será de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e a altura livre sob quaisquer pórticos, vergas ou marquises situadas sobre estas passagens será de 4,00 m (quatro metros).

#### **SEÇÃO IV**

#### **CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**Art. 125 -** Durante a execução das obras o responsável pela obra deverá tomar as medidas necessárias para que o logradouro, no trecho frontal à mesma, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação.

**Art. 126 -** Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, salvo quando se destinar às obras no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

**Parágrafo Único.** Quaisquer detritos caídos das obras, bem como resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do logradouro público ou em propriedades

vizinhas, deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita à varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza estiver prejudicada, além de irrigação para impedir o levantamento de pó.

## **SEÇÃO V OBRAS PARALISADAS**

**Art. 127** - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 120 (cento e vinte) dias, o tapume da obra deverá ser conservado completamente fechado, em bom estado, evitando intervenções indevidas, tanto no canteiro de obras como no logradouro público imediato.

§ 1º Nestes casos as obras que não possuem tapumes deverão ser igualmente fechadas com a confecção do mesmo.

§ 2º Nas obras em que os tapumes e andaimes estiverem sobre o passeio, os mesmos deverão ser demolidos e executados no alinhamento do terreno, restabelecendo o trânsito público original, no alinhamento do terreno, até o reinício das atividades.

§ 3º Caso a construção em questão, esteja no alinhamento do terreno, os elementos construtivos da fachada poderão compor o fechamento da obra desde que não prejudiquem ou caracterizem perigo ao trânsito.

**Art. 128** - Após o período de 120 (cento e vinte) dias, que caracterize a obra como paralisada, a fiscalização de obras municipal emitirá intimação para que o proprietário apresente laudo técnico elaborado por profissional habilitado, a fim de avaliar as condições estruturais da mesma e caracterizar, ou não, os aspectos depreciativos do abandono da mesma.

§ 1º Obras paralisadas que apresentarem risco de ruína eminente poderão ser notificadas para demolição, sob pena de ser demolida pelo município, cobrando as despesas cabíveis com acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

§ 2º É de responsabilidade do proprietário a vigilância de obra paralisada, sob forma de impedimento de ocupação irregular do imóvel.

## **CAPÍTULO V NORMAS TÉCNICAS**

### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 129** - A composição de uma edificação (passeios e calçadas), sempre que possível, deve integrar-se com unidade na composição do conjunto formado pelas edificações vizinhas.

**Art. 130** - É de responsabilidade do proprietário e responsável técnico pela

obra, a observância da qualidade e especificações dos materiais utilizados, sendo que os mesmos devem estar de acordo com as Normas da ABNT e deverão satisfazer as normas de qualidade compatíveis com a destinação das obras.

**Parágrafo único.** O Órgão competente do Município poderá impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado ou em desacordo com as Normas Técnicas, exigindo comprovação, as expensas do proprietário ou do responsável técnico, em laboratório de entidade oficialmente reconhecida.

## **SEÇÃO II DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS**

**Art. 131** - Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra ou eventuais danos às edificações vizinhas e estarem de acordo com a Norma Regulamentadora específica.

**Art. 132** - No início das obras, em que sejam feitas escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a prever e providenciar proteção às edificações lindeiras e ao logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

**Art. 133** - A execução de qualquer movimento de terra deverá ser precedida de autorização do Município.

**Parágrafo Único** - Em nenhuma hipótese será autorizada movimentação de terras ou transporte de barro em dias de chuva.

**Art. 134** - O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I - registro do Imóvel, em certidão atualizada há pelo menos 90 dias;

II - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

III - memorial descritivo informando:

a) descrição da tipologia do solo;

b) volume do corte e/ou aterro;

c) volume do empréstimo ou retirada;

d) medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;

e) indicação do local para empréstimo ou bota-fora.

IV - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do

terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;

V - Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) da obra.

VI - Licenciamento ambiental pelo órgão competente.

**§ 1º** As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção em subsolo.

**§ 2º** O proprietário deverá reparar eventuais danos causados às vias públicas.

**§ 3º** O acesso às obras de terraplanagem deve ser coberto por revestimento primário, entendido como macadame, de modo a evitar o carreamento do material.

**§ 4º** A critério do órgão competente do município, de acordo com as características do movimento de terra a ser executado, em obras de pequeno porte, poderá ser dispensada a apresentação dos elementos descritos nos incisos II e IV.

### **SEÇÃO III FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS**

**Art. 135** - As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

**Art. 136** - Deverão obedecer aos cálculos estruturais previamente elaborados, com base em sondagens, provas de cargas ou dados estimativos de compressibilidade do solo.

**Art. 137** - Para edificações com até 3 (três) pavimentos serão aceitos os cálculos descritos no artigo 136, com base em dados estimativos. Nos demais casos será necessário a prova de sondagem do solo.

**Art. 138** - Em todos os casos, o dimensionamento das fundações e estruturas será realizado de acordo com as normas técnicas da ABNT.

**Art. 139** - Qualquer tipo de fundação e estrutura deverá, em sua execução apresentar a devida ART ou RRT, por profissional legalmente habilitado. Exceto os casos definidos no Art. 36, deste Código.

**Art. 140** - Ao Departamento de Planejamento Urbano se reserva ao direito de requerer a apresentação dos projetos, objetos desta seção, se julgar necessário.

**Parágrafo Único.** A movimentação dos materiais e equipamentos



necessários à execução de estruturas será feita, exclusivamente, dentro do perímetro do imóvel.

#### **SEÇÃO IV PAREDES**

**Art. 141** - As paredes das edificações em geral, sem função estrutural, quando executadas em alvenaria, deverão ter espessura não inferior a 0,15 m (quinze centímetros) e deverão ser sustentadas por estrutura apropriada.

**Parágrafo Único.** Serão aceitos espessuras inferiores às especificadas neste artigo, nos seguintes casos:

I - nos casos de fechamento em sistema tipo pré-moldados, desde que com devida certificação por Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT);

II - em se tratando de materiais adversos ao comumente usados, a espessura mínima acima descrita poderá ser revisada, desde que mantenha as características de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico.

**Art. 142** - As alvenarias deverão ser apropriadamente impermeabilizadas, resguardando os aspectos de controle do material utilizado.

**Art. 143** - As alvenarias estruturais deverão ser dimensionadas de forma a não ultrapassarem os índices de compressão admissível do material empregado. Nestes casos, o Departamento de Planejamento Urbano poderá requerer a prova de carga do material, se assim entender por necessário.

**Art. 144** - O dimensionamento das alvenarias deverá ser realizado de acordo com as normas técnicas da ABNT.

#### **SEÇÃO V SACADAS E CORPOS AVANÇADOS**

**Art. 145** - Os pavimentos acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas com altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), resistente a impactos e pressão.

**Art. 146** - Nas fachadas construídas sobre o alinhamento frontal, não serão permitidos quaisquer tipos de saliências, como sacadas, floreiras, beirados, caixas de ar condicionado, brises e similares.

**Art. 147** - Quando forem exigidos recuos de ajardinamento, será permitido um balanço de no máximo 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, observado o limite máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção e desde que a altura deste não seja inferior a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), contados a partir do nível do passeio.

**Art. 148** - Nenhum elemento móvel como folha de porta, portão, janela, grade ou assemelhado, poderá projetar-se além dos limites do alinhamento, em altura inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio.

**Art. 149** - Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada, isoladamente para efeito deste Código.

## **SEÇÃO VI PISOS E ENTREPISOS**

**Art. 150** - Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou material similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos, constituindo uma única unidade autônoma, exceto em compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

**Parágrafo Único.** Os entrepisos que configurem mezanino ou jiraus, poderão igualmente obedecer este artigo, desde que não atendam mais de uma economia.

**Art. 151-** Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados, com material adequado ao uso do compartimento em questão e de acordo com as prescrições deste Código.

## **SEÇÃO VII FORROS**

**Art. 152** - Nos compartimentos de serviço, reunião de público ou que desenvolvam atividades perigosas, os forros deverão ser confeccionados com material incombustível, tendo que ser comprovados por laudo técnico do fabricante.

**Art. 153** - A face inferior do forro deverá estar a uma altura mínima do piso acabado, determinado para o compartimento, sendo que em todos os casos, em qualquer ponto nunca poderá ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

## **SEÇÃO VIII ABERTURAS DE PORTAS E JANELAS**

**Art. 154** - O dimensionamento dos acessos deverá obedecer à altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) livre e as seguintes larguras mínimas úteis:

I - 0,80 m (oitenta centímetros) para os acessos das dependências principais da unidade autônoma, tais como: escritórios, dormitórios, cozinhas, copas, closets, salas, estar e outros;

II - 0,70 m (setenta centímetros) para os acessos das dependências secundárias da economia autônoma, tais como: lavanderias, banheiros, áreas de serviço, depósitos, despensa;

III - quando de giro, as portas deverão ter assegurado movimento livre correspondente a um arco de 90 (noventa graus), no mínimo.

IV - quando de uso comercial, multifamiliar ou reunião de público a largura mínima deverá ser de 1,0m (um metro) e deverão atender às Normas e especificações do Corpo de Bombeiros, estarem de acordo com as Normas de Acessibilidade NBR 9050, para o caso específico.

**Parágrafo único.** Nenhuma porta poderá ter largura inferior a 0,60 m (sessenta centímetros).

## **SEÇÃO IX FACHADAS**

**Art. 155** - Os materiais empregados nas fachadas deverão ter boa qualidade, serem incombustíveis, não apresentarem risco de qualquer espécie aos seus usuários ou transeuntes e estarem de acordo com as normas da ABNT correspondente e devidamente conservadas.

**Art. 156** - As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção, projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:

I- formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

II- não ultrapasse em suas projeções, no plano horizontal, a 0,50 m (cinquenta centímetros).

**Parágrafo Único.** Para os edifícios já existentes e regularizados, será permitida a instalação de caixas de ar condicionado nas fachadas no alinhamento, quando não houver nenhuma alternativa, com limite máximo de 70 cm (setenta centímetros), individuais para cada pavimento, largura e altura não superior a 1,0m (um metro) e afastamento mínimo das dividas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com canalização embutida para escoamento de água.

**Art. 157-** Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento não poderão ser projetadas saliências nas respectivas fachadas.

**Art. 158** - Os projetos de restauração, acréscimo ou reforma das partes essenciais das fachadas, quando de interesse do aspecto formal e apresentação pública da edificação, deverá ser apresentado ao Departamento de Planejamento Urbano, independente de estarem ou não isentas deste ato, de acordo com o artigo 34, deste Código.

**Parágrafo Único.** Nos casos de residências unifamiliares, afastadas mais de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento frontal, o material empregado nas fachadas ficará a critério do proprietário, sem detrimento das normas específicas.

**Art. 159** - As edificações que apresentarem valores de aspecto histórico, arquitetônico ou cultural, de acordo com avaliação do Departamento de Planejamento Urbano, somente poderão ser restauradas, reformadas, ampliadas ou demolidas com o consentimento desta.

**Art. 160** - Quando houver interesse do município na preservação de uma edificação ou de suas fachadas, que caracterize os valores descritos no artigo 158, o proprietário da mesma poderá requerer, junto à Administração Municipal, incentivos fiscais e/ou abono tributário, para compensar eventuais comprometimentos ao seu interesse, de acordo com o que dispuser o Código Tributário do Município.

## **SEÇÃO X SOBRELOJA, JIRAUS E MEZANINOS**

**Art. 161** - As sobrelojas poderão ter seu pé-direito reduzido para 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

**Art. 162** - A construção de mezaninos e jiraus é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

**Art. 163** - Os jiraus e mezaninos deverão atender às seguintes condições:

I - permitir passagem livre com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) nos dois níveis de sua projeção;

II - ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III - ter acesso exclusivo, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

## **SEÇÃO XI CHAMINÉS**

**Art. 164** - As chaminés de qualquer espécie, das edificações em geral, deverão ultrapassar um metro do ponto mais alto das edificações do entorno e contar com filtros contra poluição de fumo, fuligem, odores ou resíduos, a fim de evitar qualquer dano ao meio ambiente e à saúde da população exposta.

**§ 1º** A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das

chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

§ 2º As chaminés de fogões, lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar o ponto mais alto da cobertura no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros);

§ 3º A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,00 m (cinquenta metros);

§ 4º As chaminés industriais, comerciais e torres de qualquer espécie deverão ser recuadas a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

§ 5º As chaminés industriais deverão dispor de equipamentos fumíferos, qualquer que seja a altura das mesmas, afim de que seja cumprido o que dispõe o presente artigo, bem como os dispositivos regulamentares do órgão ambiental, dependendo do parecer de viabilidade desta, a aprovação do projeto específico.

## SEÇÃO XII MARQUISES

**Art. 165** - Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada nas edificações com pavimento térreo comercial, quando no alinhamento ou dele afastadas a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 166** - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - ser sempre em balanço;

II - a face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros);

III - ter largura mínima igual à 2/3 (dois terços) da largura do passeio, não podendo ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), exceto para atender ao inciso II e no máximo um balanço de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

IV - ter altura mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível do passeio, podendo o Município indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;

V - permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados à rede própria;

VI - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração;

VI - ser construída em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas;

VII - sejam construídas, na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;

IX - sejam providas de calhas e dutos embutidos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes, sempre que possível estas águas deverão ser lançadas à rede pública de águas pluviais, quando esta existir;

X - obrigatoriamente possuam manutenção periódica, garantindo a segurança e estabilidade.

**Parágrafo Único.** Nas edificações recuadas, as marquises não sofrerão as limitações do Artigo 165.

**Art. 167** - Nas edificações já existentes, situadas em zona comercial definida pelo Plano Diretor Municipal, quando forem executadas obras que importem em reparos ou modificações da fachada será tolerado o uso de marquises metálicas, desde que acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por profissional habilitado.

**Art. 168** - Em caso do logradouro construir plano inclinado, a altura da marquise deverá ser tomada do nível mais alto do passeio.

**Art. 169** - Os casos específicos deverão ser analisados, caso a caso, pelo Departamento de Planejamento Urbano, preservando-se sempre as características determinadas nos artigos anteriores.

### **SEÇÃO XIII CORREDORES E CIRCULAÇÕES**

**Art. 170** - Nas edificações de uso coletivo haverá, obrigatoriamente, interligação entre todos os pavimentos através de escadas ou rampas.

#### **SUBSEÇÃO I ESCADAS**

**Art. 171** - As escadas oferecerão passagem livre, em qualquer nível destas, com uma altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e as seguintes larguras mínimas úteis:

I - 1,00 m (um metro) para as escadas internas de uma mesma unidade autônoma;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para as escadas de edificação comercial ou multifamiliar;

III - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando se tratar de edificações de utilização pública;

IV - 2,00 m (dois metros), nas galerias, centros comerciais e institucionais;

V - nos hotéis, hotéis-residência e assemelhados que não forem dotados de elevador, a largura mínima será de 2,00 m (dois metros).

§ 1º Nas escadas de uso secundário e eventual, como em acessos de dependências de serviço, mezanino, barrilete, casa de máquinas, será permitida uma redução da largura útil da escada para 0,80 m (oitenta centímetros).

§ 2º Quando as escadas acima especificadas forem de uso exclusivo de uma determinada unidade autônoma, as referidas dimensões mínimas poderão sofrer uma redução de até 10% (dez por cento), no máximo.

§ 3º Todas as escadas das edificações deverão obedecer às normas da ABNT e as definidas neste Código, para o caso específico.

**Art. 172** - Os edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos, deverão dispor de elevador, obedecidas às disposições deste Código e demais normas pertinentes, sendo que a instalação do mesmo não dispensa a construção de escada.

**Art. 173** - As escadas de edificações multifamiliares, comerciais, industriais, institucionais, de uso especial, de reunião de público, públicas ou privadas, deverão ser dimensionadas e atender as Normas de Segurança do Corpo de Bombeiros.

**Art. 174** - Só serão permitidas escadas helicoidais e do tipo marinho quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação e deverão atender a mínima condição de conforto ao usuário.

**Art. 175** - Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I - a altura a ser vencida por uma escada for superior a 17 (dezesete) degraus ou quando o desnível vencido for igual ou maior que 3,0 m (três metros) de altura;

II - houver mudança de direção em escada coletiva.

## **SUBSEÇÃO II RAMPAS**

**Art. 176** - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas em edificações multifamiliares, comerciais, industriais,

institucionais, de uso especial, de reunião de público, públicas ou privadas, deverão ser dimensionadas e atender as Normas e especificações do Corpo de Bombeiros.

§ 2º Deverão estar de acordo com as Normas de Acessibilidade NBR 9050 e Lei de Acessibilidade 10.098/2000.

§ 3º No interior das edificações, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos, atendendo as exigências de acessibilidade.

§ 4º O início e término das rampas o piso deverá ter sinalização tátil.

§ 5º Em todo edifício com altura superior a 12,00 m (doze metros), será obrigatório à instalação de no mínimo 01 (um) elevador.

§ 6º Não será permitida a colocação de portas em rampas, devendo situar-se sempre em patamares planos.

**Art. 177** - As rampas obrigatoriamente serão revestidas com material antiderrapante, mesmo sob a ação das intempéries. As rampas para automóveis poderão ter seus pisos cimentados, desde que frisados apropriadamente, no sentido transversal deste.

### **SUBSEÇÃO III CIRCULAÇÕES NO MESMO NÍVEL**

**Art. 178** - As circulações em um mesmo nível deverão obedecer as seguintes larguras mínimas úteis:

I - 0,90 (noventa centímetros) para as edificações de uso residencial, até um comprimento máximo de 10,00 m (dez metros). Para cada metro ou fração deste, acrescido neste comprimento, implicará uma ampliação de 0,05 m (cinco centímetros) em sua largura;

**Parágrafo Único** A circulação de edificações multifamiliares, comerciais, industriais, institucionais, de uso especial, de reunião de público, públicas ou privadas, deverá ser dimensionada e atender as Normas de Segurança do Corpo de Bombeiros e as Normas de Acessibilidade.

**Art. 179** - Os pés-direitos mínimos das circulações e corredores será de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), exceto no caso de galerias e centros comerciais, quando será de 3,00 m (três metros).

§1º Quando o corredor ou circulação nas galerias e centros comerciais for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos, cada seção deverá garantir passagem com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 2º A largura obrigatória das passagens e circulações deverá ser isenta de



obstáculos, componentes estruturais, mochetas, paredes, lixeiras, telefones públicos, bancos, floreiras ou quaisquer outros elementos que possam restringir, reduzir ou prejudicar o livre trânsito.

**Art. 180** - Todas as circulações das edificações deverão obedecer às normas da ABNT e as definidas neste Código.

#### **SEÇÃO XIV PORTARIAS, GUARITAS E ABRIGOS**

**Art. 181** - Poderão estar localizadas no recuo frontal obrigatório as guaritas, portarias ou abrigos, quando possuir área total construída não superior a 7,50 m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados), assegurando a faixa livre de acesso de pedestre, veículos e ao passeio público.

#### **SEÇÃO XV TOLDOS E ACESSOS COBERTOS**

**Art. 182** - A colocação de toldos será permitida sobre o afastamento frontal ou passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;
- II - ter balanço máximo de 2,00 m (dois metros), ficando 0,50m (cinquenta centímetros) afastado do meio-fio;
- III - não possuir elementos abaixo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;
- IV - não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

**Art. 183** - A colocação de toldos, fora do afastamento frontal ou passeio, será permitido desde que atenda as seguintes condições:

- I - ter estrutura metálica ou similar removível, sendo vedado o fechamento lateral em todo o seu perímetro;
- II - ter afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, exceto quando haja muro com altura superior à do toldo.

**Art. 184** - Os acessos cobertos serão permitidos na parte frontal às entradas principais de hotéis, hospitais, clínicas, clubes, cinemas, teatros e escolas, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - ter estrutura metálica ou similar removível;

II - ter apoios exclusivamente no alinhamento e afastados 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio-fio;

III - observar passagem livre de altura não inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

IV - ter largura máxima de 2,00 m (dois metros).

**Art. 185** - Os toldos e acessos cobertos deverão ter característica de provisoriidade, devendo ser cobertos com lona ou material similar na forma, acabamento e textura.

**Art. 186** - Nos casos de prédios de interesse histórico, artístico e cultural, definidos pelo Município, a instalação de toldos e acessos cobertos estará sujeita ao exame e aprovação do IPHAN.

## **SEÇÃO XVI COBERTURAS E BEIRAIS**

**Art. 187** - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o despejo em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

**Parágrafo Único.** Não poderá haver cobertura cujo beiral descarregue as águas livremente a menos de 0,10 m (dez centímetros) dos limites do lote.

**Art. 188** - Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,00 m (um metro) em relação ao seu perímetro.

**§ 1º** Os beirais com afastamento perpendicular à parede, entre 0,80 m (oitenta centímetros) até 1,00 m (um metro) não caracterizarão área computável, para efeito de taxa de ocupação (TO), nem índice de aproveitamento (IA), desde que:

I - não possuam apoio sobre o solo, além da parede externa da edificação;

II - tenha como única função a de proteção das paredes e esquadrias externas da edificação, não caracterizando área útil sobre os mesmos.

**§ 2º** Acima de 1,00 m (um metro), a área de proteção do beiral sobre o solo será considerada computável, independente de possuir ou não apoios além da parede ou características de utilização.

**Art. 189** - As coberturas das edificações deverão ser construídas, com materiais que permitam uma perfeita impermeabilização e razoável isolamento térmico.

**Parágrafo Único.** Em edificação de uso comum, comerciais, industriais ou

recreativas, o material empregado deverá ser incombustível ou pelo menos não propagar chamas.

**Art. 190** - Quanto à função, as coberturas deverão ter suas inclinações e demais especificações técnicas determinadas pelos padrões da ABNT e/ou determinações do fabricante.

**Art. 191** - Quanto à forma, as coberturas poderão ser livres ou contidas por platibandas.

§ 1º Quando contidas por platibandas, terão necessariamente calhas e dutos verticais.

§ 2º Em afastamentos mínimos, quando a projeção da cobertura estiver a menos de 0,80 m (oitenta centímetros) de um alinhamento, será exigida calha pluvial na borda deste.

## **SEÇÃO XVII LITREIROS, PLACAS E OUTDOORS**

**Art. 192** - A colocação de letreiros, placas nas fachadas e outdoors em terrenos baldios, deverão seguir os seguintes parâmetros:

I - não interferir no fluxo de pedestres e não obstruir passeios e calçadas;

II - não obstruir visualmente a sinalização de tráfego, nem monumentos históricos, artísticos ou locais de interesse paisagístico;

III - não estar apoiado e nem fixado em árvores, postes ou quaisquer outros elementos indevidos.

IV - ter estabilidade na estrutura de fixação.

**Parágrafo Único.** Quando sob marquises ou à frente delas, a parte inferior dos letreiros ou placas não poderão estar a menos de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) do nível do passeio.

**Art. 193** - É vedada a instalação de placas em canteiros centrais ou áreas públicas.

**Art. 194** - As placas instaladas em via pública, dentro dos limites da propriedade privada, deverão ser instaladas mediante prévia licença do Departamento de Planejamento Urbano, com apresentação de croqui de locação e afastamentos do passeio público e atendendo as disposições deste código.

## **TÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

**CAPÍTULO I**  
**SEÇÃO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 195** - Para os efeitos de aplicação das normas desta lei complementar, uma edificação é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuos em suas três dimensões com um ou vários acessos.

**Art. 196** - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas quando a área livre em torno do volume construído é contínua, em qualquer que seja o nível do piso considerado.

**Art. 197** - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume construído no nível de qualquer piso.

**Art. 198** - Conforme a utilização a que se destina, as edificações classificam-se em:

- I - edificações para usos residenciais;
- II - edificações para locais de reunião de público;
- III - edificações para usos de saúde;
- IV - edificações para usos educacionais;
- V - edificações para usos comerciais e de serviços;
- VI - edificações para usos industriais;
- VII - edificações para usos especiais diversos;
- VIII - edificações para usos transitórios.

**Art. 199** - As edificações construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo deverão observar afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e 3,00 m (três metros) de outra edificação no mesmo lote.

**Parágrafo Único.** O afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente.

**Art. 200** - Deverão ser obedecidos afastamentos mínimos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) dos terraços, sacadas, aberturas e vãos de acesso às

extremas laterais e de fundos do terreno.

**Art. 201** - As edificações residenciais multifamiliares permanentes, as edificações para usos comerciais e de serviços deverão ter as unidades numeradas sequencialmente, levando em consideração o pavimento em que se encontrarem e a sequência lógica em cada pavimento.

## **CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS**

### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 202** - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, poderão ser classificadas em unifamiliares, multifamiliares e coletivas.

**Parágrafo Único.** A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial; multifamiliar, quando nela existirem duas ou mais unidades residenciais; e, coletiva, quando as atividades residenciais se desenvolvam em compartimentos de utilização coletiva, como nos asilos, internatos, pensionatos, casas geriátricas e congêneres.

**Art. 203** - As edificações residenciais multifamiliares serão subdivididas em permanentes e transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades habitacionais.

**§ 1º** Serão considerados permanentes os edifícios de apartamentos.

**§ 2º** Serão considerados transitórios os hotéis, motéis, pensões e demais meios de hospedagem.

**Art. 204** - Exceto nas edificações residenciais transitórias e coletivas, toda unidade residencial deverá ter área útil não inferior a 27,00 m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados) e, pelo menos, 2 (dois) compartimentos:

I - sala/dormitório/cozinha;

II - instalação sanitária/área de serviço.

**Art.205** - Será permitida a utilização de ventilação zenital nos compartimentos de banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

**Art.206** - Deverá constar em projeto vaga de garagem/estacionamento, para cada unidade habitacional, em edificações acima de 04 unidades, atendendo as disposições do Art.331 e o Anexo II deste Código.

### **SEÇÃO II**

## DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS ISOLADAS

**Art. 207** - Consideram-se habitações isoladas as habitações com um ou mais pavimentos, de característica unifamiliar.

**Art. 208** - As habitações serão constituídas, no mínimo, dos seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto e sala.

**Art. 209** - Os diversos compartimentos das residências deverão obedecer às condições contidas no Capítulo X e Anexo III, do presente Código.

**Art. 210** - As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o comprimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

**Art. 211** - Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

I - área mínima: 4,50 m<sup>2</sup> (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados);

II - diâmetro mínimo do círculo inscrito: 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

§ 1º Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto.

§ 2º - Só poderão ser edificadas, em um mesmo terreno, no máximo 3(três) unidades residenciais isoladas e estar de acordo com as disposições deste código. Demais casos deverão ser tratados como condomínios.

## SEÇÃO III HABITAÇÕES POPULARES

**Art. 212** - Consideram-se habitações populares as edificações destinadas a residência, com área construída não superior a 40,00m<sup>2</sup>, onde sejam aplicados recursos de Programas do Sistema de Habitação de interesse social, com a interveniência do Poder Público ou entidades referidas, conforme legislação federal.

**Art. 213** - Nas habitações populares deverão conter, no mínimo, os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto e sala.

**Art. 214** - Os compartimentos das habitações populares poderão ser conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das

dimensões de cada um deles.

**Art. 215** - Os diversos compartimentos das habitações populares deverão obedecer às disposições contidas no Anexo IV do presente Código.

#### **SEÇÃO IV DAS HABITAÇÕES GEMINADAS**

**Art. 216** - Consideram-se habitações geminadas duas unidades de moradia contíguas que possuam uma parede comum.

**Parágrafo Único.** Cada unidade só poderá ser construída com testada mínima de 5,00 m (cinco metros) para cada unidade, o qual deverá continuar na propriedade de uma só pessoa ou em condomínio, mantendo-se o terreno nas dimensões permitidas pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 217** - A parede comum das habitações geminadas deverá ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura com espessura mínima de 20cm (vinte centímetros) entre as unidades.

**Art. 218** - Os diversos compartimentos das habitações geminadas deverão obedecer às disposições contidas no Anexo III deste código.

**Art. 219** - Edificações com mais de 04 (quatro) unidades autônomas, deverão atender as normas e especificações de prevenção e combate à incêndio, e apresentar projeto devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

#### **SEÇÃO V DAS HABITAÇÕES EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL**

**Art. 220** - Consideram-se habitações em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades de moradia no mesmo alinhamento.

**Art. 221** - Nas edificações de habitações em série, transversais ao alinhamento predial, o terreno de cada unidade deverá ter testada mínima de 15m e o acesso deverá ser por um corredor, sendo:

I - 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros), sendo 5,00m(cinco metros) de acesso para veículos e 1,50m(um metro e cinquenta centímetros) de acesso para pedestre quando as unidades estiverem locadas em apenas um dos lados do corredor de acesso;

II - 8,00m (oito metros) sendo 5,00m(cinco metros) de acesso para veículos e 1,50m(um metro e cinquenta centímetros) de acesso para pedestre em cada lado, quando as unidades estiverem locadas em ambos os lados do corredor de acesso.

**Art. 222** - As edificações de habitações em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - a testada de cada unidade terá no mínimo 5,0 m (cinco metros);

II - acima de 04 unidades autônomas, deverá ser previsto, especificado em projeto, área de lazer de uso comum, na proporção de, no mínimo, 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) para cada unidade autônoma;

III - entrada de serviços (água, energia, telefone, etc.) e veículos única para todas as unidades;

IV - os compartimentos respeitarão as condições estabelecidas no Anexo III deste Código, e taxas de ocupação e índice de aproveitamento são definidos pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situa.

## **SEÇÃO VI DAS HABITAÇÕES EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL**

**Art. 223** - Consideram-se habitações em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo de logradouro público, geminadas ou não, em regime de condomínio, dispensam a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades consecutivas.

**Parágrafo único.** A propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada quando a fração do terreno de cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo.

**Art. 224** - As edificações de habitações em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - a testada de cada unidade deverá ter, no mínimo, 5,0 m (cinco metros);

II - acima de 04 unidades autônomas, deverá ser previsto, especificado em projeto, área de lazer de uso comum, na proporção de, no mínimo, 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) para cada unidade autônoma;

III - entrada de serviços (água, energia, telefone, etc.) e veículos poderão ser individuais para cada unidade, desde que a fração ideal do terreno de cada unidade seja igual ou superior ao mínimo definido pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situa.

IV - os compartimentos respeitarão as condições estabelecidas no Anexo III, e taxas de ocupação e índice de aproveitamento são definidas pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situa.



## **SEÇÃO VII DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS**

**Art. 225** - Consideram-se conjuntos habitacionais as edificações que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I - o arruamento do conjunto deverá integrar-se ao sistema viário e acesso pavimentado;
- II - a largura dos acessos às moradias será determinada em função do número de moradias a que irá servir, pelo Município, mediante análise prévia do anteprojeto;
- III - a dimensão dos lotes deverá estar de acordo com a área mínima estabelecida pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Lei Municipal de Parcelamento do Solo;
- IV - quando os acessos às moradias terminarem em bolsão de retorno, terão, no mínimo, a largura de 6,00 m (seis metros);
- V - cada moradia terá área livre igual à área de projeção da moradia;
- VI - deverá ser previsto área de lazer comum, com área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por unidade autônoma;
- VII - além de 100 (cem) unidades de moradia, serão reservadas 10% (dez por cento) da área do terreno para uso institucional;
- VIII - o terreno será convenientemente drenado;
- IX - serão implantadas redes de iluminação, rede de abastecimento de água e rede de drenagem pluvial;
- X - os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos, moradias isoladas, geminadas ou em série, desde que atenda às exigências deste código.
- XI - o terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela desmembrada mantenha as dimensões mínimas permitidas pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo e as construções de acordo com este código;
- XII - deverá estar de acordo com reserva de área e demais obrigações contempladas pela Lei Municipal de parcelamento do solo.

## **SEÇÃO VIII DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS**

**Art. 226** - A instituição de edificações em condomínios deverá estar de acordo com a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e suas eventuais alterações e

obedecendo ao disposto neste capítulo.

**Art. 227** - Os condomínios residenciais poderão ser:

I - condomínio residencial vertical;

II - condomínio residencial horizontal.

**Parágrafo Único.** Considera-se condomínio residencial a subdivisão de gleba ou lote em unidades residenciais autônomas e áreas de uso comum, devidamente instituídos em condomínio, que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Art. 228** - Os condomínios verticais deverão, obrigatoriamente, apresentar os projetos das respectivas unidades habitacionais, em conformidade com este Código.

**Art. 229** - Os condomínios horizontais poderão ser aprovados mesmo que não apresentem os projetos das edificações privativas, desde que estejam definidas as frações ideais do solo de uso privativo.

**Art. 230** - As redes de infraestrutura interna, manutenção e serviços deverão ser implantadas e mantidas pelo condomínio, obedecendo às normas técnicas vigentes.

**Art. 231** - Quando no lote ou gleba a ser implantado o condomínio, estiver prevista via projetada e/ou projeto de ampliação de via pública, a área correspondente deverá ser destinada ao uso comum do condomínio, não podendo ser edificada e computada nas áreas mínimas exigidas.

**§ 1º** A área de preservação ambiental poderá ser incorporada à Área de Preservação Permanente (APP).

**§ 2º** As áreas destinadas para preservação ambiental e preservação permanente serão diminuídas da área real do terreno no cálculo das áreas mínimas de uso comum.

**§ 3º** Havendo interesse do empreendedor ou dos condôminos e do poder público, o domínio da área de preservação ambiental poderá ser transferido ao município, mediante doação, para implantação de parque público ambiental, respeitando-se a Legislação vigente.

**Art. 232** - Em cada fração ideal de solo de uso privativo, dos condomínios horizontais, será autorizada a edificação de uma unidade residencial unifamiliar.

**Art. 233** - Nos condomínios residenciais horizontais, sem edificações, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação serão aplicados em relação à fração ideal de solo de uso privativo de acordo com a zona onde estiver localizada, conforme

estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 234** - Os afastamentos laterais e posteriores das edificações deverão obedecer aos recuos dispostos na Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, em relação aos limites da fração ideal de solo de uso privativo e às outras edificações.

## **SEÇÃO IX DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS VERTICAIS**

**Art. 235** - Nas habitações multifamiliares de uso permanente em condomínio vertical, será exigido o uso de:

I - portaria ou hall de entrada com caixa de distribuição de correspondência em local acessível e local adequado para acondicionamento e armazenamento temporário de resíduos;

II - área de recreação comum, coberta ou externa, na proporção de, no mínimo, 2,0 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) para cada unidade autônoma;

III - tubulações para as instalações complementares de antena de televisão, telefone e interfone, mesmo que estas instalações não estejam previstas na execução da obra;

IV - instalação preventiva de incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros

V - afastamento mínimo entre dois pavimentos, pertencentes a economias distintas não inferiores a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

**Art. 236** - Deverá constar em projeto vaga de garagem/estacionamento, para cada unidade habitacional, acima de 4 (quatro) unidades, desde que atendidas as regras de rebaixamento de meio fio dispostos no Art.338 deste Código.

**Art. 237** - Edificações habitacionais verticais multifamiliares, independente da quantidade de pavimentos ou unidades autônomas, deverão atender as Normas e Legislação referente a acessibilidade e às Normas e especificações de prevenção e combate à incêndio, apresentando projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

## **SEÇÃO X DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS COLETIVAS**

**Art. 238** - Os prédios destinados à habitação coletiva, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias, quando também coletivas, separadas por sexo, na proporção de um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 05 (cinco) pessoas e um local para chuveiro para cada 10 (dez) pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) de área de dormitório.

**§1°** A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

**§2°** Nos sanitários masculinos 50,00% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

**§3°** As edificações deverão ter revestimento impermeável nas paredes de áreas molhadas no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do piso, na cozinha, banheiros e lavanderia e no piso nas áreas de cozinha, banheiros, lavanderias, circulação e hall de entrada.

**Art. 239** - Deverá constar em projeto vaga de garagem/estacionamento, para cada unidade habitacional, acima de 4(quatro) unidades, desde que atendidas as regras de rebaixamento de meio fio dispostos no Artigo 338 deste Código.

**Art. 240** - Edificações habitacionais coletivas, independente da quantidade de pavimentos ou unidades autônomas, deverão atender as Normas e Legislação referente à acessibilidade e às Normas e especificações de prevenção e combate a incêndio, apresentando projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

## **SEÇÃO XI**

### **DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES TRANSITÓRIAS**

**Art. 241** - As edificações destinadas a hotéis pousadas, albergues, motéis e congêneres além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter sempre como partes comuns obrigatórias:

I - sala ou hall de entrada com local para instalação de serviços de recepção e portaria com área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

II - possuir uma sala de estar com o mínimo de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por hóspede;

III - compartimento próprio para administração;

IV - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;

V - unidades de hospedagem, conforme a categoria ou classificação desejada;

VI - sala de refeições;

VII - possuir as cozinhas, copas, despensas e lavanderias, quando houver, com pisos e paredes até o teto, revestidos com materiais resistentes e impermeáveis e estar de acordo com legislação da Vigilância Sanitária;

VIII - instalações sanitárias para pessoal de serviço independentes das destinadas aos

hóspedes;

IX - entrada de serviço independente da destinada aos hóspedes;

X - instalações sanitárias, em cada pavimento, constando no mínimo de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, devidamente separados para cada sexo, para cada 4 (quatro) quartos sem instalação privativa ou na proporção de 01 (um) para cada 20 (vinte) hóspedes e no mínimo um box com acessibilidade.

XI - possuir dormitórios com área mínima de 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados), quando comportarem um só leito, acrescentando-se 3,50 m<sup>2</sup> (três metros e cinquenta centímetros quadrados), no mínimo, para cada leito excedente;

XII - o pé-direito dos dormitórios deverá ser de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) para uma área de até 49,00 m<sup>2</sup> (quarenta e nove metros quadrados). Os dormitórios com área superior deverão ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros)

XIII - os corredores deverão ter uma largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

XIV - em cada pavimento possuir, um depósito para roupa limpa e um depósito para roupa servida;

XV - pelo menos 1 (um) elevador, quando superior a 04 (quatro) pavimentos;

XV - quando não possuir elevador, independente da quantidade de pavimentos, deverá dispor de uma unidade no térreo.

XVI - possuir estacionamento de veículos, conforme definido no Anexo II.

**§ 1º** Serão dispensados do atendimento ao "caput" deste artigo as pensões, albergues e motéis.

**§ 2º** Os asilos, orfanatos, albergues e congêneres deverão também possuir área de lazer coberta ou não, e espaço para atividades múltiplas.

**Art. 242** - Sem prejuízo da largura normal do passeio haverá, defronte à entrada principal, área para embarque e desembarque de passageiros;

**Art. 243** - Edificações habitacionais multifamiliares transitórias, deverão atender as Normas e Legislação referente à acessibilidade e às Normas e especificações de prevenção e combate a incêndio, apresentando projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 244** - A adaptação de qualquer edificação para utilização como meio de hospedagem terá que atender integralmente às exigências deste Código.

## SEÇÃO XII DOS EDIFÍCIOS - DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 245** - Consideram-se edifícios os prédios de mais de dois pavimentos, de uso comercial ou residencial.

**Art. 246** - Os recuos dos edifícios poderão ser de qualquer grandeza, obedecidos aos valores mínimos definidos neste Código e estar de acordo com tabela constante do Anexo III da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 247** - Nos edifícios de uso público, será exigido o uso de rampa de acesso, que permita a ligação entre o logradouro público e o pavimento de acesso ao edifício.

**Art. 248** - Os edifícios poderão ser dotados de marquises, obedecidas as condições da Seção XII, Capítulo V, Título I.

**Art. 249** - Os edifícios cujos pisos de pavimento, a contar do nível do passeio, tenham altura superior a 12,00 m (doze metros) ou acima de 4(quatro) pavimentos, deverão, obrigatoriamente, ser servidos de elevadores conforme Artigo 464 deste Código.

§ 1º Não será considerado, para efeito desta altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a área comum de serviço ou equipamentos.

§ 2º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edifício.

§ 3º Quando o edifício tiver mais de 10 (dez) pavimentos, o número mínimo de elevadores será de 02 (dois).

**Art. 250** - As instalações em geral dos edifícios deverão seguir as normas da ABNT, vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências das concessionárias ou entidades administrativas respectivas.

**Art. 251** - Os compartimentos dos edifícios poderão ser iluminados e ventilados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação.

**Art. 252** - Deverá constar em projeto vaga de garagem/estacionamento, para cada unidade habitacional, acima de 4 (quatro) unidades, desde que atendidas as regras de rebaixamento de meio fio dispostos no Artigo 338 deste Código.

**Art.253** - Edifícios multifamiliares, independente da quantidade de pavimentos ou unidades autônomas, deverão atender as Normas e Legislação referente à acessibilidade e às Normas e especificações de prevenção e combate a incêndio, apresentando projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

### **CAPÍTULO III EDIFICAÇÕES PARA REUNIÃO DE PÚBLICO**

**Art. 254** - São considerados locais de reunião de público:

I - esportivos: os estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;

II - recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de festas, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;

III - culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;

IV - religiosos: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;

V - comerciais: os espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

**Art. 255** - Todas as edificações destinadas a locais de reunião de público deverão atender as normas deste Código que lhe forem aplicáveis e as Normas e especificações do Corpo de Bombeiros.

**Parágrafo Único.** Deverão atender as especificações do Corpo de Bombeiros referente ao dimensionamento do sistema de emergência, lotação, rotas de fuga, plano de emergências, revestimentos utilizados e demais itens que compõe o sistema o preventivo de combate a incêndio.

**Art. 256** - Todo local de reunião de público deverá ser adequado às Normas de Acessibilidade NBR 9050 e Lei de Acessibilidade 10098/2000.

**Parágrafo Único.** Deverá ser previsto espaço adequado e sinalizado, conforme determinado pela Norma, para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Art. 257** - As instalações sanitárias para o público serão obrigatórias em cada nível ou setor, separadas para cada sexo, independentes daquelas destinadas aos empregados, nas seguintes proporções mínimas se não houver quantidade mínima para o uso a que se destina:

I - sexo masculino: um vaso sanitário e um lavatório para cada 250(duzentos e cinquenta) lugares ou fração e um mictório para cada 250(duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

II - sexo feminino: um vaso sanitário e um lavatório para cada 250 (duzentos e

cinquenta) lugares ou fração.

**Art. 258** - Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.

**Art. 259** - Cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, boates, discotecas e assemelhados deverão ser dotados de sistema de renovação mecânica de ar.

**Art. 260** - As boates e casas de show e afins, além das disposições deste Código deverão possuir isolamento acústico adequado, de acordo com as normas técnicas da ABNT e atender ao Código de Posturas Municipal.

#### **CAPÍTULO IV EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE**

**Art. 261** - Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

I - hospitais ou casas de saúde;

II - maternidades;

III - clínicas médicas, odontológicas, veterinárias, radiológicas, de recuperação física ou mental;

IV - ambulatórios;

V - prontos-socorros;

VI - postos de saúde;

VII - bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas;

VIII - farmácia.

**Art. 262** - As edificações para usos de saúde relacionadas no artigo 261 incisos I, II e V deverão ser dotadas de instalações de energia elétrica autônoma, gerador ou equivalente, com iluminação de emergência.

**Art. 263** - As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão estar de acordo com as Normas da Vigilância Sanitária às condições estabelecidas pelo Ministério da Saúde e suas portarias específicas, Legislação Federal, Estadual e Municipal específicas, às Normas e especificações do Corpo de Bombeiros, às Normas de Acessibilidade NBR 9050, Lei de



Acessibilidade e legislação ambiental vigente.

§ 1º Dimensionamento de ambientes, revestimentos e demais itens relacionados à sua utilização, deverão atender à Legislação Federal específica.

§ 2º Estabelecimentos para uso em saúde deverão apresentar projeto aprovado pela Vigilância Sanitária e pelo respectivo Conselho de Classe, quando clínicas ou consultórios.

**Art. 264** - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura de cobertura;

II - ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) em todas as dependências, com exceção de corredores e sanitários;

III - paredes revestidas até o teto com material liso, resistente, impermeável e lavável;

IV - ter instalação e equipamento de coleta, remoção ou incineração de resíduo hospitalar, que garantam completa limpeza e higiene, atendendo a legislação ambiental vigente, bem como as Normas pertinentes ao tema;

V - quando possuir mais do que 3 (três) pavimentos, elevador de serviços, independente de outros elevadores;

VI - possuir iluminação direta, em cada pavimento;

VII. superfície de ventilação, no mínimo, igual a 1/5 (um quinto) da área do piso;

VIII - portas principais com, no mínimo, 1,10 m (um metro e dez centímetros) de largura, dotada na parte superior de bandeiras móveis, salvo quando houver ar condicionado.

**Art.265** - Os blocos cirúrgicos deverão ser dotados de instalação central de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico.

**Art. 266** - Os serviços de radiologia deverão ser instalados em compartimento dotado de proteção contra radiação, devidamente comprovado com laudo emitido por responsável técnico habilitado, apresentado para emissão do Habite-se.

**Art. 267** - Os blocos cirúrgicos, salas de parto, radiologia, similares e demais compartimentos específicos, além de atenderem as especificações do Artigo 265 deverão obedecer às normas recomendadas para cada caso, pela Legislação vigente.

**Art. 268** - As instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas, devem ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável, paredes revestidas até o teto com azulejo ou material equivalente, abertura teladas milimetricamente, tetos lisos, sendo obrigatório o uso de coifas com tiragem previamente filtrada em condensadores de gordura.

**Parágrafo Único.** Não é permitida comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiário, lavanderias e farmácias.

**Art. 269** - As instalações hospitalares ou congêneres, já existentes e em desacordo com esta seção, só poderão reformar ou ampliar suas dependências, desde que:

I - alterem as partes em desacordo com esta seção;

II - demonstrem que as alterações requisitadas são imprescindíveis ao bem estar, segurança e higiene dos usuários e provem a inviabilidade técnica e funcional das alterações exigidas.

**Parágrafo Único.** Para dirimir eventuais dúvidas com relação ao inciso II deste artigo, o Departamento de Vigilância Sanitária fará a vistoria necessária, baseada no parecer do responsável pela unidade de saúde.

**Art. 270** - Deverá ter local apropriado para embarque e desembarque, sem prejudicar área livre do passeio público.

**Parágrafo Único.** Hospitais, maternidades e estabelecimentos de atendimento de emergência deverão ter local coberto para embarque e desembarque de ambulância.

## **CAPÍTULO V EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS**

**Art. 271** - As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às Normas Federal, Estadual e Municipal específicas.

**Art. 272** - As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão estar de acordo com as condições estabelecidas pelo Ministério da Educação, Secretaria de Estado de Educação e Cultura, Legislação Federal, Estadual e Municipal específicas, às Normas e especificações do Corpo de Bombeiros.

**Art. 273** - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos de piso, estruturas da cobertura e forro;
- II - ter afastamento mínimo de 100,00 m (cem metros) de postos de abastecimentos de combustíveis e similares, medido em linha reta até a divisa de confrontação da escola;
- III - ter cozinha e refeitório apropriados ao serviço de distribuição de merenda escolar;
- IV - área destinada ao embarque e desembarque de escolares;
- V - possuir áreas de recreação;
- VI - ter instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- VII - bebedouros refrigerados;
- VIII - instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- IX - instalações sanitárias para os funcionários;
- X - sala exclusiva para professores, quando com mais de 5(cinco) salas de aula.

**Art. 274** - As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - comprimento máximo de 10,00 m (dez metros);
- II - pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), sendo que, no caso da existência de vigas, estas deverão ter a face inferior com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- III - piso pavimentado com material adequado ao uso;
- IV - possuir janelas em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a 1/4 (um quarto) da área do piso respectivo.

**Art. 275** - Em edificações para creches infantis, pré-escolas e similares poderão ser admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

**Art. 276** - Os auditórios ou sala de grande capacidade ficam sujeitos ainda as seguintes exigências:

- I - área útil não inferior a 0,80 m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados) por pessoa;
- II - área de ventilação natural deverá ser de, no mínimo, à metade da superfície

iluminante, a qual será igual ou superior a 1/5 (um quinto) da área do piso;

**Art. 277** - As circulações, num mesmo nível e verticais, deverão ter largura mínima de 2,0m(dois metros).

§ 1º As escadas e rampas deverão ser dimensionadas de acordo com as Normas e especificações do Corpo de Bombeiros.

§ 2º Deverá ter acesso com acessibilidade às dependências de uso coletivo, administração, sanitários e salas de aula.

**Art. 278** - As edificações de escolas existentes, que não esteja de acordo com as exigências do presente Código, só serão permitidas obras de acréscimo, reconstrução parcial ou de reforma, quando forem imprescindíveis à melhoria das condições de segurança e conforto.

**Art. 279** - Nas escolas existentes que não estejam de acordo com as disposições deste Código, serão permitidas obras que impliquem em aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a crescer não venham agravar as condições gerais das partes já existentes.

## CAPÍTULO VI

### EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

#### SEÇÃO I

#### EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS

**Art. 280** - Serão consideradas edificações de uso comercial, aquelas que se destinem às atividades de comércio em geral e atividades empresariais. Estas edificações deverão observar, além das demais especificações deste Código, o seguinte:

I - no caso de edificações destinadas ao comércio atacadista ou varejista de grande porte, deverão ter local apropriado para carga e descarga dos produtos com área de manobra, dentro do terreno edificado;

II - para o comércio varejista de médio e pequeno porte, o local destinado para carga e descarga dos produtos, poderá ser na via pública, desde que definido pelo setor de trânsito do Município e em horário apropriado;

III - quando edificadas na testada do terreno, deverão possuir marquise em toda a sua extensão, de acordo com o artigo 165, do capítulo V deste Código.

**Art. 281** - Os pavimentos térreos deverão ter pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);

I - 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

II - 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros) quando a área do compartimento exceder aos 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), possibilitando a construção de mezaninos;

III - 6,0 m (seis metros) para áreas acima de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);

**Art. 282** - Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários com acessibilidade;

**Parágrafo Único** Acima de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área útil é obrigatório à construção de sanitários separados por sexo, na proporção de um sanitário para cada 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**Art. 283** - As aberturas das edificações comerciais deverão ter as portas gerais de acesso ao público com largura mínima de 1,0 m (um metro).

**Parágrafo Único.** O dimensionamento mínimo de aberturas de portas externas, circulações e saídas de emergência, devem estar de acordo com as Normas e especificações do Corpo de Bombeiros, para o caso específico.

**Art. 284** - Todos os edifícios comerciais deverão ter, obrigatoriamente, local adequado para acondicionamento e depósito de resíduos, bem como caixa de correspondência.

**Art. 285** - Será permitida a construção de mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde forem construídos, e contarem com vãos próprios para iluminá-los e ventilá-los, de acordo com este código;

II - ocuparem área equivalente a, no máximo, 1/3 (um terço) da área do compartimento onde forem construídos;

III - terem altura máxima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e deixarem com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua proteção no piso do compartimento onde forem construídos;

IV - terem escada fixa de acesso e guarda corpo com altura mínima de 1,10m

**Art. 286** - Nos estabelecimentos comerciais será permitido o uso transitório de toldos localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior haja espaço livre com altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

**Art. 287** - Os compartimentos comerciais destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos, aplicação de injeção, preparo e manuseio de medicamentos, deverão apresentar as seguintes características:

I - pisos e paredes revestidas até o forro com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - compartimento específico destinado à guarda de drogas e aviamento de receitas;

III - compartimento específico para procedimentos de curativos e aplicação de injeção.

**Art. 288** - Todas as edificações destinadas a estabelecimentos comerciais, deverão atender as normas deste Código que lhes forem aplicáveis, às Normas e especificações do Corpo de Bombeiros, ser adequadas às Normas de Acessibilidade NBR 9050/2015 e Lei de Acessibilidade 10098/2000 e legislação ambiental vigente.

## **SEÇÃO II DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS**

**Art. 289** - As edificações destinadas a lojas de mercados e supermercados ficam sujeitas às disposições constantes do presente Código que lhes forem aplicáveis, além de:

I - ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

II - ter aberturas de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/16 (um dezesseis avos) da superfície do piso;

III - ter os pisos revestidos com material impermeável, adequado ao fim a que se destinam;

IV - conter instalações sanitárias, separadas por sexo e distintas para o público e funcionários, sem comunicação direta com compartimentos de manipulação de alimentos, na proporção de, no mínimo, a uma para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil, ou para cada grupo de 15 (quinze) funcionários;

V - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT e o Corpo de Bombeiros, em normas vigentes na data de aprovação do projeto;

VI - ser construída de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura da cobertura.

VII - portas de acesso, circulação, escadas, rampas, saídas de emergência deverão ser dimensionadas de acordo Normas e especificações técnicas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 290** - A necessidade de vagas de estacionamento deverá seguir o

disposto no Anexo II.

**Art. 291** - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de gêneros alimentícios, deverão apresentar as seguintes características:

I - pisos e paredes revestidas até o forro com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - possuírem sistema de ventilação com exaustão mecânica do ambiente, sem afetarem os demais compartimentos cobertos da edificação;

III - os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de um banheiro composto de vaso sanitário e lavatório;

IV - compartimento destinado para depósito dos resíduos, devidamente acondicionados localizado em situação que permita fácil acesso.

V - deverão ser previstos espaços para manobra, carga e descarga, não sendo permitidos que estas operações sejam executadas no logradouro público, em proporcionalidade à área edificada.

**Art. 292** - Todas as edificações destinadas a estabelecimentos de mercados e supermercados deverão atender as normas deste Código que lhe forem aplicáveis, às Normas e especificações do Corpo de Bombeiros, ser adequadas às Normas de Acessibilidade NBR 9050, Lei de Acessibilidade 10098/2000, estar de acordo com as Normas da Vigilância Sanitária e legislação ambiental vigente.

### **SEÇÃO III SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO**

**Art. 293** - As edificações para serviços de alimentação destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I - restaurantes, pizzarias e churrascarias;

II - lanchonetes, bares, cafés, pastelarias e sorveterias;

III - confeitarias, fiambrierias, padarias, docerias, casas de massas e armazéns.

**Art. 294** - As edificações para serviços de alimentação deverão dispor dos seguintes ambientes, no mínimo: cozinha/copa, local próprio de higienização de utensílios, despensa ou depósito de gêneros alimentícios e compartimento de refeições quando houver consumo no local.

**Art. 295** - Os compartimentos de consumo de alimentos deverão possuir instalação mecânica de renovação de ar quando não dispuserem de aberturas externas em, pelo menos, duas faces.

**Art. 296** - Os serviços de preparo de alimentação, mesmo quando no interior de estabelecimentos comerciais e de serviços, deverão ter:

I - os pisos e as paredes com altura até o teto, revestidos com material liso, impermeável e lavável;

II - possuírem sistema de ventilação com exaustão mecânica do ambiente, sem afetarem os demais compartimentos cobertos da edificação;

III - largura, área e pé-direito mínimo igual aos aplicados para comércio em geral;

**Art. 297** - As cozinhas, copas, despensas e locais com ou sem consumação, não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.

**Art. 298** - Todas as edificações destinadas a estabelecimentos de mercados e supermercados deverão atender as normas deste Código que lhes forem aplicáveis, às Normas e especificações do Corpo de Bombeiros, ser adequadas às Normas de Acessibilidade NBR 9050/2015 e Lei de Acessibilidade 10098/2000 e estar de acordo com as Normas da Vigilância Sanitária e legislação ambiental vigente.

## **CAPÍTULO VII EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS**

**Art. 299** - As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, Legislação Federal, Estadual e Municipal específicas.

**Parágrafo Único.** Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do Órgão ambiental fiscalizador, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores.

**Art. 300** - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a fábricas e oficinas deverão atender ao seguinte:

I - todas as atividades pertinentes à atividade industrial deverão restringir-se ao terreno edificado;

II - terem as escadas e as paredes externas em material incombustível, sendo estas do tipo corta-fogo, quando construídas na divisa;

III - terem as paredes confinantes do tipo corta-fogo elevadas a 1,00 m (um metro) da calha, quando construídas junto à divisa do lote;

IV - terem os compartimentos que assentem diretamente sobre o solo contra piso impermeabilizado, com pavimentação adequada à natureza do trabalho;



V - serem os compartimentos destinados a refeitórios, bem como os sanitários, revestido até a altura mínima de 2,0 m (dois metros), com material liso, impermeável e lavável;

VI - terem os locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área não inferior a 1/7 (um sétimo) da área do piso, admitindo-se, para este efeito, a iluminação zenital; não terem os compartimentos sanitários comunicação direta com os locais de trabalho;

VII - terem passagem coberta com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando os sanitários forem independentes do conjunto da fábrica ou oficina;

VIII - terem sinalização de advertência contra perigo dentro do edifício ou fora dele, nas imediações dos pontos onde possam ocorrer acidentes;

**Art. 301** - Deverão ter local apropriado para carga e descarga dos produtos com área de manobra, dentro do terreno edificado;

**Art. 302** - Os pavimentos deverão ter pé-direito mínimo de:

I - 5,0 m (cinco metros) quando a área do compartimento não exceder a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

II - 6,0 m (seis metros) para áreas acima de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);

III - quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósitos de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos Órgãos competentes e de conformidade com a Seção II do Capítulo VIII deste Código;

IV - ter reservatórios de acordo com as normas da concessionária;

V - ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo;

VI - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

**Art. 303**- Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as fábricas de produtos alimentícios, as padarias, confeitarias, fábricas de massas, de doces, e de medicamentos, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - terem nos recintos de fabricação, as paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos;

II - terem o piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos

químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - terem torneiras e ralos na proporção de um para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de piso ou fração;

IV - terem assegurado a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários ou de habitação;

V - terem as aberturas de ventilação protegidas com tela milimétrica;

VI - terem distância mínima de 1,00 m (um metro) entre os fornos e as paredes do edifício ou dos edifícios vizinhos;

VII - terem as padarias, fábricas de massas, de doces ou refinarias, depósito para matérias primas convenientemente dispostos, com pisos e paredes revestidos com azulejos e com os vãos protegidos por meio de tela milimétrica.

**Art. 304** - Os compartimentos que assentem diretamente sobre o solo deverão ter contrapiso impermeabilizado com pavimentação adequada à natureza do trabalho.

**Art. 305** - Os equipamentos que gerem vibrações, trepidações ou calor deverão distar no mínimo 10,00 m (dez metros) dos alinhamentos dos confrontantes.

**Art. 306** - As indústrias de produtos alimentícios e medicamentos, bem como as próprias instalações ambulatoriais e de refeições de qualquer tipo de indústria, deverão atender a todas as exigências pertinentes ao bem estar e a higiene dos operários, como requer as normas e aprovação da Vigilância Sanitária.

**Art. 307** - As edificações destinadas ao uso industrial deverão tratar os seus efluentes, dentro dos padrões exigidos pela Legislação Municipal, Estadual e Federal vigentes, que serão periodicamente verificados pelos Órgãos de controle ambiental.

**§ 1º** Todos os dejetos industriais resultantes do processo de industrialização não poderão interferir no meio ambiente, sob pena de imediato cancelamento do Alvará de Funcionamento;

**§ 2º** O destino final dos resíduos sólidos industriais é de responsabilidade exclusiva das indústrias, atendendo a legislação ambiental vigente.

**§ 3º** Será tolerado no alinhamento junto ao acesso principal, guarita para porteiro, desde que não exceda a 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área construída e mantido livre o passeio público.

**Art. 308** - Todas as edificações destinadas a estabelecimentos industriais deverão atender as normas deste Código que lhe forem aplicáveis e as Normas e

especificações do Corpo de Bombeiros.

**Art. 309** - Os recuos dos edifícios deverão obedecer aos valores mínimos definidos neste Código e tabela constante do Anexo III da lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

## **CAPITULO VIII DOS USOS ESPECIAIS DIVERSOS**

### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 310** - São consideradas como edificações de usos especiais diversos:

- I - os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- II - os depósitos de GLP;
- IV - os locais para estacionamento ou carga e descarga de veículos;
- V - os postos de serviços e de abastecimento de veículos;
- VII - as torres para instalação de antenas de transmissão de radiação eletromagnética.

### **SEÇÃO II DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES E INFLAMÁVEIS**

**Art. 311** - As edificações para depósito de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército e as para depósito de inflamáveis, as normas e Legislação Federais e Estaduais específicas.

**Art. 312** - São considerados como inflamáveis, para efeito do presente Código, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93°C (noventa e três graus Celsius), entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidades que possam inflamar-se ao contato de chama ou centelha.

**Art. 313** - Para efeito do presente Código, não serão considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves, empregados na fusão de materiais gordurosos, fábricas de velas e sabões, bem como tanques de gasolina, álcool e óleos que façam parte integrante de motores à explosão ou combustão interna, em qualquer parte que estejam instalados.

**Art. 314** - As edificações destinadas a depósito de inflamáveis, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir ou ter:

I - instalações preventivas de combate a incêndio, de acordo com as Normas e Especificações do Corpo de Bombeiros;

II - instalação de Sistema Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA);

III - afastamento mínimo de 100,00 m (cem metros) de escolas, asilos, orfanatos e congêneres, o qual será medido entre o ponto de instalação do depósito e o terreno das instituições.

IV - os depósitos de inflamáveis:

**a)** afastamento mínimo entre si de 4,00 m (quatro metros);

**b)** afastamento mínimo das divisas do lote de 10,00 m (dez metros)

V - não poderá haver redes de energia elétrica aérea, sobre ou próximas aos depósitos;

VI - as paredes, pisos, forros, cobertura e respectivo vigamento serão construídos com material incombustível;

VII - vãos de iluminação e ventilação não inferiores à 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;

**Art. 315** - O requerimento de aprovação do projeto deverá ser instruído com memorial descritivo das especificações da instalação, mencionando todos os dimensionamentos, localizações e o tipo de inflamável, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelhamento ou maquinaria a ser empregados na instalação.

**Art. 316** - Não será permitida a instalação de depósito e/ou indústria de material explosivo em todo o território do município.

### **SUBSEÇÃO I DOS DEPÓSITOS DE GÁS (GLP)**

**Art. 317** - Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de GLP deverão ser observadas as condições de segurança da norma de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros, normas específicas e as condições a seguir:

I - situar-se ao nível do solo, podendo dispor de plataforma, para carga e descarga de viaturas e serem cobertas ou não;

II - quando coberta, a cobertura terá no mínimo, 3,00 m (três metros) de altura e deverá ser sustentada por colunas de concreto armado, metálica ou paredes de alvenaria, construídas em lados opostos e dispondendo de passagem ou portão; os demais lados poderão ser delimitados por tela metálica ou material similar;

III - toda fiação elétrica existente a menos de 3,00 m (três metros) do limite externo da área deverá estar embutida em eletrodutos e ter os interruptores e tomadas do tipo blindado;

IV - todo o espaço existente a uma distância de 3,00 m (três metros) do limite externo da área deverá estar livre de obstáculos naturais ou artificiais;

V - distar, pelo menos, 6,00 m (seis metros) do alinhamento da via pública;

VI - distar, pelo menos, 10,00 m (dez metros) de equipamentos e/ou aparelhos produtores de faísca, de chama ou de calor, assim como materiais diversos;

VII - distar, pelo menos, 12,00 m (doze metros) de edificações circunvizinhas e/ou limite de terrenos contíguos;

VIII - possuir o piso plano e construído de terra batida ou areia, cascalho, pedrisco ou brita com areia, em proporções adequadas; de tábuas, tacos ou bloquetes de madeira, sem vãos entre si; de placas de borracha ou material sintético ou similar; de cimento;

IX - não possuir, no piso, canaletas, rebaixos ou similares que possibilitem o acúmulo de GLP em caso de eventual vazamento;

X - não possuir qualquer pavimento acima ou abaixo do nível da área.

**Art. 318** - Toda a área do depósito deverá ser delimitada por cerca metálica, material similar ou muro e placa de advertência.

## **CAPITULO VIX EDIFICAÇÕES PARA FINS DE OFICINAS E SERVIÇOS**

### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 319** - Serão consideradas edificações destinadas a oficinas e serviços, aquelas em cujas instalações se encontrem, total ou parcialmente, setores de manutenção e reparo de peças, consertos e troca de partes de maquinários de qualquer tipo de equipamento, veículo ou similares. Estas edificações deverão observar, além das demais especificações deste Código, os seguintes incisos:

I - todas as atividades pertinentes à atividade citada deverão restringir-se ao terreno edificado;

II - todos os resíduos graxos resultantes dos serviços, não poderão ser lançados ao meio ambiente, sob pena de imediato cancelamento do Alvará de Funcionamento, atendendo a legislação ambiental vigente;

III - deverão possuir sistemas eficientes de tratamento de seus dejetos graxos, verificados pelos Órgãos de controle ambiental e passíveis de fiscalização e monitoramento periódico;

IV - as obras destinadas a este fim, deverão ser edificadas com materiais incombustíveis e seguir todas as normas de instalações preventivas contra incêndio de acordo com as Normas e especificações do Corpo de Bombeiros;

V - os vãos de iluminação natural deverão ter área mínima de 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se para este fim, iluminação zenital;

VI - ter pé direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando a área for superior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

VII - ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo.

**Art. 320** - Os compartimentos de serviço que assentem diretamente sobre o solo deverão ter contrapisos impermeabilizados com pavimentação adequada à natureza do trabalho.

**Art. 321** - Os equipamentos que gerem vibrações, trepidações ou calor deverão distar no mínimo 10,00 m (dez metros) dos alinhamentos dos confrontantes e com medidas de controle de exposição, de acordo com os limites especificados no Código de Posturas Municipal, atendendo a legislação ambiental vigente.

## **SEÇÃO II**

### **POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO**

**Art. 322** - São considerados postos de serviço, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores e que reúnam em um mesmo local, aparelhos destinados à limpeza e conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviço de reparos rápidos.

**Art. 323** - A instalação de dispositivos de abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais e industriais, empresas de transportes, empresas com frota própria e entidades públicas.

**Art. 324** - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei Complementar, serão observadas as concernentes à Legislação sobre inflamáveis, bem como as disposições do Código Florestal Brasileiro, no que couber, referente aos regulamentos de despejos industriais e normas da Agência Nacional de Petróleo (ANP), no que couber, a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 e licenciamento ambiental.

**Art. 325** - Por questões de segurança pública, em razão de riscos potenciais, fica proibida a construção de postos de abastecimento de combustíveis e serviços a menos de 100 (cem) metros de distância de depósitos de munições,

explosivos, gás, estações ou subestações de energia elétrica ou de locais de grande concentração de pessoas em geral, como fábricas, supermercados, praças esportivas e outras definidas como tal, escolas, igrejas, hospitais, quartéis ou outros estabelecimentos que justifiquem a proibição, distância esta a ser medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustíveis e o limite mais próximo do terreno da entidade ou estabelecimento rotulado como impedimento.

**Art. 326** - Só poderão ser construídos postos de serviço e abastecimento de veículos em terrenos com área superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), com testada mínima de 20,00m (vinte metros).

§ 1º Para os postos de abastecimento e serviços instalados anteriormente à este Código, poderá o Órgão Municipal de Controle Ambiental, exigir providências, sempre que houver constatação de contaminação do solo e do subsolo.

§ 2º Fica assegurada aos estabelecimentos de revenda de combustíveis, instalados até a data de promulgação desta lei, a possibilidade de fazerem reformas e/ou ampliações em seus estabelecimentos comerciais, desde que seja para melhorias de segurança e atendam as demais disposições deste Código.

§3º Para fins de análise, deverá o interessado apresentar a o projeto de construção do posto de abastecimento de combustíveis e lavagem e/ou troca de óleo e atividades afins, acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta de detalhe e situação das instalações subterrâneas;

II - planta de detalhe e situação dos sistemas de retenção de resíduos de óleo e graxas e de tratamento de águas residuais;

III - estudo geológico para implantação dos poços de monitoramento, consistindo de laudo técnico, contendo o perfil geológico do terreno com determinação da profundidade do lençol freático, planta de localização e perfil construtivo e geológico dos poços de monitoramento;

IV - estudo de impacto de vizinhança previsto no art. 36 da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2.001;

V - estudo prévio de impacto ambiental (EIA), elaborado por responsável técnico habilitado, destinado a identificar e avaliar as alterações que a atividade poderá causar ao meio ambiente, a ser submetido, posteriormente à análise do Órgão ambiental; a fim de identificar e avaliar, sistematicamente a execução da obra, os impactos ambientais gerados e operação de atividade;

VI - definir os limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos, denominada área de influência do projeto, considerando-se, em todos os casos, a bacia hidrográfica na qual se localiza;

§ 4º A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem, possuindo caixas de retenção de resíduos de areias, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas à rede geral, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 5º Os pisos das áreas de abastecimento e troca de óleo deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente da drenagem pluvial e/ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, que deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede de águas pluviais.

§ 6º Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e atestados por responsável técnico habilitado.

§ 7º Nos postos de abastecimento e serviços já instalados, quando da substituição de tanques obsoletos por tanques novos, esses deverão estar de acordo com as especificações deste código e legislação pertinente.

§ 8º O Departamento Municipal do Meio Ambiente manterá cadastro atualizado referente às condições ambientais dos estabelecimentos de lavagem e/ou troca de óleo, de comércio e/ou armazenamento de combustíveis.

§ 9º As empresas distribuidoras deverão cadastrar, junto ao Departamento Municipal do Meio Ambiente, os técnicos responsáveis pelo atendimento quanto à situação de risco e/ou acidentes ambientais, no prazo de 06 (seis) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar.

§ 10 O descumprimento do disposto nesta subseção acarretará a aplicação das sanções previstas em lei, independente das sanções civis e criminais pertinentes e cancelamento do alvará de funcionamento.

§ 11 O Município poderá negar licença para a instalação de dispositivos, para abastecimentos de combustível, toda vez que o julgar que este comprometa a circulação de veículos na via pública.

**Art. 327** - Os postos de abastecimento de combustíveis, além das disposições aplicáveis, do presente Código, deverão:

I - ter suas colunas de abastecimento recuadas no mínimo 6,00 m (seis metros) das testadas, 7,00 m (sete metros) dos alinhamentos laterais e 12,00 m (doze metros) do alinhamento dos fundos;

II - ter a cobertura das colunas de abastecimento, respeitando o alinhamento predial;



III - estar afastados no mínimo 100,00 m (cem metros) de escolas, hospitais, igrejas ou estabelecimentos de grandes concentrações, sendo a distância medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da entidade ou estabelecimento;

IV - ter os tanques enterrados e instalados à profundidade mínima de 1,00 m (um metro) e afastados entre si, no mínimo, 1,00 m (um metro);

V - os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento obedecer aos afastamentos mínimos de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote;

VII - quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

VIII - ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo, originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

IX - ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

X - ser construídas com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou de material combustível nas esquadrias;

XI - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT e o Corpo de Bombeiros, além das demais normas vigentes na data de aprovação do projeto;

ter muros de divisa com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

XII - os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 20.000 l (vinte mil litros), devendo distar, no mínimo, 4,00 m (quatro metros) de quaisquer paredes de edificação e das divisas laterais e de fundos;

XIII - os boxes para lavagem devem estar recuados, no mínimo, 10,00 m (dez metros) do alinhamento predial do logradouro para o qual estejam abertos;

XIV - a abertura dos boxes de lavagem, quando perpendicular a via pública, deverá ser isolada da rua pelo prolongamento da parede lateral do box, com o mesmo pé direito, até uma extensão mínima de 3,00 m (três metros), obedecendo sempre ao recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial.

**Art. 328** - O requerimento para a instalação de postos de abastecimento de combustíveis deverá acompanhar projeto do sistema de bombas, localização e especificação dos reservatórios, bem como autorização dos Órgãos oficiais competentes à fiscalização destas instalações.

**Art. 329** - O rebaixamento dos meios-fios para o acesso aos postos só

poderá ser executado mediante alvará a ser expedido pelo Órgão municipal competente, obedecidas as seguintes condições:

I - em postos de meio de quadra, para cada 50,00 m (cinquenta metros) de testada, o rebaixamento será feito no meio-fio, em dois trechos de no máximo 10,00 m (dez metros) cada, com no mínimo 5,00 m (cinco metros) entre eles;

II - em postos situados nas esquinas, para cada 50,00 m (cinquenta metros) de testada poderá haver dois trechos de no máximo 10,00 m (dez metros) cada, rebaixado no meio-fio, por rua, com no mínimo 5,00 m (cinco metros) entre eles, não podendo ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente a curva de concordância das duas ruas.

**Art. 330** - Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transportes e entidades públicas, para uso privativo, obedecendo a normatização dos Órgãos Reguladores Estadual e Federal e legislação específica, devendo o respectivo equipamento atender as seguintes condições:

I - as colunas deverão ficar afastadas, no mínimo, 10,00 m (dez metros) do alinhamento e afastadas, no mínimo, 7,00 m (sete metros) e 12,00 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente, devendo distar, no mínimo 7,00 m (sete metros) das paredes de madeira e 2,00 m (dois metros) de paredes de alvenaria;

II - os reservatórios deverão distar, no mínimo, 4,00 m (quatro metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000 (cinco mil) litros, podendo excepcionalmente, se devidamente comprovada e justificada a necessidade, ser autorizada instalação de reservatório de até 20.000 l (vinte mil) litros;

III - ter afastamento mínimo de 100,00 m (cem metros) de escolas, hospitais, igrejas ou estabelecimentos de grandes concentrações, sendo a distância medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da entidade ou estabelecimento.

IV - nos estabelecimentos a serem instalados à margem de rodovias, ferrovias ou na faixa de domínio, além das disposições deste Código, deverão ter anuência dos Órgãos de Infra Estrutura e Transportes correspondentes, conforme o caso.

### **SEÇÃO III DOS LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 331**- Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos serão projetados com todas as indicações gráficas necessárias e de acordo com as normas desta seção, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los e serão destinados às seguintes utilizações:

I – privativos: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

II – coletivos ou comerciais: abertos à utilização da população flutuante da edificação.

**Art. 332** - Os locais para estacionamento de veículos podem ser cobertos ou descobertos, sendo a quantidade mínima calculada de acordo com normas estabelecidas no Anexo II.

**Art. 333** - Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas com mobilidade reduzida e em estacionamentos coletivos, na proporção de 2% (dois por cento) do número de vagas existentes, obedecido o mínimo de uma.

**Parágrafo Único.** As vagas para pessoas com mobilidade reduzida deverão possuir as dimensões mínimas de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento, e deverão localizar-se próximas aos acessos.

**Art. 334** - Fica assegurada, aos idosos, a reserva de 2% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, do número de vagas existentes, obedecidos o mínimo de uma, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

**Art. 335** - O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre o meio-fio e o alinhamento do logradouro e deverá ter largura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

**Art. 336** - Visando a segurança dos pedestres à abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá estar posicionada de forma tal que permita a visualização da calçada.

**Art. 337** - A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis no passeio.

**Art. 338** - Os locais de estacionamento e acessos de veículos deverão atender as seguintes exigências:

I - quando houver mais de um pavimento, será obrigatório um acesso para pedestres isolado do acesso dos veículos, exceto para residências unifamiliares;

II - a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) exceto no caso de garagem em residência unifamiliar, quando a altura mínima permitida será de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

III - quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas, que correspondam, no mínimo, à proporção de 60 cm<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento, ambiente ou local.

**§ 1º** Os vãos de acesso de veículos, quando guarnecidos por portas vazadas ou gradeadas, poderão ser computados no cálculo dessas aberturas.

**§ 2º** A ventilação natural poderá ser substituída e suplementada por meios mecânicos dimensionados de forma a garantir a renovação de ar do ambiente.

IV - os estacionamentos descobertos deverão ter piso revestido com material resistente e adequadamente drenado, quando este se apoiar diretamente no solo;

V - quando o nível da garagem estiver em desnível com relação ao passeio público, a rampa necessária ao seu acesso deverá situar-se totalmente dentro do terreno;

VI - os compartimentos ou edificações destinados à guarda de veículos de utilização privativa deverão possuir vão de acesso mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de largura;

VII - os compartimentos ou edificações destinadas a garagens coletivas ou comerciais deverão possuir vão de acesso de no mínimo 3,00 m (três metros);

VIII - ter circulação vertical independente para os usuários, com largura mínima de 1,00 m (um metro);

IX - ter incomunicabilidade direta com compartimentos de permanência prolongada noturna;

X - quando houver entrepiso sobre o compartimento da garagem, este deverá ser construído com material incombustível;

**a)** a largura da vaga deverá ser aumentada em 0,20 m (vinte centímetros) para cada lateral onde esteja ladeada por parede ou elemento construtivo que ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) de sua extensão;

**b)** nos locais de estacionamento, a distribuição de pilares, paredes e demais componentes da construção e a circulação projetada deverão permitir a entrada e saída independente de cada veículo;

XI - as vagas de estacionamento privativo serão numeradas sequencialmente e quanto ao acesso devem ser:

**a)** para os estacionamentos residenciais, deverá haver acesso independente para todas as vagas, permitindo acesso comum para as vagas de uma mesma unidade;

**b)** para as unidades não residenciais, deverá haver acesso independente para todas as vagas;

XIII - para acesso de veículos aos estacionamentos internos e às áreas de

estacionamento provisório autorizado pelo Órgão competente, será permitido rebaixo no meio fio, a partir da via pública, sendo que:

**a)** a largura do rebaixo deverá ser compatível com a largura do acesso, com o uso da edificação, com as vagas de estacionamento exigidas e com o fluxo de veículos;

**b)** o rebaixamento dos meios-fios de passeios para acesso de veículos não poderá exceder a largura de 5,00 (cinco metros) quando for o único da testada, e de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) para cada vão de entrada da garagem, e nem ultrapassar a extensão 30% (trinta por cento) da testada do lote e afastamento mínimo entre eles de 6,00m (seis metros), exceto em casos especiais, onde poderá ser autorizado um rebaixo maior para veículos de carga maior que 4000 Kg e ônibus;

**c)** o rebaixo e suas concordâncias não poderão ultrapassar a divisa do imóvel com o confrontante.

XIV - cada trecho rebaixado deverá ter concordância nas suas laterais com comprimento igual à profundidade estabelecida para o rebaixo, sendo que esta concordância deverá estar dentro da largura de rebaixamento máximo;

XV - nenhum acesso para veículos poderá estar localizado ao longo do desenvolvimento da curva de concordância das duas vias, procurando, sempre que possível, distanciar-se ao máximo do mesmo;

XVI - a localização do acesso só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a iluminação pública, a arborização, os equipamentos urbanos e as redes de infraestrutura;

XVII - nos passeios, os acessos deverão ser destacados com pisos diferenciados ou demarcados com pintura;

XVIII - os acessos aos postos de abastecimento de combustíveis e aos estacionamentos abertos ao público deverão ser identificados pela instalação, em locais de fácil visibilidade aos pedestres, de dispositivo que possua sinalização com luzes intermitentes na cor amarela;

XIX - os portões devem ser construídos de forma a não invadir o passeio, durante a abertura;

XX - o passeio não poderá ter rampas ou degraus.

**Art. 339** As rampas deverão apresentar:

I - Afastamento não inferior a 2,00 m (dois metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início;

II - Declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de

automóveis e utilitários;

III - Declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus;

IV - Largura mínima para automóveis de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), quando construída em linha reta;

V - Largura mínima para veículos de carga e ônibus de 3,00 m (três metros), quando em linha reta;

VI - A área situada totalmente no interior do lote;

VII - O piso revestido com material antiderrapante.

**Art. 340** - As garagens localizadas em subsolos serão entendidas como tal, desde que o nível do pavimento térreo não esteja acima de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) do passeio público.

**Parágrafo Único** A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).

**Art. 341** - Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões, prevalecerá o parâmetro mais restritivo.

**Art. 342** - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, além de atender às demais exigências, deverão possuir, no mínimo, uma instalação sanitária.

**Art. 343** - As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de:

I - 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

II - 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

**Art. 344** - Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso habitacional e 50 (cinquenta) veículos nos demais usos.

**Art. 345** - Qualquer área de estacionamento com mais de 8 (oito) pavimentos, contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos.

**Art. 346** - Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

**§ 1º** No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

**§ 2º** Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local de controle.

**Art. 347** - Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto de atividade no sistema viário, o Município poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

**Art. 348** - Nas garagens de utilização coletiva ou comercial destinadas à locação de vagas para estacionamento e guarda de veículos, poderão nelas haver, serviços de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento, desde que:

I - Os compartimentos ou locais destinados à lavagem e manuseio de óleos ou materiais graxos, deverão ser revestidos com materiais impermeáveis, cujos resíduos deverão ser coletados e tratados adequadamente;

II - Possuir instalações sanitárias, na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro, para cada grupo de 10 (dez) funcionários ou fração.

**Art. 349** - As garagens comerciais instaladas em edificações mistas, não poderão possuir serviços de abastecimento, lubrificação e reparo de veículos.

**Parágrafo Único.** Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens de uso privativo.

#### **SEÇÃO IV CEMITÉRIOS E CREMATÓRIOS**

**Art. 350** - Os cemitérios, para efeitos deste Código, poderão ser públicos ou privados. Devem estar previamente licenciados junto aos órgãos de controle ambiental e atender às Normas e Legislação específica, seja Federal, Estadual ou Municipal.

**§1º** Os cemitérios ou crematórios públicos não poderão prever fins lucrativos, no entanto serão admitidas taxas de utilização e taxas anuais para manutenção dos lotes.

**§2º** Os cemitérios ou crematórios privados serão administrados por entidades particulares, assistenciais ou filantrópicas e poderão prever fins lucrativos.

**§3º** O sistema administrativo de cada cemitério ou crematório público poderá diferir dos demais, de acordo com suas características próprias de uso e padrão.

**Art. 351** - Independente do caráter social do cemitério ou crematório, os mesmos deverão dispor de 10% (dez por cento) de sua locação para indigentes e pessoas comprovadamente de baixa renda.

**Parágrafo Único.** Nos cemitérios ou crematórios privados estas locações deverão ser previamente definidas e colocados à disposição do Poder Público Municipal, no ato da aprovação do alvará de funcionamento.

**Art. 352** - As áreas de circulação de um cemitério serão consideradas parte integrante do mesmo e deverão;

I - serem pavimentadas em todo o seu percurso, com material antiderrapante;

II - possuírem meio-fio em toda sua extensão, definindo as quadras úteis do cemitério;

III - terem sistema de coleta de águas pluviais;

IV - possuir um mínimo de 20% (vinte por cento) de sua área, com proteção vegetal, sendo aconselhável o uso de árvores de porte mediano com raízes axiais.

**Art. 353** - As quadras do cemitério deverão:

I - ter comprimento máximo de 60,00 m(sessenta metros);

II - dispor todas as suas locações com acesso pelas circulações, evitando enclausuramento.

**Art. 354** - Os lotes definidos nas quadras deverão:

I - ter forma regular;

II - serem dispostos perpendicularmente com relação às circulações;

III - possuir comprimento mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

IV - possuir largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 355** - Os cemitérios deverão dispor, no mínimo, das seguintes instalações de apoio:



- I - uma capela para celebrações ecumênicas;
- II - sala para velório com sanitários separados por sexo;
- III - conjuntos sanitários comuns, com, no mínimo uma unidade com acessibilidade;
- IV - almoxarifado de manutenção;
- V - área de estacionamento, à proporção de uma vaga para cada 80(oitenta) locações.

**Art. 356** - As locações poderão ser em forma de túmulos, capelas, carneiras, mausoléus ou combinações destes, de acordo com o padrão a ser estabelecido para o cemitério.

**Art. 357** - Deverá compor da documentação para aprovação de cemitérios e crematórios o Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV o qual será analisado pelo órgão responsável pela aprovação, conforme determina Plano Diretor Municipal.

**Art. 358** - Os cemitérios públicos, além de atender as disposições deste Código, deverão estar de acordo com Lei Municipal específica.

#### **SEÇÃO V**

#### **DAS INSTALAÇÕES DE ANTENAS DE TRANSMISSORAS DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA CELULAR, TELECOMUNICAÇÕES EM GERAL E OUTRAS ANTENAS TRANSMISSORAS DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA**

**Art. 359** - A instalação de antena transmissora de rádio, televisão, telefonia celular, telecomunicações em geral e outras antenas transmissoras de radiação eletromagnética, que operam na faixa de frequência de 100 KHz (cem quilohertz) a 300 GHz (trezentos gigahertz), deverá estar de acordo com a legislação Federal e Estadual específica e será autorizada, mediante apresentação de:

- I - projeto de execução das obras civis e das instalações, acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;
- II - laudo técnico, assinado por profissional habilitado/ ou engenheiro da área de radiação, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, comprovando que os limites estão de acordo com os limites tolerados;
- III - licença ambiental vigente.

**Art. 360** - Excetuam-se das disposições do artigo anterior, as antenas transmissoras associadas a:

- I - radares Militares e Civis, com propósito de defesa e/ou controle de tráfego aéreo;
- II - rádio amador, faixa do cidadão e similares;

III - rádio comunicador de uso exclusivo das polícias militar, civil e Municipal, corpo de bombeiros, defesa civil, controle de tráfego, ambulância e outros serviços de utilidade pública.

**Art. 361** - Toda instalação de Antena transmissora deverá obedecer aos limites de exposição humana a campos eletromagnéticos fixados pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL.

**Art. 362** - A instalação de antena em topo de edifício é admitida desde que:

I - autorizada pelos proprietários;

II - atenda aos recuos exigidos e a emissão de ondas eletromagnéticas não seja direcionada para o interior da edificação em que será instalada;

III - sejam garantidas condições de segurança para as pessoas que acessarem o topo do edifício.

**Art. 363** - O uso compartilhado da torre ou da antena será permitido quando o imóvel atender as exigências estabelecidas nesta lei e no Código de Zoneamento do Município.

**Art. 364** - Nas zonas onde o uso é permitido, a instalação de antena de transmissão de radiação eletromagnética deverá obedecer aos recuos fixados pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, e também observar:

I - o recuo de  $h/7$  das divisas frontais, laterais e posterior, com o mínimo de 3,00 m (três metros), para a torre de sustentação;

II - o recuo mínimo de 30,00 m (trinta metros) dos limites do zoneamento residencial e dos demais zoneamentos onde são permitidos os usos saúde 1 e 2 e educacional 1 e 2, para a torre de sustentação, podendo ser computadas nessa distância as áreas ocupadas pelas vias públicas, áreas de preservação permanente e as faixas sanitárias;

III - havendo o compartilhamento, no mesmo imóvel, de antenas de transmissão com o uso saúde 1 e 2 e o uso educacional 1 e 2, o ponto de emissão deverá manter destes usos o mesmo recuo previsto na alínea "b" deste inciso;

III - quando a localização da torre causar interferência no patrimônio cultural, arquitetônico, turístico e paisagístico do Município, além dos critérios acima estabelecidos, o projeto deverá obter parecer favorável dos Conselhos Municipais que atuam nessas áreas, especificamente.

## **CAPÍTULO X**

### **CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS**

## SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 365** - Os compartimentos nas edificações classificar-se-ão em "Grupos", em razão da função exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e a necessidade de iluminação e ventilação natural.

**Art. 366** - Classificam-se no "Grupo A" os compartimentos destinados a:

I - repouso, em edificações destinadas a uso residencial ou de prestação de serviços de saúde e de educação;

II - estudo, em edificações de uso residencial.

§ 1º Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em Legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar os mínimos de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de pé-direito e 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo com 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro no plano do piso.

§ 2º Em se tratando dos dormitórios coletivos, enfermarias e similares, a área mínima será de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) por leito.

**Art. 367** - Classificam-se no "Grupo B" os compartimentos destinados a:

I - estudo, em edificações destinadas a prestação de serviços de educação;

II - trabalho, reunião, comércio, prestação de serviços e prática de exercício físico ou esporte, em edificações em geral;

III - salas de estar, jantar, áreas de lazer, quando em residências.

§ 1º Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em Legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro no plano do piso e possuir área não inferior a 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

§ 2º Quando se tratar de salas de espera, bancas ou boxes, a área e o diâmetro do círculo não poderão ser inferiores a 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), respectivamente.

**Art. 368** - Classificam-se no "Grupo C" os compartimentos destinados a cozinhas, copas, despensas, lavanderias, áreas de serviço e guaritas:

**Parágrafo Único.** Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em

Legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo com 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro no plano do piso e possuir área, excetuadas despensas e áreas de serviços, não inferior a 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

**Art. 369** - Classificam-se no "Grupo D" os compartimentos destinados a ambientes que possam ser iluminados e/ou ventilados por meios artificiais.

§ 1º Incluem-se no "Grupo D", os vestiários, as casas de máquinas, as áreas de circulação em geral, os depósitos em geral e todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, possa dispor de meios mecânicos e artificiais de iluminação e/ou ventilação;

§ 2º Salvo dispositivo de caráter mais restritivo constante em Legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo no plano do piso e ter a área mínima definida em função da sua utilização específica;

§ 3º Os compartimentos destinados a abrigar equipamentos terão pé-direito compatível com sua função;

§ 4º As cozinhas, áreas de serviço, lavanderias, lavatórios, instalações sanitárias, locais para despejo de resíduo e demais compartimentos que necessitarem de cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à limpeza frequente, com as características de impermeabilização dos revestimentos cerâmicos, no piso e nas paredes até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 5º Salvo dispositivo de caráter mais restrito constante em Legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar os pés-direitos, os círculos inscritos e as áreas de acordo com a lotação calculada.

## **SEÇÃO II ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 370** - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior através de vãos ou dutos, pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação do mesmo.

**Art. 371** - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

I - 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos classificados nos "Grupo A e B";

II - 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos classificados no "Grupo C";

III - 1/10 (um décimo) da área dos compartimentos classificados no "Grupo D", quando não forem adotados dispositivos mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação;

**Parágrafo Único.** Não serão considerados no cômputo da área de iluminação e ventilação os vãos com área inferior a 0,20 m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados), excetuados os casos de ventilação por dutos.

**Art. 372** - Quando a iluminação e/ou ventilação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em áreas cobertas, a profundidade destas não poderá ser maior que a largura livre nem superior ao dobro da altura livre da abertura que comunicar diretamente com o exterior.

**Art. 373** - Quando a iluminação e/ou ventilação de um ou mais compartimentos forem feitas através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional ao somatório das áreas dos compartimentos.

**Art. 374** - Metade da área dos vãos deverá ser destinada à ventilação do compartimento e a sua totalidade à iluminação do mesmo.

**Art. 375** - Nenhum vão será considerado iluminando e/ou ventilando pontos de compartimento que dele distem mais de quatro vezes o valor do pé-direito desse compartimento.

**Art. 376** - Os meios mecânicos de ventilação deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação de ar de acordo com as normas da ABNT.

### **SEÇÃO III PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 377** - Quando os vãos de iluminação e ventilação não se comunicarem diretamente com os afastamentos obrigatórios frontais, laterais e de fundos da edificação, será permitido a construção de prismas descobertos para ventilação e iluminação dos compartimentos, que poderão ser fechados em todas as laterais ou abertos em uma ou mais laterais junto às fachadas.

**Parágrafo Único.** Os compartimentos do "Grupo A" não poderão estar voltados para prismas de iluminação e ventilação fechados em todas as suas laterais.

**Art. 378** - Os prismas que atenderem aos compartimentos classificados nos "Blocos A e B" deverão:

I - permitir, quando fechados em todas as laterais, em qualquer seção ao longo da sua altura, a inscrição de um círculo com diâmetro "D", dado pela fórmula  $D \geq H/5 \geq 3,00$  m, onde "H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros;

II - permitir, quando abertos em uma das laterais e interligados com os espaços de

afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos, em qualquer seção ao longo da sua altura, a inscrição de um círculo com diâmetro "D", dado pela fórmula  $D \geq H/10 \geq 3,00\text{m}$ , onde "H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros.

**Art. 379** - Os prismas que atenderem aos compartimentos classificados nos "Blocos C e D" deverão:

I - quando forem fechados em todas as laterais, em qualquer seção ao longo da sua altura, possuir área "A", expressa em  $\text{m}^2$ , dada pela fórmula  $A \geq 0,40 \times H$ , onde "H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, expressa em metros;

II - quando abertos em uma das laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos, em qualquer seção ao longo da sua altura, possuir área "A", expressa em  $\text{m}^2$ , dada pela fórmula  $A \geq 0,20 \times H$ , onde "H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, expressa em metros.

**Parágrafo Único.** Os prismas dimensionados na forma deste artigo poderão ter suas áreas reduzidas em até 50% (cinquenta por cento) quando se destinarem exclusivamente ao atendimento de instalações sanitárias e circulações em geral.

**Art. 380** - O prisma para ventilação de garagens deverá ser exclusivo, não podendo ventilar outro compartimento.

**Art. 381** - Os compartimentos classificados no "Grupo B" poderão estar voltados para prismas, desde que sua iluminação e ventilação sejam suplementadas por meios artificiais de renovação de ar e iluminação.

**Parágrafo Único.** Os prismas deverão ser totalmente abertos na parte superior, não sendo admitidos beirais, abas ou saliências que lhes reduzam a seção, exceto quando abertos em uma ou mais laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos.

#### **SEÇÃO IV LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 382** - Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado em função de sua área e utilização.

§ 1º A lotação de uma edificação será o somatório das lotações dos seus pavimentos ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no pavimento para o desenvolvimento de determinada atividade.

§ 2º O cálculo da lotação das edificações deverá atender as Normas e especificações do Corpo de Bombeiros.

§ 3º Nas edificações destinadas à locais de reuniões, galerias e centros comerciais, da área a ser considerada para o cálculo da lotação não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal que ultrapassem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

## **CAPÍTULO XI DAS NORMAS PARA ELIMINAÇÃO DE BARREIRAS ARQUITETÔNICAS**

**Art. 383** - Todos os edifícios que permitam acesso ao público, como também os equipamentos urbanos, devem dotar as entradas, circulações, elevadores, sanitários, telefones públicos, bebedouros e demais itens, para atender pessoa com mobilidade reduzida conforme as Normas de Acessibilidade NBR 9050/2015 e Lei de Acessibilidade 10098/2000.

§ 1º Todo acesso e equipamento destinado à pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida deverão ser sinalizados com o símbolo internacional de acesso ao deficiente.

§ 2º Pelo menos um acesso à edificação deve ser destinado às pessoas com mobilidade reduzida; quando em número de dois, eles devem ser situados em diferentes faces das edificações.

§ 3º As calçadas deverão ser revestidas com material firme, estável e não devem ser interrompidas por escadas, degraus, rampas ou mudanças abruptas de nível, sendo o meio-fio rebaixado com rampa ligada à faixa de travessia.

§ 4º Ao projetar canteiros nas calçadas, não se deve adotar plantas e espécies nocivas aos transeuntes, que avancem sobre a largura mínima necessária à circulação e nem localizar bancas de jornal, orelhões, caixas de correio e semelhantes nas esquinas das calçadas; bem como colocar postes ou estacas de sinalização de tráfego no meio das calçadas, bloqueando a passagem de cadeiras de rodas.

§ 5º As edificações e equipamentos existentes que se enquadram no "caput" deste artigo, terão o prazo de 1 (um) ano, a partir da vigência desta lei, para a execução das obras necessárias à eliminação de barreiras arquitetônicas para pessoas com mobilidade reduzida.

§ 6º O prazo mencionado no parágrafo anterior, por requerimento devidamente justificado do interessado, poderá ser prorrogado pelo prazo de mais 1 (um) ano com aprovação do Departamento de Planejamento Urbano.

## **CAPÍTULO XII INSTALAÇÕES EM GERAL**

### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 384** - As instalações hidro sanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, dos SPDA, de proteção contra incêndio, telefônicas e de elevadores, deverão estar de acordo com as disposições deste código e Normas e especificações da ABNT.

**Art. 385** - É obrigatório o acompanhamento de responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere ao projeto, instalação, manutenção e conservação das instalações prediais.

**Parágrafo Único.** As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas neste capítulo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

## **SEÇÃO II INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

**Art. 386** - Nos prédios públicos e privados destinados a uso residencial ou não, será obrigatória à instalação de dispositivos hidráulicos para controle do consumo de água.

**§ 1º** Os dispositivos hidráulicos obrigatórios para o controle do consumo de água, de que trata o parágrafo anterior, são:

I - torneiras para pias, registros para chuveiros e válvulas para mictório acionadas manualmente e com ciclo de fechamento automático ou acionadas por sensor de proximidade;

II - torneiras com acionamento restrito para áreas externas e de serviços;

III - bacias sanitárias com volume de descargas reduzidas.

**§ 2º** Somente será concedido o habite-se do prédio se verificado o cumprimento do disposto neste artigo.

**§ 3º** Nas edificações residenciais multifamiliares será obrigatória à instalação de dispositivo hidráulico para controle e medição de consumo de água para cada unidade residencial autônoma, constituindo economia independente, e para as áreas de uso comum.

**Art. 387** - Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável de acordo com as determinações da NBR 5626.

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

**Art. 388** - Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa



de consumo diário da edificação, conforme sua utilização, devendo obedecer aos índices e Normas da ABNT e concessionária.

**Parágrafo Único.** Ao volume calculado na forma deste artigo deverá ser acrescido o volume necessário à reserva técnica para combate a incêndio, quando exigido pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 389** - Nas edificações com até 04 (quatro) ou mais pavimentos será obrigatória à instalação de um reservatório inferior, superior e bombas de recalque. Serão previstos, no entanto, locais com acesso independente para reservatório inferior e com bombas de recalque.

**Art. 390** - Quando instalado reservatório inferior e superior o volume mínimo de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume de consumo total calculado.

**Art. 391** - Nas edificações destinadas a hotéis, asilos e escolas, deverão ser observadas as seguintes especificações:

I - em qualquer caso, independente do número de pavimentos, não será permitido em hipótese alguma o abastecimento direto;

II - na previsão da capacidade dos reservatórios elevados serão obedecidas as seguintes normas:

**a)** Para hotéis, será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 01 (um) dia, estimado tal consumo em 300 (trezentos) litros por hóspede;

**b)** Para asilos, será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 01 (um) dia, tal reserva calculada em litros, pela fórmula  $R=1.000 + 150 \times A$ , sendo A o número de asilados;

**c)** Para escolas, será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de um dia, sendo calculada tal reserva, em litros, pela fórmula  $R= 500 + 20E + 150I$ , sendo E o número de alunos externos e I o número de alunos internos.

**Art. 392** - Nas edificações destinadas a hospitais deverão ser observadas as seguintes especificações:

I - em qualquer caso, independente do número de pavimentos não será em hipótese alguma permitido o abastecimento direto;

II - nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque;

III - será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 01 (um) dia, estimado tal consumo em 600 (seiscentos) litros por leito;

**Art. 393** - Os reservatórios inferiores poderão ser localizados em espaços cobertos ou descobertos do lote de acordo, porém, com as seguintes especificações:

I - a abertura para inspeção ficará em espaço não habitável;

II - a abertura de inspeção deverá ficar pelo menos 0,10 m (dez centímetros) acima da superfície livre circundante.

**Art. 394** - Todos os reservatórios de água deverão possuir:

I - cobertura que não permita a poluição da água;

II - torneira bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III - extravasador com diâmetro superior, ao de alimentação, com descarga em ponto visível para a imediata verificação do defeito da torneira bóia;

IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

**Art. 395** - As edificações cujos reservatórios elevados estejam acima da altura máxima determinada pela concessionária, para abastecimento por gravidade, deverão ser dotadas de reservatório inferior (cisterna) com bomba de recalque própria.

**Art. 396** - O dimensionamento de qualquer tipo de reservatório deverá atender as especificações das NBR 5626/98, relativa as instalações prediais de água fria e NBR 7198/93, relativa às instalações prediais de água quente.

**Art. 397** - Os hidrômetros deverão ser instalados em local apropriado, junto ao alinhamento de testada do lote e estar de acordo com as Normas da Concessionária de abastecimento de água.

**Art. 398** - Edificações comerciais ou residenciais multifamiliares com mais de 04 unidades consumidoras, deverão apresentar viabilidade da concessionária de abastecimento de água.

### **SEÇÃO III INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**Art. 399** - Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias conforme o disposto na presente seção, em função de sua lotação e da atividade desenvolvida, de acordo com parâmetros da NBRs 5715/2017 e 9050/2015 da ABNT, quando for o caso.

**Art. 400** - Somente serão isentas de instalações sanitárias, as edificações com fins de depósito de materiais ou mantimentos, que não priorizem outras atividades que não seja a de carga e descarga.

**Art. 401** - Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente.

**Art. 402** - Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.

**Art. 403** - As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotada

**Art. 404** - Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes, ficando assegurado o acesso dos fiscais.

**Art. 405** - Além das especificações desta seção, deverá ser levada em consideração a NBR 8160/99 relativa as instalações prediais de esgoto sanitário, a NBR 7229/97 e a NBR 13.969/97, relativa à construção e instalação de fossa séptica e disposição de efluentes finais da ABNT.

**Art. 406** - Todos os edifícios deverão ser dotados de instalação sanitária, tendo no mínimo para cada economia residencial, os seguintes aparelhos: um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, havendo área de serviço, uma espera para tanque ou máquina de lavar.

**Art. 407** - Quando não existir rede de esgoto ou drenagem pluvial na via pública, as edificações deverão ser dotadas de caixas de gordura (águas servidas), fossas sépticas, (esgoto cloacal) sendo seus efluentes lançados em poços absorventes, valas de infiltração ou valas de filtração, dimensionadas conforme a NBR-7229/97, sendo:

I - Caixa de gordura:

$V = 20 + N \times 2$ , onde:

V = volume útil (litros)

N = N° de contribuintes

II - Fossa séptica de câmara única (edificação familiar):

$V = N (C \times T + 100 \times L_f)$ , onde:

V = volume útil, em litros

N = N° de contribuintes

C = contribuição de despejo, em litro/pessoa x dia (tab. 1)

T = período de retenção em dias (tab.2)

L<sub>f</sub> = contribuição de lodo fresco, em litros/pessoa x dia (tab.1)

III - Fossa séptica de câmaras em série para edificações multifamiliares, comerciais e industriais:

$$V = 1,3 N (C \times T + 100 \times Lf)$$

IV - Poços de absorção:

Dimensões determinadas pela capacidade de absorção do solo.

**Art. 408** - Quando a rua não possuir rede de esgoto cloacal, mas possuir rede de drenagem pluvial, as edificações deverão ser dotadas de caixas de gordura, fossas sépticas e filtros anaeróbios, que fará um tratamento antes do lançamento do esgoto cloacal à rede pública de drenagem pluvial.

**Art. 409** - O filtro anaeróbio deverá ser dimensionado conforme NBR 7229/97 e 13.969/97, sendo:

Volume útil (V) em litros;

$$V = 1,60 NCT$$

Seção horizontal (S) em m<sup>2</sup>;

$$S = V/1,80.$$

**Parágrafo Único.** Após esse tratamento, o esgoto cloacal também poderá ser canalizado diretamente para valas ou cursos d'água.

**Art. 410** - Será obrigatório em todas as edificações o uso do tubo de ventilação nos vasos sanitários, com diâmetro mínimo de 2" (polegadas) e de PVC.

**Art. 411** - Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (tubo de queda) em PVC.

**Art. 412** - A rede principal, ou canalização horizontal deverão ser de PVC ou de concreto e ter declividade variando de 1 a 3% em direção à rede pública.

**Art. 413** - As caixas de gordura e fossas sépticas deverão ser de concreto, blocos de concreto ou de alvenaria com revestimento impermeável.

**Art. 414** - Os filtros anaeróbios deverão ser de concreto, blocos de concreto ou de alvenaria com revestimento impermeável.

**Art. 415** - Os poços de absorção poderão ser de concreto pré-moldado (perfurados) ou de tijolos (vazados).

**Art. 416** - A caixa de gordura, fossas, poços absorventes ou filtros anaeróbios deverão estar situados no interior e em área não coberta do lote, sendo que:

I - nenhum destes sistemas deve se localizar no passeio público;

II - os poços absorventes, valas de infiltração ou filtração devem estar afastados no mínimo 3,00 m de extremas ou qualquer outro obstáculo, assim como afastados no mínimo 15,00 m de poços artesianos ou cisternas.

**Art. 417** - O projeto da fossa séptica, filtro anaeróbio, poço absorvente/sumidouro deverá apresentar planta de situação, planta baixa, 1 (um) corte, e memorial de cálculo, assinados pelo responsável técnico e proprietário da obra.

**Art. 418** - A fossa séptica pré-fabricada obedecerá às especificações e dimensões da NBR 7229/97.

**Art. 419** - Será obrigação do proprietário do imóvel, mediante requerimento, ao Departamento de Planejamento Urbano, solicitar a vistoria dos técnicos do Departamento de Vigilância Sanitária, para verificação da instalação da fossa séptica, filtro anaeróbio e do sumidouro ou poço absorvente, quando for o caso, antes de efetuar a cobertura dos mesmos, implicando a falta de verificação em negativa de "Habite-se".

#### **SEÇÃO IV**

#### **INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO**

**Art. 420** - Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

**Art. 421** - O despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas proveniente de equipamentos, como as águas do condensamento de aparelhos de ar condicionado individual, deverão ser canalizados sob o passeio à rede de drenagem pluvial ou calha do logradouro.

**Art. 422** - Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais.

**Art. 423** - Para efeito desta secção, entenda-se por águas pluviais todas as águas de chuva, de infiltrações ou vertentes, de um terreno ou edificação, que deverão ser lançados à rede pública ou a sarjeta do logradouro.

**Art. 424** - serão isentas de escoamento de águas pluviais, as edificações que atendam os seguintes parâmetros:

I - possua taxa de ocupação (TO) não superior a 35% (trinta e cinco por cento);

II - esteja afastada da testada do lote, no mínimo 4,00 m (quatro metros).

**Art. 425** - Não será admitido, em hipótese alguma, que o esgoto cloacal de qualquer edificação ou terreno, sejam lançados à rede de águas pluviais públicas, a não ser quando sejam previamente tratados, por sistema aferido pelo departamento de

Vigilância Sanitária e em logradouros passíveis de tal solução, de acordo com a Norma 7229/97, da ABNT.

**Art. 426** - Além das especificações desta seção, deverá ser levado em consideração a NBR 10844/89 da ABNT, relativa as instalações prediais de águas pluviais.

## **SEÇÃO V INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**Art. 427** - As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da ABNT e regulamentos de instalações da concessionária de abastecimento de energia elétrica.

**Art. 428** - Os medidores deverão ser instalados em local acessível e protegido junto ao alinhamento de testada do terreno, de acordo com os padrões da concessionária de abastecimento de energia elétrica.

**Art. 429** - As edificações cujas instalações necessitem de transformador próprio, deverão prevê-lo no pavimento térreo, em local com acesso direto ao logradouro, obrigado, nas condições estipuladas pela norma específica da ABNT e da norma da concessionária de abastecimento de energia elétrica.

**Art. 430** - Edificações comerciais ou residenciais multifamiliares deverão apresentar aprovação, conforme Normas da concessionária.

## **SEÇÃO VI INSTALAÇÕES PARA ANTENAS DE TELEVISÃO**

**Art. 431** - As edificações residenciais multifamiliares deverão possuir, obrigatoriamente, tubulação própria para antenas coletivas, até a laje de cobertura da edificação.

**Parágrafo Único** Cada unidade autônoma deverá possuir tubulação própria. No caso de antenas coletivas, a bifurcação da instalação far-se-á sobre a laje de cobertura, junto à respectiva antena.

**Art. 432** - O atendimento do artigo 431, nas demais edificações de uso coletivo, será facultativo.

**Parágrafo Único.** Em qualquer dos casos deverá ser atendido as eventuais exigências da Concessionária de Serviço Telefônico, com relação a possíveis interferências na rede telefônica.

**Art. 433** - As instalações de antenas deverão atender as normas da ABNT relativas ao caso.

## SEÇÃO VII INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

**Art. 434** - A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá às normas da ABNT e os regulamentos da Concessionária de Serviço Telefônico.

**Art. 435** - Nas edificações de uso coletivo em geral, será obrigatório à instalação de tubulações, armários e caixas de conexão dos serviços telefônicos.

**Parágrafo Único.** Em cada unidade autônoma deverá haver, no mínimo, instalação de tubulação para um ponto telefônico.

**Art. 436** - Todas as instalações realizadas em edificações de uso coletivo, deverão ser precedidas do respectivo projeto, elaborado por profissional habilitado e de acordo com as normas técnicas da Concessionária de Serviço Telefônico.

**Art. 437** - As tubulações destinadas as instalações telefônicas, não poderão ser utilizadas para outros fins.

**Parágrafo Único.** Da mesma forma a fiação telefônica não poderá ser instalada em tubulações destinadas a rede elétrica ou similar.

## SEÇÃO VIII INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

**Art. 438** - As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da ABNT.

**Art. 439** - Quando em edificações no alinhamento, a instalação de aparelhos de ar condicionado deverá atender à altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas, com interligação, sob o passeio, para a rede coletora própria.

**Art. 440** - Os sistemas de condicionamento de ar poderão ser centrais ou individuais. Em qualquer dos casos deverá ser atendido o dimensionamento mínimo em BTU, para o ambiente atendido.

**Art. 441** - Os aparelhos individuais deverão atender os seguintes requisitos mínimos:

I - localizar-se em parede externa da edificação;

II - possuir elemento externo de proteção do aparelho contra as intempéries;

III - possuir circuito de instalação elétrica independente de outros equipamentos, com

saída para aterramento;

IV - ficar preservado a ventilação externa do equipamento.

**Art. 442** - Não será permitida a instalação de aparelhos de ar condicionado, quando o equipamento for composto por duas unidades distintas, que a unidade externa sejam sobreposta a marquises ou similares, quando estas estejam sobre o passeio público.

**Art. 443** - Em quaisquer casos a instalação dos equipamentos de condicionamento de ar deverão obedecer às normas específicas da ABNT, bem como as instruções de uso e instalação do respectivo fabricante.

**Art. 444** - Em edificações com 04 (quatro) ou mais pavimentos, deverão ser previstos locais apropriados para instalação de aparelhos de ar condicionado, sendo necessária a locação em projeto.

**Art. 445** - Drenagem de águas residuais de aparelhos de ar condicionado deverá ter canalização com escoamento junto à drenagem pluvial da edificação.

## **SEÇÃO IX INSTALAÇÕES DE ISOLAMENTO E CONDICIONAMENTO ACÚSTICO**

**Art. 446** - São obrigatórias as medidas de isolamento e condicionamento acústico na forma definida pela Legislação Municipal específica, sem prejuízo da Legislação Federal e Estadual bem como das Normas da ABNT pertinentes.

## **SEÇÃO X INSTALAÇÕES DE APARELHOS RADIOLÓGICOS**

**Art. 447** - Nas edificações onde houver aparelhos radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações de acordo com as disposições da Legislação Federal e Estadual pertinentes, bem como das Normas da ABNT e Vigilância Sanitária, devidamente comprovados através de Laudo Técnico específico, elaborado por profissional habilitado.

## **SEÇÃO XI INSTALAÇÕES DE GÁS**

**Art. 448** - As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e Normas e especificações do Corpo de Bombeiros, sendo obrigatória nas edificações à utilização de aparelho sensor de vazamento de gás e abertura para ventilação permanente.

**Parágrafo Único.** Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, limitada sua altura máxima em 2,10 m (dois metros e dez centímetros) acima do nível do passeio.



**Art. 449** - As instalações da central de gás deverão estar sempre instaladas no pavimento térreo, com fácil acesso para manutenção e em condições de ventilação adequadas.

**Parágrafo Único.** Quando se tratar de instalações de uso comum a mais de uma unidade autônoma, cada uma deverá possuir medidores, preferencialmente colocado no mesmo pavimento desta unidade, o mais próximo possível do ponto de consumo e com acesso comum para leituras e manutenção.

**Art. 450** - Os aquecedores d'água atendidos pelo sistema de gás central em qualquer pavimento deverão possuir chaminé para descarga externa dos gases gerados pela combustão deste.

**Art. 451** - Nas edificações que não forem dotadas de instalação de gás central, será obrigatório à previsão em cada unidade autônoma, de abrigo para proteção, fora da edificação, com abertura para ventilação permanente, para a colocação dos botijões de gás, destinada a atender fogões e aquecedores.

## **SEÇÃO XII**

### **INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO**

**Art. 452** - Todas as edificações que não forem residenciais unifamiliares deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção e combate a incêndio, devidamente aprovado, atendendo as Normas e especificações do Corpo de Bombeiros e às normas da ABNT, pertinentes ao caso.

**Art. 453** - As instalações e equipamentos de prevenção e combate a incêndio deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação e funcionamento.

**Art. 454** - Em edifícios construídos anteriormente às Normas do Corpo de Bombeiros, deverão realizar adequações em relação a instalação dos sistemas de segurança, compatíveis com a utilização da edificação, a fim de garantir a integridade do patrimônio e da vida, cabendo ao Corpo de Bombeiros a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento.

**Parágrafo Único.** É obrigatório a apresentação do atestado de habite-se, expedido pelo Corpo de Bombeiros para emissão do habite-se das edificações residenciais multifamiliares, comerciais, industriais ou de serviços.

**Art. 455** - Quando o meio de prevenção de incêndio adotado para uma determinada edificação for através do sistema hidráulico da mesma, os reservatórios elevados e hidrantes deverão obedecer as especificações e dimensionamentos das normas respectivas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 456** - Os hidrantes, bem como extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndio deverão estar dispostos em condição de fácil acesso comum, não

obstruindo de forma alguma as circulações da edificação.

**Art. 457** - Qualquer deficiência ou falta de conservação nos materiais de instalações destinados a prevenção, salvamento ou combate a incêndio será passível de multa e, vencido o prazo para cumprimento das exigências formuladas pela fiscalização, o prédio poderá ser interditado.

### **SEÇÃO XIII**

#### **INSTALAÇÕES DE SISTEMA CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS**

**Art. 458** - Edificações residenciais multifamiliares, comerciais, industriais ou de serviços, com área construída igual ou superior a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou de acordo com o uso da edificação, tem obrigatoriedade de Instalação de Sistema de proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA).

**Parágrafo Único.** Em quaisquer destes casos, as instalações de SPDA deverão atender a Normas e especificações do Corpo de Bombeiros e Normas da ABNT relativa ao caso, bem como qualquer eventual exigência da Concessionária de Energia Elétrica, pertinente à segurança das instalações elétricas da edificação.

### **SEÇÃO XIV**

#### **INSTALAÇÕES PARA ACONDICIONAMENTO DE RESÍDUO**

**Art. 459** - Todas as edificações deverão ser dotadas de abrigo para depósito e acondicionamento de resíduo, situado no pavimento de acesso do imóvel, e com acesso à via pública.

**Parágrafo único.** Quando instalados no muro, deverão ter sistema tipo basculante, com abertura para o interior do terreno, ou com estrutura fixa com cesto, sempre em altura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em material resistente às intempéries.

**Art. 460** - As edificações multifamiliares deverão ser providas de depósito central de resíduo, de acordo com a legislação pertinente e deverá ter:

I - porta de acesso com dimensões mínimas de 0,80 m (oitenta centímetros) de largura e 2,00 m (dois metros) de altura;

II - as paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos;

III - ponto de água e ralo para escoamento da água de lavação.

**Art. 461** - A coleta convencional dos resíduos será realizada regularmente, de acordo com o Departamento de Serviços Urbanos Municipal, nos logradouros públicos do sistema viário do município.

**Art. 462** - Para serem atendidas pelo serviço de coleta de resíduo pública, as edificações deverão possuir local apropriado, junto ao alinhamento de testada do terreno, para o depósito provisório do resíduo.

**§1º** O resíduo doméstico, de que trata este artigo, deverá estar devidamente acondicionado, em sacos plásticos próprios ao uso.

**§2º** Quando o local determinado para o depósito provisório não estiver dentro do próprio terreno, este não poderá ocupar mais do que 20% (vinte por cento) do gabarito do passeio público, localizando-se preferencialmente junto aos postes ou sinalizações de trânsito porventura existentes.

**§3º** O local dos depósitos, no caso dos resíduos industriais, deverá ser obrigatoriamente dentro do terreno.

**Art. 463** - As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhadas deverão ser providas de instalação especial para coleta, destinação e disposição dos resíduos dos serviços de saúde, devem atender a legislação específica e elaborar seus planos de gerenciamento de resíduos de serviços de saúde – PGRSS de acordo com a RDC nº 306, de 7 de dezembro de 2004 ANVISA, distinguindo-se da coleta pública convencional.

## **SEÇÃO XV**

### **INSTALAÇÕES DE ELEVADORES E DE ESCADAS E ESTEIRAS ROLANTES**

**Art. 464** - A fabricação e instalação de elevadores deverão obedecer às normas da ABNT.

**Parágrafo Único.** Além das normas citadas no "caput" deste artigo, a instalação de elevadores deverá atender ao seguinte:

I - nos edifícios de uso residencial é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de chamada registrada e indicadores de posição ou de subida e descida;

II - nos edifícios não residenciais é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de chamada registrada, indicadores de posição ou de subida e descida e indicadores sonoros de aproximação;

III - em qualquer caso é obrigatória, no pavimento de acesso, a existência de indicadores luminosos de posição e de chamada registrada;

IV - no interior da cabine deverão existir indicadores luminosos de posição e de chamada registrada;

V - é obrigatória a instalação de dispositivo que mantenha a iluminação no interior das cabines na ocorrência de falta de energia elétrica ou pane no sistema.

**Art. 465** - Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações e unidades autônomas.

**Art. 466** - Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de quatro pavimentos e/ou que apresentem desnível, entre o piso do último pavimento e o piso do pavimento mais inferior, incluídos os subsolos e pavimentos, garagem superior a 12,00 m (doze metros) observadas as seguintes condições:

I - no mínimo um elevador em edificações com até dez pavimentos e/ou desnível total igual ou inferior a 24,00 m (vinte e quatro metros);

II - no mínimo dois elevadores em edificações com mais de dez pavimentos e/ou com desnível superior a 24,00 m (vinte e quatro metros).

**§1º** Quando o pavimento de acesso da edificação situar-se acima da cota 1,20 m (um metro e vinte centímetros), em relação a cota do passeio público, a distância vertical, parâmetro deste artigo, deverá ser considerada a partir do passeio público.

**§3º** Quando o último pavimento formar unidades autônomas do tipo duplex com o pavimento inferior, este não será computado para efeito da distância vertical deste artigo.

**§4º** Os subsolos também não serão computados neste cálculo.

**Art. 467** - Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações destinadas a hotéis, hotéis-residência e congêneres com 4 (quatro) ou mais pavimentos, observadas as seguintes condições:

I - no mínimo 1(um) elevador em edificações até 6 (seis) pavimentos;

II - no mínimo 2(dois) elevadores em edificações com mais de 6 (seis) pavimentos.

**Parágrafo Único.** Para os efeitos deste artigo serão também considerados no cômputo dos pavimentos os subsolos, pavimentos - garagem, pilotis, áticos, mezaninos, jiraus e sobrelojas.

**Art. 468** - Em qualquer caso o número de elevadores a ser instalado dependerá do cálculo de tráfego, obedecidas às normas da ABNT.

**Parágrafo Único.** As sobrelojas, mezaninos e depósitos não precisam ser servidos por elevador.

**Art. 469** - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência física ou necessidades especiais, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

- I - estar situado em local a elas acessível;
- II - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- III - ter porta com vão livre não inferior a 0,80 m (oitenta centímetros);
- IV - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas com mobilidade reduzida.
- V - possuir comandos da cabina com as marcações Braille de acordo com a NBR 13994 ou norma sucedânea.

**Art. 470** - Os elevadores existentes à data desta Lei Complementar deverão sofrer todas as alterações, tecnicamente possíveis, previstas na norma NBR 5665, sobre tráfego de elevadores, NBR 7192, NBR 5.666 e NBR 13994, da ABNT no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados a partir da data de publicação desta Lei.

**Art. 471** - Será obrigatória a instalação de elevador em edificações que possuam mais de 1 (um) pavimento e lotação superior a 600 (seiscentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

**Art. 472** - Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente à porta do elevador.

Parágrafo Único - Quando posicionados frente a frente os elevadores deverão obedecer entre si distância mínima de 3,00 m (três metros), medida no eixo das portas externas dos elevadores.

**Art. 473** - O hall de acesso a todos os elevadores em cada pavimento deverão ser interligados com a circulação vertical coletiva, seja esta por meio de escadas ou rampas.

**Art. 474** - Quando a edificação em questão tiver acesso por mais de um logradouro, o cálculo da distância vertical deverá ser tomado a partir do acesso de menor cota.

**Art. 475** - Os dimensionamentos, localizações e especificações das casas de máquinas, caixas e poços dos elevadores, deverão atender os dispositivos da NB 30/78 da ABNT, sobre construção e instalação de elevadores.

§1º A seção mínima da caixa do elevador exigida pela Norma deverá ser aferida pelo prumo de todas as suas faces, não se considerando as diferenças ocorridas do primeiro piso ao último.

**§2º** Em qualquer caso a profundidade mínima do poço do elevador deverá ser de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), não podendo haver acessos ou elementos estranhos ao sistema junto deste.

**Art. 476** - A casa de máquinas deverá estar sempre sobreposta a caixa dos elevadores e prever o acesso do equipamento e de sua manutenção.

**Art. 477** - Além do disposto no artigo 476, a mesma deverá atender aos seguintes parâmetros:

I - não possuir quaisquer outros tipos de equipamentos ou sistemas além dos equipamentos de operação e proteção do elevador;

II - não possuir paredes contíguas a reservatórios elevados;

III - ter piso cimentado liso ou cerâmico;

IV - possuir isolamento acústico adequado.

**Art. 478** - A construção e instalação de escada rolante deverá atender os dispostos na NBR 38 da ABNT, prevendo-se sempre que o equipamento deverá ser instalado inteiro antes de ser efetuado fechamento dos vãos e esquadrias e deverá possuir inclinação padrão de 30° (trinta graus).

**Art. 479** - Só poderão encarregar-se da instalação de elevadores e escadas rolantes no Município, as empresas legalmente habilitadas, que para tal fim estejam credenciadas, ser acompanhada por responsável técnico habilitado com a devida apresentação da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) para execução do serviço.

**Art. 480** - Toda edificação que dispõe de elevador deverá ter responsável técnico pela manutenção periódica e estar de acordo com as Normas da ABNT e especificações do fabricante.

## **SEÇÃO XVI INSTALAÇÃO DE CAIXAS RECEPTORAS PARA CORRESPONDÊNCIA**

**Art. 481** - Todas as edificações deverão possuir caixas receptoras de correspondência de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.

## **SEÇÃO XVII INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS EM GERAL**

**Art. 482** - A fabricação e instalação de qualquer tipo de equipamento, deverá atender às normas da ABNT e Legislação específica, quando existente.

## CAPÍTULO XIII INFRAÇÕES E PENALIDADES

### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 483** - Todas as obras de construção, acréscimo ou reforma a serem executadas no Município serão precedidas pelo ato de aprovação dos projetos e licenciamento da obra.

**Parágrafo Único.** Incluem-se no disposto deste artigo, todas as obras do Poder Público, tendo sua análise, preferência sobre os demais.

**Art. 484** - As obras iniciadas ou em andamento sem a observância do disposto no artigo 54 estarão sujeitas às penalidades previstas neste capítulo e nas Leis competentes, salvo os casos específicos abordados neste Código.

**Art. 485** - As irregularidades aferidas pelo Departamento responsável pela fiscalização de obras serão notificadas, cabendo prazo de quinze dias para sua regularização. Não havendo solução do caso no prazo concedido, procederão as penalidades previstas.

**Art. 486** - As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - interdição do prédio ou dependência;
- IV - cassação do alvará de construção;
- V - demolição.

**Parágrafo Único.** A aplicação das penas previstas não dispensa o atendimento às disposições deste Código, bem como não desobriga o infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da Legislação vigente.

### SEÇÃO II AUTOS DE INFRAÇÃO OU MULTA

**Art. 487** - A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação do infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação, apresentar defesa à autoridade

competente.

§ 1º A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado, por testemunha ou edital.

§ 2º Para os efeitos desta lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos e/ou o executante das obras e serviços.

§ 3º Respondem, também, pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

§ 4º Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pecuniária conforme Código de Posturas do município.

§ 5º A defesa prevista no caput deste artigo deverá ser protocolada pelo interessado no Departamento de Planejamento Urbano e dirigida ao Chefe do Departamento a que estiver subordinado o servidor que lavrou o auto de infração.

**Art. 488** - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo ao Secretário Municipal do Órgão que emitiu a multa.

§ 1º O recurso deverá ser protocolado pelo interessado no Departamento de Planejamento Urbano do Município.

§ 2º Negado provimento ao recurso - quando existir- e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

**Art. 489** - As multas administrativas impostas na conformidade do Código de Posturas Municipal, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a Legislação tributária do Município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a Legislação Municipal pertinente.

**Art. 490** - As multas, independentes de outras penalidades previstas pela Legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas quando:

II - estiverem em evidente desacordo com os condicionantes urbanos do local, falseando cotas e indicações do projeto ou qualquer outro elemento do processo;

II - a obra for iniciada sem projeto aprovado e sendo expedida notificação, não seja obtida solução no prazo fornecido;



III - o prédio for ocupado sem que a Prefeitura Municipal tenha expedido o devido habite-se;

IIV - não for obedecido o embargo imposto pelo Órgão competente do Município;

V - expirado o prazo do alvará de construção, prossiga a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

**Parágrafo Único.** O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo multas diárias de 100 (cem) UFRMs, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Art. 491** - A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na Legislação penal.

**Art. 492** - Lavrado o auto de infração, o infrator terá um prazo de dez dias, a contar do recebimento, para apresentar defesa. Vencido o prazo sem solução será gerado débito correspondente à multa, cabendo ao Órgão Municipal competente encaminhar para cobrança, junto ao Departamento de Tributação.

§ 1º Da data da expedição do débito, terá o infrator um prazo de dez dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso;

§ 2º Decorrido o prazo acima para interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva, e será cobrada por via executiva ou integralizada na dívida ativa imóvel do infrator.

**Art. 493** - Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao autor, executante e/ou proprietário, conforme o caso, vinculadas à Unidade Fiscal de Referência Municipal (UFRM) conforme Anexo VI deste Código.

**Art. 494** - O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este Código.

### **SEÇÃO III EMBARGO**

**Art. 495** - Será imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução de obra seja pelo desatendimento às disposições deste Código ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:

I - execução de obras ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário;

II - inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença;

III - inobservância das cotas de alinhamento e/ou nivelamento, constantes em projeto;

IV - realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, no Município;

V - quando o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo CREA - SC;

VI - quando constatado ser fictícia a ART da obra ou a mesma configurar acobertamento profissional;

VII - quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, ocupação em área de risco, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e aos transeuntes;

VIII - quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiverem colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços.

**Parágrafo Único.** No caso de obra ou instalação licenciada, somente quando recomendado em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional habilitado, designado por determinação por escrito do Secretário Municipal do Órgão licenciador, a fiscalização efetivará o embargo.

**Art. 496** - A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais e de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem autorizadas pela Municipalidade e pelo Órgão competente estadual respectivamente.

**Art. 497** - Expedido o auto de embargo, deverá a obra cessar imediatamente, até que se apurem os fatos e seja corrigido o motivo do embargo.

**Parágrafo Único.** Será concedido um prazo de 5 (cinco) dias para que o autuado se manifeste, junto ao Departamento de Planejamento Urbano. Caso isso não ocorra, será imediatamente lavrado um auto de infração, incorrendo multa e demais procedimentos legais cabíveis ao caso.

**Art. 498** - O auto de embargo será apresentado ao infrator para que assine. No caso de não se localizar o mesmo ou haja negação deste em apor sua assinatura, a observação será feita no documento pelo fiscal, apondo ao mesmo, duas testemunhas.

**Parágrafo Único.** Na ausência do infrator, poderá o responsável pela obra ser autuado em seu lugar, sendo considerados para todos os efeitos como tendo sido o infrator cientificado do mesmo.

**Art. 499** - Uma via do auto de embargo, bem como da notificação

precedente deverão ser encaminhadas ao Departamento Jurídico do Município para que sejam tomadas as medidas cabíveis ao caso.

**Art. 500** - O levantamento do embargo será concedido mediante solicitação do infrator, seguido de vistoria realizada pelo departamento de fiscalização de obras da Prefeitura constatando a correção do motivo do embargo.

#### **SEÇÃO IV INTERDIÇÃO**

**Art. 501** - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo ou não possuir autorização para ocupação.

**Art. 502** - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, mediante ato do Secretário Municipal do Órgão licenciador, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional habilitado.

**Art. 503** - Em caso de ruína iminente, aferida de acordo com a vistoria, serão adotadas as medidas cabíveis para preservação da segurança pública, por conta do infrator e encaminhado o devido processo de demolição.

#### **SEÇÃO V DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA**

**Art. 504** - A demolição total ou parcial de uma edificação, de um equipamento ou muro será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, sendo interposto notificação e embargo e não tenham sido atendidas;

II - quando executadas sem a observância de alinhamento, nivelamentos fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado e seus elementos;

III - quando julgada com risco iminente ao Poder Público ou específico ou a um confrontante e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinou para a sua segurança;

IV - quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do Órgão responsável pela rede geral de drenagem do Município.

**Art. 505** - A demolição não será imposta quando:

I - a obra for regularizada preenchendo os requisitos regulamentares;

II - que embora não preenchendo os requisitos regulamentares, sofra modificações que a tornem de acordo com a Legislação vigente;

III - o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente e desde que sejam tomadas as devidas providências para regularização da mesma.

**Art. 506** - As demolições serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - notificação ou intimação do proprietário com prazo de sete dias para assistir à vistoria que deverá ser realizada;

II - vistoria feita por profissional habilitado, designado pelo Secretário Municipal do Órgão competente ou Defesa Civil Municipal, averiguando as reais condições da edificação;

III - comunicado prévio à Promotoria Pública do ato a ser realizado.

**§ 1º** Do resultado da vistoria será emitido laudo conclusivo explicitando:

I - no caso de construção não licenciada, em desacordo com o projeto licenciado ou com o alinhamento e/ou nivelamento fornecidos, ou sobre valas ou redes pluviais existentes, a possibilidade ou não de legalização da obra em questão, as providências a serem adotadas pelo proprietário e o prazo julgado conveniente para tal;

II - no caso de construção em risco iminente de caráter público, as providências a serem adotadas pelo proprietário para afastar o risco e o prazo julgado adequado para a consecução das medidas necessárias.

**§ 2º** Do laudo se dará cópia ao proprietário, possuidor ou seu representante legal para, querendo, apresentar defesa em prazo máximo de 7 (sete) dias úteis, contados do recebimento ou da publicação.

**§ 3º** Escusando-se o proprietário, possuidor ou seu representante de apresentar defesa no prazo ou sendo esta julgada improcedente, será o mesmo notificado para, em prazo considerado adequado, adotar as providências necessárias à eliminação das irregularidades apontadas no laudo ou promover a demolição da obra.

**§ 4º** O laudo e a notificação de que tratam os parágrafos 2º e 3º serão entregues pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou ainda, comunicado por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento ou não localização da parte.

**§ 5º** Não efetivadas, pelo proprietário, possuidor ou seu representante, as providências no prazo fixado, poderá o Secretário Municipal do Órgão competente, conforme o caso:

I - determinar a lavratura de multas pecuniárias a cada 30 (trinta) dias, até a solução das irregularidades;

II - determinar a execução de medidas de reforço estrutural na edificação julgada em risco iminente, quando tal solução for recomendada no laudo;

III - determinar a demolição ou desfazimento da obra irregular ou em risco, valendo-se de mão de obra da própria Municipalidade ou contratada junto a terceiros;

IV - encaminhar os autos para a instrução da medida judicial competente.

§ 6º Providenciados os serviços de reforço estrutural ou demolição pelo Município, serão os custos operacionais cobrados do proprietário ou possuidor do imóvel.

§ 7º Caso o proprietário não cumpra a ordem de demolição, a Prefeitura Municipal providenciará a execução desta, cobrando do proprietário toda a despesa decorrente da demolição e multa referente ao descumprimento de ordem administrativa.

§ 8º Poderá ser concomitante a aplicação de quaisquer das sanções previstas no § 5º deste artigo.

## **SEÇÃO VI DA DEFESA**

**Art. 507** - O contribuinte terá o prazo de 07 (sete) dias úteis para apresentar a defesa contra a autuação, notificação ou embargo, contados da data do seu recebimento.

**Art. 508** - A defesa far-se-á por requerimento protocolado, junto ao órgão municipal competente, facultada a juntada de documentos.

**Art. 509** - A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da autoridade administrativa competente.

## **SEÇÃO VII DO RECURSO**

**Art. 510** - Caberá recurso da decisão de primeira instância, dirigida ao Conselho da Cidade de Capivari de Baixo, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**Art. 511** - O recurso far-se-á por requerimento protocolado, junto ao órgão municipal competente, facultada a juntada de documentos.

**Art. 512** - A decisão do Conselho é irrecorrível e será publicada no Órgão Oficial do Município.

## **SEÇÃO VIII DOS EFEITOS DAS DECISÕES**

**Art. 513** - A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

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

II - demolição do imóvel;

III - manutenção do embargo da obra ou interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

**Art. 514** - A decisão que tornar nula a autuação produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - restituição da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após o respectivo pedido de restituição, formulado pelo autuado;

II - suspensão da demolição do imóvel;

III - cancelamento do embargo da obra ou da interdição da edificação.

#### **CAPÍTULO XIV DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 515** - Os projetos cujos requerimentos sejam protocolados até a data de início da vigência deste Código, deverão ser analisados integralmente de acordo com a Legislação em vigor.

**Parágrafo Único.** A análise pela Legislação em vigor de que trata este artigo, será utilizada para projetos de obras cujas fundações e baldrame venham a ser concluídos em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei complementar.

**Art. 516** - A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 60% (sessenta por cento) de sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar as normas deste Código.

**Art. 517** - No interesse da preservação do patrimônio, poderão ser isentadas de exigências do presente Código as reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico ou cultural.

**Art. 518** - São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

I - Anexo I: Conceitos e definições;

II - Anexo II: Dimensões Mínimas de Vagas de Estacionamento;

III - Anexo III: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Edificações;

IV - Anexo IV: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social e Casas Populares;

V - Anexo V: Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (Partes Comuns);

VI - Anexo VI: Quadro de Multas.

**Art. 519** - Os casos omissos no presente Código serão analisados pelo Conselho da Cidade de Capivari de Baixo.

**Art. 520** – Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 233, de 22 de setembro de 1995.

**Art. 521** - Esta lei complementar entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a data da sua publicação.

Capivari de Baixo (SC), 25 de novembro de 2019.

**NIVALDO DE SOUSA**  
**Prefeito Municipal**

## ANEXO I - CONCEITOS E DEFINIÇÕES

**ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas;

**Acessibilidade:** Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos. (NBR 9050:2004);

**Acobertamento:** Ato ilícito de amparar atividade irregular junto ao CREA-SC por profissional habilitado;

**Acréscimo ou Aumento:** Ampliação de área de edificação existente;

**Adega:** Compartimento, geralmente subterrâneo, que serve por suas condições ambientes para a guarda de bebidas;

**Afastamento:** Distância entre o limite externo da projeção da construção até o alinhamento, às divisas do lote, ao eixo da via pública ou a outra referência determinado em lei, descontado os beirais e o balanço frontal permitidos;

**Água:** Termo genérico designativo do plano inclinado do terreno ou do telhado;

**Alicerce:** Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo;

**Alinhamento:** Linha divisória legal que limita o terreno e a via ou logradouro público;

**Alpendre:** Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares e consolos;

**Altura da Fachada:** Distância vertical, medida entre o nível do meio-fio e o ápice da fachada;

**Alvará:** Instrumento da licença ou da autorização para construir ou reformar;

**Ampliação:** Alteração no sentido de tornar maior a construção;

**Andaime:** Estrutura necessária à execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizada em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção;

**Ante-sala:** Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

**Apartamento:** Unidade residencial autônoma em edificação multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada;



**Aprovação de Projeto:** Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação ou reforma;

**Área aberta:** Área coberta que possua no mínimo 40% de seu perímetro aberto para a área externa;

**Área Coberta:** Qualquer área que possua elemento de cobertura, geralmente aberta em todo o seu perímetro;

**Área Computável:** Área considerada para efeito de condicionantes urbanos;

**Área de Acumulação:** Espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito;

**Área de Estacionamento:** Espaço reservado para o estacionamento de um ou mais veículos, com acesso a logradouros públicos. Tal espaço pode ser aberto ou fechado, coberto ou descoberto;

**Área de Construção:** Soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação;

**Área de Paredes:** Área correspondente à projeção horizontal, não útil, dos elementos construtivos;

**Área de Recuo:** Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação;

**Área Edificada ou Construída:** Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;

**Área Fechada:** Área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote;

**Área Livre ou Externa:** Superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal;

**Área Total Construída:** Soma de todas as áreas de todos os pavimentos de uma edificação;

**Área Útil da Edificação:** Superfície utilizável de uma edificação, excluído as paredes;

**ART:** Anotação de Responsabilidade Técnica, Documento expedido pelo CREA, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;

**Átrio:** Pátio interno, de acesso a uma edificação;

**ÁTICO:** Pavimento de cobertura de uma edificação, possuindo área coberta menor que a dos pavimentos inferiores, de acordo com limites fixados em lei;

**Balanço:** Avanço da edificação, acima de pavimento de referência, de parte da fachada da edificação sobre os afastamentos ou recuos regulares;

**Balaustrada:** Conjunto de pilaretes ornados com a função de sustentar um corrimão ou parapeito;

**Balcão:** Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril;

**Baldrame:** Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;

**Barreiras nas Comunicações e Informações:** Qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou o recebimento de mensagens por intermédio dos dispositivos, meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa, bem como aqueles que dificultem ou impossibilitem o acesso à informação;

**Barreiras nas Edificações:** As existentes no entorno e interior das edificações de uso público e coletivo e no entorno e nas áreas internas de uso comum nas edificações de uso privado multifamiliar;

**Barreiras nos Transportes:** As existentes nos serviços de transportes;

**Barreiras Tecnológicas:** São obstáculos gerados por evolução social de certa comunidade ou por avanços tecnológicos que não atenderam às limitações na mobilidade de algumas pessoas, limitando ou impedindo a acessibilidade aos espaços, objetos, determinados aparelhos, às comunicações, ao deslocamento, ao entendimento de certas situações.

**Barreiras Urbanísticas:** As existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;

**Beiral ou Beirado:** Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação, além da prumada das paredes;

**Bicicletário:** Equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas;

**Brise:** Conjunto de placas ou chapas de material opaco, colocados nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

**Caixa de Escada:** Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

**Caixa de Rua:** Faixa do gabarito da rua destinado ao trânsito de veículos;

**Caixilho:** Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

**Calçada:** Pavimentação do terreno, dentro do lote em área externa;

**Caramanchão:** Construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar trepadeiras;

**Casas Geminadas:** Duas casas que tendo, pelo menos em comum, a parede de um cômodo de permanência prolongada, formam um conjunto arquitetônico único;

**Celesc:** Centrais Elétricas de Santa Catarina;

**Circulação:** Elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza;

**Clandestina:** Obra executada ou em andamento sem aprovação legal e/ou alvará de construção;

**Compartimento:** Cada uma das divisões de uma edificação;

**Condomínio:** Conjunto de unidades autônomas compostas numa edificação com serviços comuns;

**Conjunto Residencial:** Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística;

**Consertos:** Obras de substituição ou reparos de partes deterioradas de elementos de um edifício;

**Construção:** De modo geral é a realização de qualquer obra de edificação nova;

**Copa:** Compartimento auxiliar da cozinha;

**Corpo Avançado:** Elemento saliente da fachada de mais de 0,20 m (vinte centímetros);

**Corrimão:** Peça ao longo e ao (s) lado (s) de uma escada, e que serve de resguardo ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;

**Corredor:** Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;

**Cota:** Distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado;

**CREA:** Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

**Croqui:** Esboço preliminar de um projeto;

**DAM:** Documento de Arrecadação Municipal;

**Declividade:** Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

**Demolição:** Derrubamento de uma edificação, muro ou instalação;

**Dependência:** Compartimento ou o conjunto destes;

**Dependências de Uso Comum:** Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;

**Dependências de Uso Privativo:** Conjunto de dependências de uma unidade autônoma cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

**Depósito:** Compartimento ou edificação destinada a guarda de materiais ou produtos não perecíveis;

**Dispensa:** Depósito doméstico para gêneros alimentícios;

**Desenho Universal:** É um conceito utilizado na produção de objetos e espaços que buscam contemplar respectivas utilizações por quaisquer pessoas de forma completa, segura e irrestrita. Esta definição de público usuário como sendo TODOS, inclui não apenas a universalidade numérica, mas, e principalmente, a enorme gama de variações do ser humano: altos, baixos, obesos, idosos, crianças, gestantes e, também, pessoas com deficiências diversas;

**Divisa:** Linha que separa o lote das propriedades confinantes;

**Economia:** Unidade autônoma de uma edificação passível de tributação;

**Edícula:** Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

**Edificação:** Área construída destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais;

**Edificação de Uso Misto:** Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;

**Eixo da rua:** Linha que une os pontos médios dos alinhamentos de uma rua;

**Elevador:** Máquina que executa o transporte em altura de pessoas e mercadorias;

**Embargo:** Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

**Empachamento:** Utilização de espaços públicos para finalidades diversas;

**Empena/fachada:** Elevação das paredes externas de uma edificação;

**Equipamento:** Elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta se integrando;

**Escada:** Elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus, ou seja, desnível com altura de até 0,56 m (cinquenta e seis centímetros);

**Escala:** Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

**Especificação:** Discriminação dos materiais e serviços empregados na construção;

**Estacionamento:** Local descoberto destinado à permanência temporária de veículos;

**Fachada:** Elevação das paredes externas de uma edificação;

**Fachada Principal ou Frontal:** Fachada voltada para o logradouro público;

**Faixa Sanitária:** Área "non aedificandi" cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem, manutenção de vegetação, captação de águas ou rede de esgotos, e ainda respectivos espaços para manutenção e limpeza;

**IMA:** Instituto de Meio Ambiente;

**Foyer:** Ante-sala utilizada geralmente nas salas de espetáculos, com a finalidade de acolher previamente a assistência;

**Forro:** Designação do material de acabamento dos tetos dos compartimentos;

**Forro Falso:** Forro removível de material leve, geralmente suspenso de laje ou estrutura de telhado;

**Frente ou Testada:** Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público;

**Fundações:** Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

**Gabarito:** Medida que limita ou determina largura de logradouros e altura de edificações;

**Galeria Comercial:** Conjunto de lojas servido por uma circulação horizontal, com acesso à via pública, ventilação permanente, e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependente;

**Galeria Pública:** Passeio coberto por uma edificação;

**Galpão:** Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

**Garagem:** Local coberto da edificação onde são estacionados ou guardados veículos;

**Guarda-corpo:** Barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos e outros afins;

**Habitação:** Construção destinada à moradia de uma única família, seus empregados e agregados;

**Habitação Coletiva:** Edificação usada para moradia de grupos de pessoas, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos e congêneres;

**Habitação Multifamiliar:** Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;

**Habite-se:** Atestado de verificação da regularidade da obra quando da sua conclusão, correspondendo à autorização do Município para a sua ocupação ou uso;

**Hall:** Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

**Hospedaria:** Edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, predominantemente, do tipo quarto (dormitórios isolados);

**Hotel:** Edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, exclusivamente, das espécies apartamento (dormitório com banheiro privativo) e suíte;

**Hotel Residência:** Hotel ou assemelhado, com equipamentos de cozinha nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome-fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence-service e outros);

**IBAMA:** Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis;

**Infração:** Violação da lei;

**Jirau ou Mezanino:** Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento, de uso exclusivo deste, construído de materiais removíveis com área de até 50 % (cinquenta por cento) da área do compartimento;

**Ladrão:** Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água;

**Lanço de Escada:** Série ininterrupta de, no mínimo, três degraus (espelhos);

**Largura da Rua:** Distância entre os alinhamentos de uma rua;

**Licenciamento da Obra:** Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

**Lindeiro: Limítrofe;**

**Local de Reunião de Público:** Ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem pessoas, tais como: auditórios, assembléias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados;

**Logradouro Público:** Espaço livre destinado pela Municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos ou à circulação de pedestres, tais como: calçadas, parques, área de lazer, calçadas, ruas, avenidas, alamedas etc.

**Loja:** Tipo de edificação ou compartimento destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços;

**Lote:** Porção de terreno para logradouro público;

**Loteamento:** Subdivisão de terreno aprovada pelo Município, nas condições previstas pela Lei;

**Marquise:** Balanço constituindo cobertura, localizado na fachada frontal da edificação;

**Meio-fio:** Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

**Mezanino:** Piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente, com área de até 50 % (cinquenta por cento) da área do compartimento;

**Mobiliário Urbano:** Todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantada mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados. (NBR 9283-1986). Sua implantação no espaço urbano deve respeitar a autorização dos Órgãos competentes da Administração Municipal e demais organismos gerenciadores em alguns casos específicos, como a telefonia, a energia elétrica e similar;

**Mobilidade Urbana:** É um atributo das cidades e se refere à facilidade de deslocamentos de pessoas e bens no espaço urbano. Tais deslocamentos são feitos através de veículos, vias e toda a infraestrutura (vias, calçadas, etc.) que possibilitam esse ir e vir cotidiano;

**Muro:** Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;

**Muro de Arrimo:** Muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro);

**Obra:** Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

**Obra Emergencial:** Obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

**Paramento:** Nome dado às duas superfícies verticais aparentes de uma parede: paramento interno e paramento externo;

**Parapeito:** Resguardo de qualquer material resistente de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;

**Para-raios:** Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

**Parcelamento de Terra:** Operação pela qual uma gleba ou terreno é dividido em parcelas;

**Parede Cega:** Parede sem abertura;

**Passadiço:** Circulação entre uma parede e um parapeito;

**Passagem:** Circulação, coberta ou não, com pelo menos um de seus lados aberto;

**Passeio:** Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas. (Lei Federal nº 9503, de 23 de setembro de 1997, ANEXO I);

**Patamar:** Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada;

**Pavimento:** Parte de uma edificação situada entre a face superior de um piso acabado e a face superior do piso seguinte, ou entre a face superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;

**Pavimento em Pilotis ou Pilares:** Conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro e que não poderá estar localizado acima do terceiro pavimento da edificação, deduzido, para este efeito, os subsolos, sobrelojas ou mezaninos;

**Pé-direito:** Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento ou do forro falso, se houver;

**Peitoril:** Superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou face superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada;



**Perfil do Terreno:** Situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

**Perfil Original do Terreno:** Aquele constante de levantamentos aerofotogramétrico anteriores ou do loteamento aprovado, refletindo a realidade topográfica existente antes de qualquer movimento de terra no imóvel;

**Pérgula:** Construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos horizontais (vigas) ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura;

**Pessoa com Mobilidade Reduzida:** Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitado sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida, a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante, entre outros. (NBR 9050-2004);

**Plano Diretor:** Plano de desenvolvimento urbano de um Município que pretenda direcionar eixos e polos de crescimento e definir perfis sócio-econômicos de uma determinada zona;

**Platibanda:** Mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço;

**Playground:** Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e /ou equipamentos de ginástica;

**Poço de ventilação:** Área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimento de utilização transitória;

**Poço do Elevador:** Área livre destinada à circulação do elevador;

**Porão:** Compartimento abaixo do pavimento térreo com destinação exclusiva para depósito;

**Prancha:** Folha de tamanho grande, na qual é apresentado um determinado projeto;

**Profundidade de um Compartimento:** Distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

**Piso:** Plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento;

**Quadra:** Conjunto de lotes ou parcela de terreno confrontante em todo o seu perímetro com logradouros públicos;

**Rampa:** Elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;

**Reconstrução:** Obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

**Recuo:** Faixa de terra pertencente à propriedade particular a ser incorporada ao logradouro público para fins de modificação do alinhamento;

**Reentrância:** Espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa;

**Reforma:** Obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação, volumetria;

**Reparo:** Obra ou serviços destinados à manutenção de uma edificação, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação, da volumetria, e dos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação;

**Restauro ou Restauração:** Recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as suas características anteriores;

**Sacada ou Balcão:** Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior;

**Saguão ou Hall:** Compartimento de entrada em uma edificação, onde se encontra ou que pode dar acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;

**Saliência:** Elemento arquitetônico da edificação que se destaca em relação ao plano de uma fachada;

**Sarjeta:** Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas das chuvas;

**Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município:** SEPHANM;

**Sobreloja:** Piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo através desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de 50% (cinquenta por cento) da área de loja;

**Sótão:** Pavimento resultante do aproveitamento do vão sob a cobertura da edificação em que a face superior da laje de piso esteja em nível igual ou superior ao do início do telhado com inclinação inferior a 45° (quarenta e cinco graus);

**Sprinklers:** Equipamentos de prevenção de incêndio, composto por insuflador d'água, fechado por uma cápsula de vidro contendo líquido de fácil dilatação. Acionado pelo calor, provocado pelas chamas;

**Subsolo:** Pavimento situado abaixo do nível natural do terreno, ou de outra referência de nível definida em lei;

**Suíte:** Dormitório, num prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou closet; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta;

**Tabique:** Vedação provisória usada durante a construção;

**Tapume:** Vedação provisória usada durante a construção;

**Telheiro:** Edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar-se às divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso;

**Terraço:** Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do nível final do terreno, constituindo piso acessível e utilizável;

**Terreno Natural:** Superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza ou conformação dadas por ocasião da execução do loteamento;

**Testada:** Linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

**Teto:** Acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;

**Toldo:** Elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível do tipo lona ou similar;

**Unidade Autônoma:** Edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente;

**Uso Predominante:** Ocupação principal para a qual a edificação, ou parte dela é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são parte integrante desta ocupação principal;

**Uso Residencial:** Ocupação ou uso da edificação, ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante ou transitoriamente;

**Varanda:** Parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior;

**Verga:** Peça superior do marco de uma esquadria, ou paramento inferior da parede que delimita superiormente o vão de uma porta ou janela; por extensão, distância vertical entre esta superfície e o forro do compartimento considerado;

**Via Pública:** Superfície de propriedade do Poder Público por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, a ilha e o canteiro central. O Código de Trânsito Brasileiro (Lei nº 9.503/97) classifica as vias como: de

trânsito rápido, arterial, coletora, local, rural, urbana e de pedestres, porém é possível que cada Município tenha sua reclassificação própria.

**Vistoria:** Diligência efetuada pelo Município, tendo por fim verificar as condições de regularidade de uma edificação ou obra.

**Vitrine:** Elemento construtivo vítreo, com finalidade de expor produtos destinados ao comércio, geralmente compondo fachada;

**Zenital:** Diz-se daquilo referente às coberturas, iluminação ou ventilação zenital, realizada através de vãos ou transparências do elemento de cobertura.

**ANEXO II**  
**TABELA DE DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS**  
**DE ESTACIONAMENTO**

TIPO DE VEÍCULO	TAMANHO DA VAGA (M)		ÁREA DE MANOBRA (M)				
	COMPRIMENTO	LARGURA	PARALELO	90°	60°	45°	30°
AUTOMÓVEIS/UTILITÁRIOS	5,00	2,40	3,30	5,00	4,50	3,80	2,40
	4,60	2,70	3,30	4,60	4,50	3,80	2,40
	4,60	3,00	3,30	4,20	4,50	3,80	2,40
DE CARGA ATÉ 4.000 KG	9,00	3,20	5,30	9,00	6,50	5,70	3,70
DE CARGA ACIMA DE 4.000 KG	11,00	3,50	5,30	13,00	6,50	5,70	3,70
ÔNIBUS	13,00	3,20	5,30	15,00	10,50	8,20	4,70

**ANEXO III**  
**DIMENSÕES MINIMAS DOS CÔMODOS DAS EDIFICAÇÕES**

COMPARTIMENTO	PÉ- DIREITO M	ÁREA MÍNIMA M <sup>2</sup>	CÍRCULO INSCRITO M	ILUM
<b>GRUPO A</b>				
• Salas	2,80	8,00	2,40	1/8
• Refeições/ copa	2,80	5,00	2,00	1/8
• Dormitórios 1° e 2°	2,80	10,00/8,00	2,50	1/6
• Demais dormitórios	2,80	6,00	2,50	1/6
• Banheiros	2,80	1,50	1,20	1/8
• Estar, estudo e escritório;	2,80	6,00	2,50	1/8
<b>GRUPO B – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS</b>				
• Trabalho, estudo, reunião, comércio e prática de exercício físico;	2,80	8,00	2,40	1/8
• Salas de espera, bancas e boxes;	2,80	4,00	1,50	1/8
<b>GRUPO C</b>				
• Cozinha;	2,60	4,00	1,40	1/8
• Despensa, lavanderia e áreas de serviço, depósito;	2,60	1,50	1,50	1/8
• Garagem;	2,20	12,50	2,50	1/20
• Corredor;	2,80	0,90		
<b>GRUPO D – AMBIENTES QUE POSSAM SER ILUMINADOS E/OU VENTILADOS MECANICAMENTE</b>				
Vestiário, Casa de Máquina, Circulação e Depósito.	2,40			1/10

**ANEXO IV**  
**DIMENSÕES MINIMAS DOS CÔMODOS DAS EDIFICAÇÕES PARA HABITAÇÕES**  
**DE INTERESSE SOCIAL E CASAS POPULARES**

<b>COMPARTIMENTO</b>	<b>PÉ-DIREITO M</b>	<b>ÁREA MÍNIMA M<sup>2</sup></b>	<b>CÍRCULO INSCRITO M</b>	<b>ILUM</b>
• Sala/cozinha	2,60	6,00	2,40	1/8
• Dormitórios 1° e 2°	2,60	8,00/6,00	2,50	1/6
• Banheiros	2,40	1,50	1,20	1/8
• Serviço	2,40	1,50	1,50	1/8

**ANEXO V**  
**DIMENSÕES MINIMAS DOS CÔMODOS DAS HABITAÇÕES COLETIVAS**  
**(AREAS COMUNS)**

<b>COMPARTIMENTO</b>	<b>PÉ-DIREITO M</b>	<b>ÁREA MÍNIMA M<sup>2</sup></b>	<b>CÍRCULO INSCRITO M</b>	<b>ILUM</b>
<b>AREAS COMUNS</b>				
• Hall prédio	2,50		3,0	1/20
• Circulação principal	2,50		1,20	1/20
• Escadas	2,20		1,20	1/20
• Rampas	2,20		1,20	1/20

## ANEXO VI - QUADRO DE MULTAS

Para efeitos deste código, as multas serão classificadas em 04 níveis:

NIVEL 01 – LEVE – VALOR DE 500 (UFRM)

NIVEL 02 – MEDIA – VALOR DE 1000 (UFRM)

NIVEL 03 – GRAVE – VALOR DE 2000 (UFRM)

NIVEL 04 - GRAVISSIMA - REINCIDÊNCIA AO MESMO ATO – VALOR 4000(UFRM)

	<b>INFRAÇÃO</b>	<b>MULTA (UFRM) NÍVEL</b>
I	- por omissão ou falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto: - ao autor;	Nível 02
II	- pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie: - ao proprietário e ao executor;	Nível 02
III	- pelo início de execução de obra ou demolição sem licenciamento: - ao proprietário;	Nível 03
IV	- pelo início de obra sem os dados oficiais de alinhamento e/ou nivelamento: - ao proprietário;	Nível 03
V	- pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com o alinhamento e/ou nivelamento fornecidos: - ao proprietário e ao executor;	Nível 03
VI	- pela falta no local da obra do projeto aprovado, alvará de licença e demais documentos exigidos: - ao proprietário;	Nível 01
VII	- quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação de prazo: - ao proprietário;	Nível 02
VIII	- por não concluir demolição no prazo previsto: - ao proprietário	Nível 01
IX	- pela inobservância das prescrições relativas ao movimento de terra e vedações em terrenos: - ao proprietário;	Nível 03
X	- pela inobservância das prescrições relativas à manutenção dos logradouros e proteção às propriedades vizinhas, durante a execução da obra: - ao proprietário e ao executor;	Nível 02  Nível 02
XI	- pela inobservância das prescrições sobre andaimes, tapumes, telas e demais meios e equipamentos de proteção: - ao proprietário e ao executor;	Nível 03



XII	- pela desobediência ao embargo Municipal: - ao proprietário e ao executor;	Nível 03
XIII	- pela execução de obra com produção de ruídos antes das 7:00 horas e depois das 19:00 horas: - ao proprietário;	Nível 01
XIV	- por não cumprir intimação para desmonte ou demolição: - ao proprietário	Nível 03
XV	- pela inobservância das prescrições relativas a toldos similares e acessos cobertos: - ao proprietário;	Nível 02
XVI	- por não atender intimação para adequação de chaminé: - ao proprietário	Nível 01
XVI	- por alterar a destinação da obra prevista no projeto e licenciamento, sem aprovação do Município: - ao proprietário;	Nível 03
XVII	- concluída a construção, reconstrução ou reforma, se não for requerida vistoria para obtenção do habite-se: - ao proprietário;	Nível 01
XVIII	- pela utilização da edificação sem a obtenção do habite-se: - ao proprietário;	Nível 01
XIX	- pelo descumprimento das prescrições sobre equipamentos e instalações: - ao proprietário;	Nível 01