



**MINUTA DE LEI
CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES
VERSÃO PRELIMINAR
JULHO/2023**





Sumário

CAPÍTULO I	8
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS	8
Seção I	8
Dos Objetivos	8
Seção II	8
Das Definições	8
CAPÍTULO II	11
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES	11
Seção I	11
Do Município	11
Seção II	11
Do Proprietário	11
Seção III	12
Da Responsabilidade Técnica	12
CAPÍTULO III	13
DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS	13
Seção I	14
Da Consulta Prévia	14
Seção II	15
Do Anteprojeto	15
Seção III	15
Do Projeto Definitivo	15
Seção IV	16
Do Alvará de Construção	16
Seção V	17
Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto	17
Seção VI	18
Das Modificações dos Projetos Aprovados	18
Seção VII	19
Do Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se)	19
Seção VIII	20
Das Vistorias	20
Seção IX	20
Da Licença para Demolição	20





Seção X	21
Das Obras Paralisadas	21
Seção XI	21
Da Regularização de Obras e Edificações.....	21
CAPÍTULO IV	22
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL	22
Seção I	22
Dos Materiais de Construção	22
Seção II	23
Das Escavações, Movimentos de Terra, Arrimo e Drenagens.....	23
Seção III	25
Das Paredes.....	25
Seção IV	26
Das Portas, Passagens ou Circulações.....	26
Seção V	26
Das Escadas e Rampas	26
Seção VI.....	28
Das Marquises e Saliências.....	28
Seção VII.....	28
Dos Toldos.....	28
Seção VIII.....	29
Dos Recuos.....	29
Seção IX.....	29
Das Pérgulas.....	29
Seção X.....	29
Das Coberturas.....	29
Seção XI	30
Das Chaminés.....	30
Seção XII	30
Dos Sótãos, Áticos e Mezaninos.....	30
Seção XIII	31
Das Piscinas	31
Seção XIV.....	32
Dos Compartimentos.....	32
Subseção I	32
Da Classificação.....	32





Subseção II	32
Dos Requisitos Mínimos	32
Seção XV	35
Das áreas de Estacionamento de Veículos	35
Seção XVI	37
Das áreas de Recreação	37
Seção XVII	37
Dos Muros e Fechamentos	37
CAPÍTULO V	38
DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS	38
Seção I	38
Das Obras em Logradouros Públicos	38
Seção II	39
Das Calçadas e Passeios	39
Seção III	40
Do Rebaixamento de Guias ou Meio Fio	40
CAPÍTULO VI	41
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS	41
Seção I	41
Do Canteiro de Obras	41
Seção II	42
Dos Tapumes, Andaimos, Equipamentos de Segurança e Instalações	42
CAPÍTULO VII	43
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL	43
Seção I	43
Das Instalações de Águas Pluviais	43
Seção II	44
Das Medidas para Drenagem Urbana	44
Seção III	44
Das Instalações Hidrossanitárias	44
Seção IV	46
Das Instalações Elétricas	46
Seção V	46
Das Instalações de Telecomunicações	46
Seção VI	47
Das Instalações de Gás	47





Seção VII.....	47
Do Acondicionamento Ambiental.....	47
Seção VIII.....	47
Da Insonorização.....	47
Seção IX.....	48
Da Proteção Contra Incêndios.....	48
Seção X.....	48
Das Instalações de Sistemas de Proteção contra Descargas Atmosféricas.....	48
Seção XI.....	48
Das Antenas Coletivas.....	48
Seção XII.....	48
Das Instalações de Elevadores.....	48
Seção XIII.....	49
Das Instalações para Depósito de Resíduos.....	49
CAPÍTULO VIII.....	49
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....	49
Seção I.....	49
Das Residências Isoladas.....	49
Seção II.....	50
Das Residências Geminadas.....	50
Seção III.....	50
Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial.....	50
Seção IV.....	50
Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial.....	50
Seção V.....	51
Dos Conjuntos Residenciais.....	51
CAPÍTULO IX.....	51
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS.....	51
Seção I.....	51
Do Comércio em Geral.....	51
Seção II.....	53
Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres.....	53
CAPÍTULO X.....	53
DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS.....	53
CAPÍTULO XI.....	54
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS.....	54





Seção I	54
Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres.....	54
Seção II	54
Dos Hotéis e Congêneres.....	54
Seção III	55
Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos	55
Seção IV	56
Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos.....	56
Seção V	57
Dos Serviços e Comércio de Estética e Venda de Medicamentos.....	57
Seção VI.....	57
Das edificações para atividades Recreativo-Esportivas	57
Seção VII.....	58
Das edificações para Alojamento e Tratamento de Animais.....	58
CAPÍTULO XII	58
DAS EDIFICAÇÕES DE USO MISTO	58
CAPÍTULO XIII.....	59
DO MOBILIÁRIO URBANO	59
CAPÍTULO XIV.....	60
DOS CEMITÉRIOS, CREMATÓRIOS E CAPELAS	60
CAPÍTULO XV.....	61
DAS FISCALIZAÇÕES, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES	61
Seção I	62
Das Notificações	62
Seção II	64
Das Multas	64
Seção III	64
Do Embargo.....	64
Seção IV	65
Da Cassação do Alvará de Construção	65
Seção V	65
Da Interdição da Edificação	65
Seção VI.....	66
Da Demolição.....	66
Seção VII.....	66
Das Sanções	66





CAPÍTULO XVI.....	67
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	67
ANEXO 1 – TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	68
ANEXO 2 – DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DE ABERTURAS PARA VENTILAÇÃO	71
ANEXO 3 – SEÇÕES HORIZONTAIS MÍNIMAS DOS PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	74
ANEXO 4 – TABELA DAS PENALIDADES	75

PRELIMINAR





LEI COMPLEMENTAR Nº ____ DE _____ DE _____

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Douradina e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOURADINA

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte lei.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Esta lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Douradina e dá outras providências.

§1º. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição por particular ou entidade pública, na área urbana do Município de Douradina, é regulada por este Código, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§2º. Para o licenciamento das atividades reguladas por este Código, serão observadas as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município e legislação decorrente do Plano Diretor Municipal.

Seção I Dos Objetivos

Art. 2º. Este Código tem como objetivos:

- I - orientar os projetos e a execução de edificações no município;
- II - assegurar a observância e promover melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das de todas as edificações em seu território.

Seção II Das Definições

Art. 3º. Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

- I - alinhamento: linha divisória legal entre lote e logradouro público;
- II - alpendre: área coberta no térreo, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
- III - Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
- IV - ampliação: alteração no sentido de tornar maior a construção existente;
- V - andaime: obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;
- VI - antessala: compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;
- VII - apartamento: unidade autônoma de moradia em edificações multifamiliar;



- VIII - área de recuo: espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação em relação às divisas do lote;
- IX - área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- X - átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação;
- XI - balanço: avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;
- XII - balcão: varanda ou sacada acima do térreo, guarnecida de grade ou peitoril, ou guarda-corpo;
- XIII - baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar assoalho, parede ou ambos;
- XIV - beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;
- XV - brise: conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;
- XVI - caixa de escada: espaço ocupado por uma escada e seus patamares, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XVII - caixilho: a parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XVIII - caramanchão: construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar plantas trepadeiras;
- XIX - Certificado de Conclusão de Obra: documento, expedido pelo Poder Público municipal, que autoriza a ocupação de uma edificação, conhecido como habite-se;
- XX - compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;
- XXI - construção: é de modo geral, a realização de qualquer obra nova;
- XXII - corrimão: peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;
- XXIII - croqui: esboço preliminar de um projeto, geralmente feito à mão;
- XXIV - declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;
- XXV - demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;
- XXVI - dependências de uso comum: conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;
- XXVII - dependências de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XXVIII - edícula: denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;
- XXIX - elevador: máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;
- XXX - embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XXXI - escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- XXXII - fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;
- XXXIII - fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- XXXIV - 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;
- XXXV - guarda-corpo: é a vedação de proteção contra quedas;
- XXXVI - hachura: raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;
- XXXVII - hall: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;
- XXXVIII - infração: violação da legislação vigente;



- XXXIX - jirau: piso intermediário dividindo altura, compartimento existente com área até 1/3 (um terço) da área do compartimento;
- XL - kit: pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;
- XLI - ladrão: tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, dentre outros equipamentos de uso hidráulico, para escoamento automático do excesso de água;
- XLII - lavatório: bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;
- XLIII - lindeiro: limítrofe;
- XLIV - logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;
- XLV - lote: porção de terreno com testada para logradouro público;
- XLVI - marquise: cobertura em balanço;
- XLVII - meio-fio: peça de pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;
- XLVIII - mezanino: andar pouco elevado entre dois andares altos, com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento;
- XLIX - parapeito ou peitoril: resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;
- L - para-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;
- LI - parede-cega: parede sem abertura;
- LII - parede-dupla: duas paredes justapostas e com estruturas independentes, utilizadas entre habitações geminadas com possibilidade de desmembramento de lotes;
- LIII - passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;
- LIV - patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;
- LV - pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;
- LVI - parque infantil: local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;
- LVII - pé-direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
- LVIII - profundidade de um compartimento: é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;
- LIX - reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;
- LX - recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- LXI - reforma: fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;
- LXII - sacada: construção que avança em piso acima do térreo da fachada de uma parede;
- LXIII - saguão: parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;
- LXIV - sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;
- LXV - sobreloja: pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;
- LXVI - tapume: vedação provisória usada durante a construção;
- LXVII - telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces;
- LXVIII - terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento;
- LXIX - testada: é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;
- LXX - unidade de moradia: conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;



- LXXI - varanda: espécie de alpendre à frente que pode também estar situado em volta da edificação;
- LXXII - vestíbulo: espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;
- LXXIII - vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II **DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

Art. 4º. A manutenção, conservação e preservação da cidade é compromisso solidário do Poder Público municipal e da comunidade, representada pelos seus munícipes e pela força econômica das empresas que nela operam ou atuam.

Seção I **Do Município**

Art. 5º. Compete ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, em consonância com as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal pertinente.

Art. 6º. O órgão municipal competente licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

Parágrafo único. Os técnicos municipais responsáveis pela fiscalização terão acesso a todas as obras, bens e documentos que constituam objeto da presente Lei, mediante apresentação de identificação funcional, independentemente de qualquer outra formalidade.

Art. 7º. A qualquer tempo, durante a execução da obra, o órgão municipal competente poderá exigir a apresentação das plantas, cálculos e demais documentos que julgar necessário.

Art. 8º. O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Código de Posturas, Lei de Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo e Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, pertinentes ao imóvel a ser construído.

Seção II **Do Proprietário**

Art. 9º. O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título é responsável pela execução da obra ou edificação, bem como pela observância das disposições desta Lei e demais legislações pertinentes.

Art. 10. O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade da obra ou edificação, bem como pela observância das disposições desta Lei e demais legislações pertinentes.



Parágrafo único. São obras de manutenção, conservação e preservação para efeitos desta Lei e, como tal, isentas de autorização do Poder Público Municipal:

I - pinturas e plantio em terrenos e edifícios de domínio privado;

II - recuperação de telhados, desde que usados os mesmos materiais e caimentos da construção original;

III - pisos e pavimentos em áreas livres de terrenos privados, desde que conservem a permeabilidade do mesmo de acordo com a lei de zoneamento, uso e ocupação do solo;

IV - conserto de esquadrias, desde que conservando o desenho original e usando-se o mesmo material das peças já degradadas;

V - conserto ou reforma de instalações elétricas, telefônicas e hidrossanitárias, desde que recuperando as alvenarias ao aspecto original no final do serviço;

VI - substituição de pisos e forros internos, desde que conservando os níveis e materiais utilizados na construção original;

VII - manutenção, conservação, paisagismo e preservação de vias e logradouros, desde que respeitem o desenho original urbano, não obstruam a circulação e não alterem as redes e sistemas de infraestrutura.

Art. 11. O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título responderá de forma administrativa, cível e penal pela veracidade dos documentos apresentados, e o Município estará isento de qualquer responsabilidade em relação à titularidade do imóvel.

Seção III Da Responsabilidade Técnica

Art. 12. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros o que está contido no projeto arquitetônico aprovado de acordo com esta Lei.

Art. 13. O responsável técnico pela elaboração do projeto técnico e execução da obra, assume perante o Município e terceiros que cumprirá e atenderá as normas técnicas e parâmetros construtivos estabelecidos nesta Lei e demais leis pertinentes, sejam elas de caráter municipal, estadual ou federal, sendo de sua inteira responsabilidade a aplicação dessas normas e parâmetros no projeto técnico e na obra, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

Parágrafo único. É considerado responsável técnico o profissional/empresa legalmente habilitado, que emitir a competente anotação/registro de responsabilidade técnica (ART/RRT), sendo que este responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

Art. 14. Para efeito deste código somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quitos com a Fazenda Municipal poderão projetar, orientar, administrar, e executar qualquer obra no município.

Art. 15. Só poderão ser inscritos nos cadastros, os profissionais com registro e regularidade junto ao órgão profissional competente.

Parágrafo único. Poderá ser cancelada a inscrição de profissionais, sejam eles pessoas física ou jurídica, verificadas as irregularidades previstas na Seção VII do Capítulo XV.



Art. 16. Os profissionais responsáveis pelo projeto, e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado uma placa com a indicação de sua qualificação profissional e respectiva inscrição junto ao respectivo conselho, nas dimensões exigidas pelas normas vigentes.

Parágrafo único. A placa a que se refere o caput é isenta de qualquer espécie de tributação.

Art. 17. Se no decurso da obra o responsável técnico pretender dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito o órgão licenciador sobre tal pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo Poder Público.

§ 1º. O pedido de baixa somente será deferido se não for verificada nenhuma infração.

§ 2º. Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o interessado para dentro de 7 (sete) dias sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste código e assinar também a comunicação a ser dirigida para o órgão licenciador.

§ 3º. A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos, assinem conjuntamente.

§ 4º. A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no alvará de construção.

CAPÍTULO III **DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS**

Art. 18. Dependerão obrigatoriamente de licença para construção, as seguintes obras:

- I – construção de novas edificações;
- II – reformas e ampliações que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III – implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- IV – implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel; e
- V – avanço de tapume sobre parte da calçada (passeio público).

Art. 19. Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

- I – limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II – conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando esta Lei;
- III – construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;
- IV – construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas; e
- V – reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.



Art. 20. A execução de quaisquer das atividades, previstas neste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I - consulta prévia;
- II - aprovação do anteprojeto, não necessariamente obrigatório;
- III - aprovação de projeto definitivo;
- IV - liberação do alvará de licença para construção.

§ 1º. O anteprojeto previsto no inciso II poderá, a critério do órgão licenciador, ser solicitado junto com o inciso III, podendo ser apresentado, ainda, em separado.

§ 2º. No caso de apresentação concomitante do anteprojeto com o projeto definitivo, deverá ser apresentado o respectivo requerimento pelo interessado, o qual será instruído com a cópia do projeto definitivo aprovado.

§ 3º. Todas as obras do Município incluem-se neste artigo, tendo seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

Seção I Da Consulta Prévia

Art. 21. A Consulta Prévia é o documento que informa ao requerente as normas urbanísticas incidentes sobre o lote, tais como zona de uso e seus parâmetros urbanísticos tais como: tipologia de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos mínimos obrigatórios, taxa de permeabilidade, altura máxima das edificações e outras restrições que o imóvel possa ter no seu aproveitamento.

Parágrafo único. A Consulta Prévia não dá direito a construir, nem garante direito alterado por modificação da legislação, somente orienta na elaboração do projeto arquitetônico, com informações vigentes na data de sua emissão.

Art. 22. Antes de solicitar a aprovação do projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia, por intermédio de requerimento específico destinado à obtenção do alvará de construção.

§ 1º. Ao requerente cabe as indicações:

- I - qualificação completa do proprietário e interessado;
- II - endereço da obra: lote, quadra, bairro e posicionamento georreferenciado;
- III - inscrição Imobiliária do imóvel, ou no caso de imóvel rural, nº da matrícula no registro de imóveis;
- IV - finalidade da obra: residencial, comercial, industrial, dentre outros;
- V - materiais a serem utilizados na obra: alvenaria, madeira ou mista;
- VI - croqui de localização do lote: com suas medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso, orientação e posicionamento georreferenciado;

§ 2º. Ao Poder Público cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre lote, tais como a zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, altura máxima e recuos/afastamentos mínimos, de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e diretrizes do Sistema Viário.

§ 3º. Consulta Prévia deverá ser respondida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do protocolo, salvo os casos que merecerem análise junto ao Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Douradina, setor responsável pelo Meio Ambiente ou outro órgão competente.

§ 4º. Não serão analisados pré-projetos, croquis, estudos ou similares no protocolo de Consulta Prévia.



Art. 23. A Consulta Prévia terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de expedição, porém, perderá sua validade em caso de modificação na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras ou outra legislação pertinente.

Parágrafo único. A Consulta Prévia com uso permissível, a critério do Conselho Municipal da Cidade de Douradina (CONCIDADE), somente terá validade após o seu deferimento e pelo prazo que o mesmo indicar, sujeitando-se aos demais critérios desta Lei.

Seção II **Do Anteprojeto**

Art. 24. A partir das informações prestadas pelo Poder Público na consulta prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do anteprojeto mediante requerimento, plantas e demais documentos exigidos para a aprovação do projeto definitivo, conforme Seção III deste Capítulo.

Art. 25. As plantas para a aprovação do anteprojeto serão entregues em formato digital, e alternativamente em uma via impressa, com a finalidade de arquivamento e consulta em relação ao projeto definitivo.

Seção III **Do Projeto Definitivo**

Art. 26. Após a consulta prévia, ou aprovação do anteprojeto, o requerente apresentará o projeto definitivo acompanhado de:

I - documento que comprove a titularidade da área;

II - requerimento, solicitando a análise e aprovação do projeto definitivo assinado pelo proprietário, representante legal ou interessado, podendo ser solicitada, concomitantemente, a liberação do alvará de construção;

III - consulta prévia para requerer alvará de construção deferida;

IV - planta de localização na escala 1:2000 (um por dois mil), onde constarão, ao menos na primeira prancha:

a) orientação do norte;

b) indicação da numeração do lote a ser construído, dos lotes vizinhos e do nome dos logradouros que circundam a quadra;

c) geoposicionamento do local.

V - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um por cinquenta) contendo:

a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;

d) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

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

VII - planta de cobertura com indicação dos caimentos e cotas na escala 1:100 (um por cem) ou maior quando se fizer necessário para a compreensão do projeto;



VIII - elevação das fachadas voltada para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
IX - planta de situação, na escala 1:500 (um por quinhentos) da planta da cobertura, constando de:

- a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) as dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação em relação às divisas;
- c) curvas de nível originais e modificadas de metro em metro;
- d) perfis longitudinal e transversal.

§ 1º. Em todas as peças gráficas descritas nos Incisos IV, V, VI e VII, deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

§ 2º. Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente órgão municipal competente.

§ 3º. Todas as pranchas relacionadas nos incisos anteriores deverão ser apresentadas em formato digital, e em pelo menos, duas vias impressas, uma destinada ao arquivamento no órgão competente do município, e outra entregue ao interessado.

§ 4º. Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, será exigida a anuência escrita por parte do responsável pela área.

§ 5º. Os projetos da obra deverão ser assinados e entregues juntamente as anotações de responsabilidade técnica junto ao respectivo órgão de fiscalização profissional.

Art. 27. O requerente terá 60 (sessenta) dias corridos para cumprir as exigências solicitadas no processo, sob pena do mesmo ser eliminado após este prazo.

Parágrafo único. O prazo de que trata o caput deste artigo poderá ser interrompido sempre que o requerente apresentar prova (tais como protocolos) de que os cumprimentos das exigências independem do requerente.

Seção IV Do Alvará de Construção

Art. 28. Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com a legislação vigente, o Poder Público aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o alvará de construção.

§ 1º. Caso no processo conste a aprovação do anteprojeto, caberá o Poder Público a comparação do anteprojeto com o projeto definitivo para sua aprovação.

§ 2º. Deverá constar no alvará:

- I - qualificação do proprietário ou interessado;
- II - número do requerimento solicitando aprovação do projeto;
- III - descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e materiais a serem empregados;
- IV - local da obra;
- V - profissionais responsáveis pelo projeto e pela construção;
- VI - identificação do responsável, por parte do Poder Público, pela emissão do alvará.

Art. 29. O alvará de construção será válido pelo prazo de 2 (dois) anos, contados da data de sua expedição, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, desde que a obra tenha sido iniciada, e se a obra não for iniciada dentro do prazo, o alvará perderá sua validade.



§ 1º. Para efeito do presente código, uma obra será considerada iniciada, quando suas fundações estiverem construídas até os baldrames.

§ 2º. Considera-se prescrito o alvará de construção que após ser 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. 30. Depois de aprovado o projeto definitivo e expedido o alvará de construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer aprovação, conforme a Seção VI deste Capítulo.

Art. 31. Se no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo, sendo pagos os emolumentos respectivos.

Art. 32. 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. 33. Ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando, porém, sujeitos à apresentação de croquis e expedição do alvará a construção de dependências não destinadas a moradia, uso comercial e industrial, tais como:

I - telheiros;

II - galpões;

III - depósito de uso doméstico;

IV - viveiros;

V - galinheiros;

VI - caramanchões ou similares desde que não ultrapassem a área de 30m² (trinta metros quadrados).

Art. 34. O Poder Público terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do projeto definitivo e expedição do alvará de construção, a contar da data da entrada do requerimento no protocolo da prefeitura ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Seção V

Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

Art. 35. Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho técnico e arquitetônico, devendo ser apresentados em arquivos digitais e impressos.

§ 1º. As folhas do projeto deverão seguir as normas técnicas quanto aos tamanhos escolhidos sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21cm (vinte e um centímetros) por 29,7cm (vinte e nove centímetros e sete decímetros, tamanho A4, com número ímpar de dobras tendo margens de 1cm (um centímetro) em toda a periferia da folha, exceto na margem esquerda, ou orelha, a qual será de 2,5cm (dois centímetros e cinco decímetros) para fixação em pastas.

§ 2º. No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto será desenhado um quadro-legenda com 17,5cm (dezessete centímetros e cinco decímetros) de largura e 27,7cm (vinte e sete centímetros



e sete decímetros) de altura, tamanho A-4, reduzidas as margens, conforme modelo fornecido pelo órgão licenciador, onde constarão:

I - um carimbo ocupando o extremo superior especificando:

- a) tipo de projeto: arquitetônico, estrutural, elétrico, dentre outros;
- b) natureza, destino e endereço da obra;
- c) referência da folha: conteúdo, plantas, cortes, dentre outros;
- d) numeração crescente da página e do total de páginas do projeto;
- e) escala utilizada;
- f) data da confecção ou da última alteração do desenho;
- g) nome do desenhista ou do responsável técnico;
- h) nome e endereço completo do proprietário ou interessado;

i) nome da pessoa jurídica ou do profissional autônomo autor do projeto com indicação do título e do número do registro no órgão profissional competente.

II - espaço para assinaturas com indicação do nome e assinatura do requerente ou proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com endereço completo, indicação do título e do número do registro no conselho profissional competente e inscrição municipal;

III - espaço para desenho de situação do lote na quadra com nome das vias circundantes com indicação do Norte e escala;

IV - espaço para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento, ou edículas, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, a taxa de ocupação, taxa de aproveitamento e taxa de permeabilidade;

V - espaço reservado para o órgão licenciador emitir a sua aprovação, observações e anotações com 9cm (nove centímetros) por 17,5cm (dezessete centímetros e cinco decímetros).

§ 3º. Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução as peças gráficas serão apresentadas:

I - em hachurado, as partes conservadas;

II - em cheio, as partes a construir;

III - em tracejado, as partes a demolir.

Seção VI

Das Modificações dos Projetos Aprovados

Art. 36. Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§ 1º. O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo alvará de construção.

§ 2º. A aprovação do projeto modificativo será anotada no alvará de construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.



Seção VII

Do Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se)

Art. 37. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria do Poder Público e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se).

§ 2º. O certificado de conclusão de obra só será expedido quando a edificação tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, combate a incêndios e demais instalações necessárias.

I- Entende-se por condições de habitabilidade a edificação que:

- a) garantir segurança a seus usuários e à população diretamente por ela afetada;
- b) possuir todas as instalações previstas no projeto arquitetônico aprovado, em perfeito funcionamento;
- c) possuir o passeio executado conforme projeto arquitetônico aprovado, desde que a via esteja pavimentada;
- d) atender às exigências do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;
- e) apresentar garantida a solução de esgotamento sanitário prevista no respectivo projeto técnico;
- f) não estiver em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 38. Concluída a obra, o proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, e o responsável técnico, por meio de requerimento específico, assinado por ambos, solicitará ao órgão municipal competente a Certidão de Conclusão de obra (Habite-se) da edificação, apresentando os seguintes documentos:

- I - certidão negativa de débito de tributos municipais relacionados ao imóvel;
- II - certidão negativa de débitos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS-QN) do responsável técnico;
- III - certidão negativa de débitos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS-QN) da construção;
- IV - cópia do Registro Geral (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, do responsável técnico, autor do projeto e do requerente, caso não seja o proprietário;
- V - laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, quando necessário;
- VI - laudo de regularização de ligação de esgoto fornecido pela prestadora deste serviço público quando necessário;
- VII – laudo de destinação de resíduos da construção civil ou respectivo comprovante da forma como foi feita a destinação final;
- VIII – certidão de registro de imóveis atualizada, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias da apresentação do requerimento, caso necessário.

Art. 39. O Poder Público tem um prazo de 15 (quinze) dias, para vistoriar a obra e para expedir, ou não, o Certificado de Conclusão da Obra.

Art. 40. Se, por ocasião de vistoria, for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico ou o proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, será notificado, de acordo com as disposições deste código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser

aprovadas, ou fazer as demolições ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 41. Será concedido a Certidão de Conclusão de Obra (Habite-se) parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I - edificação composta de parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;
- II - edificações compostas por mais de uma unidade, condicionada a conclusão da infraestrutura;
- III - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”.

§ 1º. O “habite-se” parcial não substitui o “habite-se” que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º. Para a concessão do “habite-se” parcial, fica o Poder Público Municipal sujeito aos prazos e condições estabelecidos no caput do art. 39.

Seção VIII Das Vistorias

Art. 42. O Poder Público fiscalizará todas as obras existentes no âmbito municipal, independentemente de sua formalização ou não, devendo, todas elas ajustarem-se ao disciplinamento contido neste Código e legislação vigente.

§ 1º. Os servidores municipais terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º. Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

§ 3º. Em sendo observada qualquer irregularidade quanto à realização, ou mesmo formalização do licenciamento da obra, será feita a respectiva autuação, voltadas para adequações ou formalização do procedimento de licenciamento.

Art. 43. Em qualquer período da execução da obra, o órgão municipal competente, poderá exigir que lhe sejam exibidos quaisquer documentos, como plantas, projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário, de acordo com o exigido pelos órgãos de fiscalização profissional e legislação vigente.

Seção IX Da Licença para Demolição

Art. 44. O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar ao Poder Público, por intermédio de requerimento, a concessão de licença para expedição do Alvará de Demolição, onde constará:

- I - qualificação do proprietário ou interessado;
- II - número do requerimento solicitado e demolição;
- III - localização da edificação a ser demolida;
- IV - nome do profissional responsável, quando exigido.

§ 1º. Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6m (seis metros) será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.



§ 2º. Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário e, se este recusar-se a fazê-la, o Poder Público executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3º. É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3m (três metros) de altura.

§ 4º. Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com o órgão municipal licenciador, sejam necessários a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres, sendo obrigatório o cumprimento deste parágrafo nos casos previstos pela Seção II do Capítulo VI.

Seção X Das Obras Paralisadas

Art. 45. O responsável técnico ou o proprietário deverá informar o Município no caso de paralisação das obras, por simples comunicação dirigida ao órgão competente.

Parágrafo único. Considera-se paralisação das obras a não realização de benfeitorias ou modificações no conjunto da obra em um prazo de 1 (um) ano ou mais.

Art. 46. As obras paralisadas devem ter seus vãos, janelas, portas e outras entradas vedadas de modo a impedir ou mitigar a entrada de pessoas ou animais.

Art. 47. A calçada deverá estar executada e em bom estado de conservação durante o período de paralisação.

Art. 48. Fica reservado ao município solicitar medidas para garantia das condições de salubridade e segurança pública.

Parágrafo único. Caso as medidas não sejam realizadas no período solicitado, o município poderá efetuar a demolição administrativa.

Art. 49. Prescrito o alvará de construção, deverá ser solicitada nova aprovação.

Art. 50. As disposições desta seção serão aplicadas, também, às construções que já se encontrem paralisadas, na data da vigência desta Lei.

Seção XI Da Regularização de Obras e Edificações

Art. 51. As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, expedindo-se Alvará de Aprovação e Habite-se.

Art. 52. No caso de obra irregular, construída sem o regular alvará de construção, deverá ser objeto da regularização, a partir da vigência desta lei.

§ 1º. Para regularização das obras construídas até a vigência desta lei, deverão ser apresentados os seguintes documentos:



- I - projeto arquitetônico e de engenharia, conforme a obra realizada;
 - II - anotação ou registro de responsabilidade técnica, correlato ao pedido de regularização da obra;
 - III - comprovação da regularidade fiscal por parte de quem seja interessado;
 - IV - atualização cadastral do imóvel, junto ao respectivo cadastro imobiliário, e de quem seja interessado, junto aos cadastros fiscais do município;
 - V – demais estudos que a municipalidade assim o exigir, como estudos de sondagem, fundação.
- § 2º.** Nos casos em que seja necessária a apresentação de documentos pretéritos, servirá como prova a comprovação de histórico de recolhimento de tributos, ou ainda, imagens, fotos e demais registros históricos, sejam eles captados a partir da terra ou do espaço.

Art. 53. A Municipalidade deverá promover campanha de regularização através de lei específica, concedendo, conforme o caso, isenções e benefícios tributários.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 54. Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata a presente Lei e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas construções:

- I – escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;
- II – uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregadas;
- III – emprego de equipamentos eficientes;
- IV – correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;
- V – adoção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível; e
- VI – dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício em sua operação.

Seção I Dos Materiais de Construção

Art. 55. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas técnicas vigentes.

Art. 56. No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Poder Público poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação.

§ 1º. Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

§ 2º. As edificações de madeira, de qualquer tipo, serão permitidas apenas mediante aprovação dos órgãos colegiados competentes, sendo obedecidas as normas e requisitos solicitados pelo Corpo de Bombeiros.



Seção II

Das Escavações, Movimentos de Terra, Arrimo e Drenagens

Art. 57. As escavações, movimentos de terra, arrimo, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

§ 1º. Toda e qualquer obra executada no Município, obrigatoriamente, deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos equipamentos e dispositivos de utilidade pública, assim como, aos recursos hídricos.

§ 2º. O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 3º. Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§ 4º. As calçadas/passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

§ 5º. As alterações no perfil do terreno deverão constar no projeto arquitetônico.

§ 6º. No caso de danos ao meio ambiente decorrentes das atividades de escavação, movimentação de terra, arrimos ou drenagens, ficarão obrigados os seus responsáveis a cumprir as exigências de imediata recuperação do local, de acordo com projeto que a viabilize.

I - para os fins relacionados à drenagem, considera-se Taxa de Permeabilidade a relação entre a área na qual não é permitido edificar ou revestir o solo com material que impeça ou dificulte absorção das águas de chuva e a área total do terreno, conforme as disposições da lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano;

II - as taxas de permeabilidade que deverão ser obedecidas para cada zona estão definidas na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal, complementar ao Plano Diretor Municipal.

§ 7º. Não sendo promovidas as medidas previstas no parágrafo anterior, o Poder Público Municipal poderá realizá-las, seja de forma direta ou indiretamente por entidades especializadas, com os custos sendo lançados em desfavor dos responsáveis legais, independentemente das cominações civis e criminais pertinentes.

Art. 58. O órgão municipal competente poderá exigir dos proprietários a construção, a manutenção e a contenção do terreno, sempre que for alterado o seu perfil natural durante o processo de construção ou reforma, ou em ambos os casos.

§ 1º. A mesma providência poderá ser determinada em relação aos muros de arrimo no interior de terrenos e em suas divisas, quando coloquem em risco as construções acaso existentes no próprio terreno ou nos terrenos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

§ 2º. As providências do **caput** terão cabimento quando se verificar o arrastamento de terras dos terrenos particulares, em consequência das enxurradas.

§ 3º. O prazo para o início das obras será de 30 (trinta) dias, contado da respectiva notificação, salvo se, por motivo de segurança, a juízo do órgão municipal competente, a obra for julgada urgente, caso em que esses prazos poderão ser reduzidos, nos termos que constarem na respectiva notificação.



Art. 59. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas, ou que tenha sido utilizado para disposição final de resíduos, sem que o saneamento prévio ou providências para estabilidade do solo tenha sido realizado.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão ser comprovados por intermédio de laudos e pareceres elaborados por técnico habilitado, que certifique a realização das medidas corretivas, a garantia das condições sanitárias, ambientais e de segurança para fins de ocupação.

Art. 60. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não colocar em risco os imóveis vizinhos e não invadir qualquer espécie de logradouro público ou sob os imóveis vizinhos.

§ 1º. As fundações das edificações deverão ser projetadas e executadas em conformidade com as disposições das normas técnicas vigentes.

§ 2º. A fundação de nenhuma edificação poderá ser assentada diretamente sobre terrenos úmidos, pantanosos, que contenham húmus ou substâncias orgânicas ou que, por qualquer outro motivo não tenham condições de absorver os respectivos esforços ou de garantir a estabilidade da construção.

§ 3º. Em qualquer caso, deverão ser adotadas medidas que removam os inconvenientes do terreno ou utilizadas fundações indiretas.

§ 4º. No cálculo das fundações, serão obrigatoriamente considerados os seus efeitos para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou instalações de serviços públicos.

Art. 61. Quando for necessário obras de drenagem para a construção de subsolos, deverão ser tomadas providências para evitar danos aos prédios vizinhos e aos logradouros públicos que possam ser afetados.

Art. 62. Nas proximidades de escavações, que se façam necessárias em logradouros públicos, deverá ser colocada cerca de proteção e sistema adequado de sinalização para o trânsito.

Art. 63. É vedada a utilização de qualquer parte do logradouro público para deposição de materiais de construção por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 64. Antes do início de escavações ou movimentos de terra deverá ser verificada a existência de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

Art. 65. Para movimentação de terra com mais de 100,00m³ (cem metros cúbicos), desde que não situada em área de preservação permanente e Reserva Legal, áreas úmidas e outros espaços ambientais protegidos, e alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000m² (mil metros quadrados), o interessado apresentará requerimento solicitando a autorização ou a anuência do órgão municipal competente, devidamente assinado pelo proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, ou representante legal, acompanhado dos seguintes documentos:

I - certidão do registro de imóveis atualizada, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias da apresentação do requerimento;



II - levantamento topográfico da área em escala adequada, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos, nos casos de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote;

III - memorial descritivo informando:

- a) descrição da tipologia do solo;
- b) volume do corte ou aterro, ou de ambos;
- c) volume do empréstimo, escavações destinadas a complementar o volume necessário à execução do aterro, ou retirada;
- d) medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno; e;
- e) indicação do local do empréstimo ou do bota-fora;

IV – projetos técnicos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive contemplando o sistema de drenagem e contenção;

V - documentação de Responsabilidade Técnica relacionada com a obra.

Parágrafo único. O órgão municipal competente poderá solicitar documentos complementares quando verificada sua necessidade e mediante justificativa fundamentada.

Art. 66. No caso da existência de vegetação de preservação permanente, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

Art. 67. Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais, bem como a alteração do curso das águas, mediante parecer do órgão ambiental competente, quando necessário.

Seção III Das Paredes

Art. 68. As paredes, quando executadas em alvenaria rebocada de tijolos com oito ou menos furos, deverão ter:

I - espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros), se forem externas.

II – espessura mínima de 0,10 m (dez centímetros), se forem internas.

§ 1º. Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

§ 2º. Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os isolamentos térmico e acústico, conforme o caso.



Seção IV

Das Portas, Passagens ou Circulações

Art. 69. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou circulações, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria seção:

I - quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);

II - quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º. As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão a largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 2º. As portas de acesso a quartos, salas, cozinhas e áreas de serviço terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

§3º. A fim de permitir o acesso, a circulação e a utilização por pessoas com deficiência e portadoras de necessidades especiais, as edificações deverão seguir as especificações contidas nas normas técnicas, exceto quando destinadas à habitação de caráter permanente e unifamiliar.

§4º. As portas dos compartimentos que tiverem instalado aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

§5º. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às disposições previstas em regulamento, sempre atendendo ao disposto pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 70. Os corredores das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I – de uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;

II – de uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativas; e

III – de uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

Art. 71. De acordo com a classificação do artigo anterior, as larguras mínimas permitidas para corredores estão definidas em tabela anexa.

Seção V

Das Escadas e Rampas

Art. 72. As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer às disposições das normas técnicas vigentes e terão largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades detalhadas na própria seção, sendo:

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e nunca inferior às portas e corredores de que trata a seção anterior;

II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);



III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima vertical nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

IV - só serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo marinheiro quando interligarem dois compartimento de uma mesma habitação;

V - nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07m (sete centímetros), devendo, a 0,50m (cinquenta centímetros), do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso igual ou maior que 0,28m (vinte e oito centímetros);

VI - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos;

VII - as dimensões dos degraus deverão obedecer às proporções de conforto dadas pela fórmula $2H+B \leq 0,65m$ (sessenta e cinco centímetros), sendo H a altura do degrau e B a largura do mesmo, admitindo-se:

a) quando de uso privativo: altura máxima 0,19m (dezenove centímetros) e largura mínima 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

b) quando de uso coletivo: altura máxima 0,185 m (dezoito centímetros e meio) e largura mínima 0,28 m (vinte e oito centímetros).

VIII - ter um patamar intermediário, com profundidade igual à largura do lance da escada, quando o desnível vencido exigir mais que (15) quinze degraus ou for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Parágrafo único. Consideram-se materiais incombustíveis concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações contidas nas normas técnicas em vigor.

Art. 73. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de ambos os lados, obedecendo às normas técnicas em vigor e os requisitos seguintes:

I - manter-se a uma altura constante, situada entre 0,75m (setenta e cinco centímetros) a 0,85m (oitenta e cinco centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus;

II - somente serão fixados pela sua face inferior;

III - terão largura máxima de 0,06m (seis centímetros);

IV - estarão afastados das paredes, no mínimo 0,04m (quatro centímetros).

V - os corrimãos devem ser contínuos, sem interrupção nos patamares das escadas e rampas, permitindo boa empunhadura e deslizamento.

Art. 74. Os edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos, deverão dispor de:

I - condições de acessibilidade de acordo com legislação e normas técnicas vigentes;

II - um saguão ou patamar de escada independente do hall de entrada e distribuição;

III - iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa da escada;

IV - ventilação natural ou por duto de ventilação com seção mínima de 1m² (um metro quadrado) e abertura de igual seção por andar;

V - deverão ser atendidas as normas para segurança das edificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 75. No caso de emprego de rampas, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

§ 1º. As rampas de acesso para pedestres, quando externas e se excederem a 6% (seis por cento) de inclinação terão piso com revestimento antiderrapante.



§ 2º. As rampas de acesso para veículos poderão apresentar inclinação máxima de 20 % (vinte por cento) e deverão ter seu início, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial, no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

Art. 76. As escadas e rampas deverão obedecer às exigências da legislação e exigências emitidas pelo Corpo de Bombeiros, sendo observada, ainda, a diferenciação em função do número de pavimentos da edificação.

Art. 77. Em todo edifício com altura superior a 12m (doze metros), a contar do nível térreo, será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador, obedecidas as disposições da Seção XII do Capítulo VII, e demais pertinentes.

Parágrafo único. É proibido a limitação e separação de uso social e de serviço a qualquer dos elevadores, a menos que sejam excedentes ao mínimo estabelecido, sendo que todos deverão ser acessíveis à escada.

Seção VI Das Marquises e Saliências

Art. 78. Nas fachadas das edificações construídas no alinhamento do logradouro, as saliências terão, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), e até um mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível da calçada.

Parágrafo Único. A mesma restrição aplica-se a grades, venezianas, quadros, brises, platibandas, vasos, arranjos, esculturas e similares.

Art. 79. Não serão permitidas, nas fachadas localizadas no alinhamento predial, saliências para instalação de ar-condicionado.

Art. 80. Serão permitidas as projeções de jardineira sobre os afastamentos laterais, e fundos e sobre o recuo frontal com no máximo 0,60 m (sessenta centímetros) de profundidade.

Art. 81. É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial.

Seção VII Dos Toldos

Art. 82. Para a instalação de toldos no térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser atendidas as seguintes condições:

I - balanço de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - não apresentar quaisquer de seus elementos com altura inferior a cota de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), referida ao nível da calçada;

III - não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

IV - não receberem nas cabeceiras frontal e laterais qualquer vedação fixa ou móvel;

V - serem confeccionadas em material de boa qualidade e acabamento, harmônicos com a



paisagem urbana;

VI - não possuam apoios sobre a calçada.

Art. 83. Os toldos instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

I - altura mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), a contar do nível do piso, livre de barreiras;

II - o escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;

III - não ter largura superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) em balanço;

IV - deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.

Art. 84. Não serão permitidas as instalações de toldos em pavimentos superiores.

Art. 85. É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

Seção VIII Dos Recuos

Art. 86. Os recuos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na legislação correlata ao Plano Diretor, devendo ser duplicados entre edificações num mesmo lote.

Art. 87. Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, onde não houver recuo frontal obrigatório, serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2m (dois metros), em cada testada, medido a partir do ponto de encontro das duas testadas.

Art. 88. Serão permitidas, no recuo frontal mínimo dos logradouros públicos, a instalação, em caráter removível, de portarias, guaritas e abrigos para guarda, desde que não ultrapassem a área máxima de 9,00m² (nove metros quadrados) de projeção, incluindo a cobertura.

Seção IX Das Pérgulas

Art. 89. As pérgulas não serão consideradas no cálculo da Taxa de Ocupação quando tiverem partes vazadas correspondendo a no mínimo a 50% (cinquenta por cento) da área de sua projeção horizontal.

Art. 90. As pérgulas em desconformidade com o disposto no artigo anterior, serão consideradas, para efeito de cálculo de taxa de ocupação, como área construída; contada a área de sua projeção.

Seção X Das Coberturas

Art. 91. A cobertura da edificação, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas



autossustentáveis ou laje de concreto está sujeita às normas técnicas vigentes quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, e deve ser em material imputrescível, ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

Parágrafo único. Nas coberturas dotadas de forro, poderá ser considerada a contribuição do material deste e da camada de ar interposta entre o teto e a cobertura, no cálculo do isolamento térmico e acústico.

Art. 92. Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar fendas da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 93. Nas construções convenientemente orientadas e protegidas das águas pluviais provenientes do telhado por coberturas de beiral com saliência, poderão ser dispensadas as calhas.

Art. 94. As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha de divisa.

§ 1º. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma; a parede divisória deverá proporcionar tal separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

§ 2º. As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as disposições desta lei e da legislação civil.

Seção XI Das Chaminés

Art. 95. As chaminés de qualquer espécie de fogões de residências particulares, de restaurantes, pensões, hotéis e estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem e outros resíduos que possam expelir, garantam a boa dispersão dos gases e não incomodem os vizinhos.

Parágrafo único. O Município, através de seu setor competente, quando julgar conveniente, poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o caput.

Seção XII Dos Sótãos, Áticos e Mezaninos

Ar. 96. O sótão será permitido apenas em habitações unifamiliares e em condomínios edifícios horizontais, atendendo as seguintes condições:

I - a área considerada construída será aquela com pé-direito superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II - as aberturas serão permitidas apenas no oitão, empena ou frontão ou ainda em forma de mansardas;

III - para o aproveitamento da área sob a estrutura da cobertura, não será permitida a elevação de paredes no perímetro da edificação;

IV - não serão permitidos sacadas ou terraços em balanço com saída pelas mansardas, sendo



tolerados apenas aqueles embutidos no telhado ou com saída pelo oitão.

Parágrafo único. O sótão não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, porém, sua altura fará parte do cálculo da altura máxima da edificação.

Art. 97. Será considerado como ático o volume superior da edificação com projeção de no máximo 1/3 (um terço) da área sobre o pavimento imediatamente inferior.

§ 1º. O ático deverá atender às seguintes condições:

I - o pé-direito máximo será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), exceto para barrilete, caixa d'água e casa de máquinas;

II - o pé-direito mínimo será de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e deverá ser representado em planta como projeção;

§ 2º. No ático serão permitidos:

I - todos os compartimentos necessários à instalação de equipamentos técnicos e caixa d'água;

II - áreas de uso comum do edifício, incluindo área de recreação para edifícios destinados a habitações coletivas.

§ 3º. O ático não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, porém sua altura fará parte do cálculo da altura máxima da edificação.

Art. 98. O mezanino não será computado no número máximo de pavimentos, desde que ocupe uma área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior, com acesso exclusivo por este pavimento e aberto para ele, de modo que não caracterize unidade autônoma.

Art. 99. A construção de mezaninos será permitida desde que o espaço aproveitável com essa construção satisfaça as exigências deste Código, tendo em vista sua finalidade.

Art. 100. Os mezaninos deverão ter parapeito e escada fixa de acesso.

Seção XIII **Das Piscinas**

Art. 101. As piscinas em geral, deverão satisfazer ao seguinte:

I - ter estrutura adequada para resistir às pressões da água sobre as paredes e o fundo, assim como do terreno circundante quando estas forem enterradas;

II - ter as paredes e o fundo revestidos com material impermeável;

III - estar afastada, no mínimo, 50 cm (cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote;

IV - deverão possuir, obrigatoriamente, instalações de tratamento e renovação de água comprovada pela apresentação do respectivo projeto;

V - poderá ser utilizado o recuo obrigatório, para sua construção.

Art. 102. As piscinas de uso coletivo estarão sujeitas às normas estabelecidas pela autoridade sanitária competente.



Seção XIV Dos Compartimentos

Subseção I Da Classificação

Art. 103. Para efeito do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 104. Os compartimentos das edificações, conforme a sua utilização, são classificados em:

- I - habitáveis;
- II - não habitáveis.

Art. 105. Os compartimentos habitáveis são:

- I - dormitórios;
- II - salas;
- III - salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
- IV - locais de reunião;
- V - salas de aula, laboratórios didáticos, bibliotecas.

Art. 106. Os compartimentos não habitáveis são:

- I - salas de espera em geral;
- II - cozinhas e copas;
- III - banheiros e sanitários;
- IV - circulações em geral;
- V - garagens;
- VI - frigoríficos e depósitos para armazenagem;
- VII - vestiários de utilização coletiva;
- VIII - câmaras escuras;
- IX - casas de máquinas;
- X - locais para depósitos de resíduo;
- XI - área de serviço coberta.

Art. 107. Compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos arts. 105 e 106 e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função e atividade.

Subseção II Dos Requisitos Mínimos

Art. 108. Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos para os seguintes elementos da construção:

- I - área mínima;
- II - círculo inscrito (raio mínimo);
- III - pé-direito mínimo;
- IV - largura mínima dos vãos de acesso.



§ 1º. Os limites mínimos dimensionados para cada tipo de utilização e referidos neste artigo são estabelecidos no Anexo 2.

§ 2º. Os conjuntos populares, seguirão normas próprias do agente financeiro em questão, não contrariando, contudo, as normas mínimas deste Código.

§ 3º. Os banheiros e instalações sanitárias, em edificações não residenciais, não poderão ter comunicação direta com copas, cozinhas e despensas destinadas à guarda de gêneros alimentícios.

§ 4º. Quanto ao revestimento destes compartimentos, deverá ser observado o que segue:

I - as cozinhas, banheiros, áreas de serviço, lavatórios, instalações sanitárias e locais para depósito do resíduo terão paredes, onde estão instalados os equipamentos, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso revestido de material impermeável;

II - será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.

§ 5º. Não se aplicam as exigências do parágrafo anterior aos lavabos residenciais.

§ 6º. As portas de acesso às edificações de uso público ou coletivo, as passagens e corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação aos quais dão acesso, garantindo o atendimento às normas técnicas referentes ao tema, como a de acessibilidade, de saídas de emergência em edifícios, bem como as normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros.

Art. 109. Todos os compartimentos deverão ter comunicação com o exterior, podendo ser:

I - direta: onde a ventilação e a iluminação acontecem diretamente com o exterior, através de prisma de iluminação e ventilação externo;

II - indireta: onde a ventilação ou a iluminação acontecem através de um outro compartimento, com ventilação permanente para o exterior, duto mecânico ou prisma de iluminação e ventilação interno.

Art. 110. Os dormitórios deverão possuir vãos de iluminação e ventilação de forma direta, ou em conformidade com o art. 198.

Art. 111. Os locais de reunião deverão prever equipamentos mecânicos de renovação e condicionamento de ar, quando não possuírem ventilação direta.

Art. 112. Os dutos mecânicos de ventilação deverão ter sua eficiência comprovada e controlada.

§ 1º. Os dutos verticais para ventilação deverão:

I - estarem ligados, na base, à área de pilotis abertos ou a compartimento com ventilação permanente. Quando isso não for possível, será tolerada ligação ao exterior, por duto horizontal da mesma seção do duto vertical;

II - ter revestimento interno liso, sem comportar cabos, canalizações, estrangulamentos da seção por elementos estruturais e tubos de queda;

III - ter abertura de saída, no mínimo, de 0,50m (cinquenta centímetros) acima da interseção com a cobertura;

IV - quando for duto de ventilação da antecâmara de escadas, este deve às exigências do Corpo de Bombeiros.

§ 2º. Os dutos horizontais de ventilação deverão:

I - ter proteção contra alojamento de animais;

II - ter abertura mínima para o exterior igual a sua seção;



III - ter comprimento máximo 6m (seis) metros, exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

Art. 113. Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilado naturalmente em pontos de compartimento que dele distem mais de quatro vezes o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação, incluída na profundidade a projeção de saliências, alpendres e outras coberturas.

Art. 114. Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição à natural, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas técnicas competentes.

Parágrafo único. As disposições deste artigo não se aplicam aos compartimentos habitáveis residenciais.

Art. 115. Dispositivos de sombra: marquises, parassóis, brises, folhas de venezianas e outros poderão ser utilizados para controle solar, sem prejuízo da iluminação e da insolação dos recintos da edificação.

Art. 116. Os prismas classificam-se em:

I - Prisma de Ventilação e Iluminação (PVI) – o que proporciona condições de ventilação e iluminação a um compartimento de permanência prolongada e habitável;

II - Prisma de Ventilação (PV) – o que proporciona condições de ventilação a um compartimento de permanência transitória e não habitável.

§ 1º. Os prismas de que trata os incisos I e II não poderão ser fechados na sua parte superior.

§ 2º. As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se refere este artigo terão que ser constantes em toda altura da edificação.

Art. 117. As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere esta seção serão proporcionais ao número de pavimentos, conforme apresentado no Anexo 3.

§ 1º. Para as seções horizontais dos prismas de iluminação e ventilação, acima do 12º (décimo segundo) pavimento serão acrescidas, por pavimento, 0,50m (cinquenta centímetros) as suas dimensões. Para prismas de ventilação esses acréscimos serão de 0,20m (vinte centímetros), da mesma maneira.

§ 2º. As dimensões mínimas do Anexo 3 são válidas para as alturas de compartimento até 3m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3m (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas em 10% (dez por cento).

§ 3º. Quando unidades residenciais distintas, em um mesmo pavimento, a distância mínima entre aberturas deverá ser de:

I - 3 m (três metros) se forem paralelas;

II - 2 m (dois metros) se forem na diagonal;

III - a distância mencionada entre aberturas pode ser substituída por aba vertical, perpendicular ao plano das aberturas, com mínimo de 0,90m (noventa centímetros).

IV - atender às exigências de compartimentação horizontal e vertical estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.



§ 4º. Em edificações com até 4 (quatro) pavimentos, o diâmetro do círculo mínimo poderá ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que a(s) divisa(s) do prisma externo sejam a linha de afastamento em toda a extensão do lote.

Seção XV

Das áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 118. Os espaços destinados a estacionamento de veículos podem ser:

- I - privativos, destinados a um único usuário, à família, estabelecimento ou condomínio, constituindo área para uso exclusivo da edificação;
- II - coletivos, destinados à exploração comercial.

Art. 119. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento de veículos vinculados às atividades realizadas nas edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, conforme o disposto no Anexo 1, parte integrante desta Lei.

§ 1º. As vagas para estacionamento de veículos poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 2º. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência, nos edifícios de uso público e comercial, atendendo as especificações contidas nas normas técnicas, e aos seguintes requisitos:

- I - identificação com sinalização adequada;
- II - localização próxima à entrada da edificação em áreas que não possuam interferências físicas, utilizando-se para isso, guias rebaixadas, rampas e corrimão;

§ 3º. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para idosos nos edifícios de uso público e comercial, atendendo aos critérios previsto na legislação pertinente, e aos seguintes requisitos:

- I - identificação com sinalização adequada;
- II - localização próxima à entrada da edificação em áreas que não possuam interferências físicas, utilizando-se para isso, guias rebaixadas, rampas e corrimão;
- III - reserva de 5% (cinco por cento) do total de vagas do estabelecimento.

§ 4º. Os estacionamentos fechados deverão ser dotados de sistema de iluminação artificial.

Art. 120. A área mínima exigida para estacionamento de veículos deverá atender aos seguintes parâmetros:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - cada vaga deverá ter dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;
- III - as circulações deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:
 - a) de 3,00m (três metros), quando em paralelo e quando em ângulo de até 30º (trinta graus);
 - b) de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando em ângulo entre 31º (trinta e um graus) e 45º (quarenta e cinco graus);
 - c) de 5,00m (cinco metros), quando em ângulo entre 46º (quarenta e seis graus) e 90º (noventa graus).

Parágrafo único. Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com áreas de circulação bloqueadas, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos.

Art. 121. Estacionamentos descobertos deverão implantar, no mínimo, uma árvore de pequeno a médio porte para cada 4 (quatro) vagas.

Parágrafo único. A arborização de que trata o **caput** deste artigo referem-se a árvores nativas com altura mínima das mudas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), conforme critérios estabelecidos em regulamento próprio ou no Plano de Arborização do município.

Art. 122. Os acessos aos estacionamentos deverão atender aos seguintes critérios:

- I - circulação independente para veículos e pedestres;
- II - largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos em mão única e 5,00m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7,00m (sete metros) de largura;
- III - rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter a largura do acesso acrescida de 25% (vinte e cinco por cento), até o máximo de 7,00m (sete metros);
- IV - distância mínima de 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de estacionamento com número de vagas superior a 100 (cem) unidades em que a distância mínima deverá ser de 15,00m (quinze metros).

§ 1º. Estacionamento de veículos com capacidade superior a 20 (vinte) vagas deverá ter acessos de entrada e saída independentes ou em mão dupla.

§ 2º. O portão de acesso, em estacionamentos com capacidade superior a 20 (vinte) vagas, deverá estar instalado no mínimo a 5,00m (cinco metros) do meio fio.

§ 3º. Prevalecerá o rebaixamento específico para postos de gasolina, garagens coletivas, comércio atacadistas e indústrias disciplinado anteriormente neste Código.

Art. 123. Os acessos aos estacionamentos deverão dispor de área de acumulação em canaleta de espera a partir do alinhamento predial e no interior do imóvel, junto à sua entrada e ao nível da via, atendendo aos seguintes critérios:

- I - até 20 (vinte) vagas de estacionamento sendo facultativo o cumprimento da área de acumulação e o número mínimo de canaletas;
- II - de 21 (vinte e uma) a 100 (cem) vagas de estacionamento: comprimento da área de acumulação de até 10m (dez metros) contendo o número mínimo de uma canaleta;
- III - de 101 (cento e uma) a 200 (duzentas) vagas de estacionamento: comprimento da área de acumulação de até 15m (quinze metros) contendo o número mínimo de uma canaleta;
- IV - de 201 (duzentas e uma) a 500 (quinhentas) vagas de estacionamento: comprimento da área de acumulação de até 20m (vinte metros) contendo o número mínimo de duas canaletas;
- V - acima de 500 (quinhentas) vagas de estacionamento: comprimento de acumulação de até 25m (vinte e cinco metros) contendo o número mínimo de duas canaletas.

§ 1º. A largura mínima da área de acumulação em canaleta de espera deverá ser de 3,00m (três metros) para acessos com mão única e de 5,00m (cinco metros) para os de mão dupla.

§ 2º. A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.

§ 3º. A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§ 4º. Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para pedestres.

Art. 124. Para implantação de estacionamento coletivo em terreno sem edificação, deverá ser apresentado ao órgão municipal competente desenho da área, atendendo às exigências desta Lei, com as seguintes indicações:

- I - demarcação das guias rebaixadas;
- II - acessos;



- III - áreas de circulação;
- IV - espaços de manobra;
- V – arborização;
- VI - vagas individualizadas;
- VII – quando for o caso, o croqui de implantação da guarita ou edificação de apoio.

Art. 125. Estacionamento sobre o solo, coberto ou descoberto, com revestimento impermeável, deverá ser dotado de sistema de drenagem, acumulação e descarga das águas pluviais.

Art. 126. O compartimento destinado a estacionamento coberto de veículos, além de atender ao contido nesta Lei, deverá possuir:

- I - pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - sistema de ventilação permanente;
- III – demarcação individualizada e numerada;
- IV - demarcação de área de manobra.

Art. 127. Quando o imóvel possuir testada para duas ou mais vias, o acesso ao compartimento destinado a estacionamento de veículos em subsolo poderá considerar o nível médio do meio fio de qualquer uma das testadas.

Seção XVI Das áreas de Recreação

Art. 128. As áreas de recreação em edificações construídas na sede e distritos do município, deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I - em todas as edificações com 4 (quatro) ou mais unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, aberta, equipada, com pelo menos 6m² (seis metros quadrados) por unidade residencial localizada em área isolada;
- II - área recreativa coberta com 3m² (três metros quadrados) por unidade residencial, sobre o terraço ou no térreo, desde que protegida de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos.
- III - não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém, poderá ocupar o recuo que exceda o exigido e os recuos laterais, ou ainda, o terraço sobre a laje da garagem.
- IV – deverá dispor de superfície permeável – com areia ou vegetação – de no mínimo 12m², incluída da quota do inciso I.

Seção XVII Dos Muros e Fechamentos

Art. 129. Os muros de divisa com altura superior a 2,00 m (dois metros) e os muros de contenção com qualquer altura deverão possuir profissional responsável pela sua execução.

Parágrafo único. Os muros de contenção deverão prever dispositivos de drenagem de modo que as águas coletadas não sejam despejadas sobre o passeio público ou terrenos vizinhos.

Art. 130. Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fecho em bom estado e aspecto.



§ 1º. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Findo o prazo previsto no parágrafo anterior e não sendo atendida a determinação, o Poder Público executará as obras, cobrando do proprietário as despesas feitas, acrescidas do valor da multa correspondente.

Art. 131. Os muros situados nos cruzamentos das vias públicas serão projetados de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de, no mínimo, 2,00m (dois metros).

CAPÍTULO V DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

Seção I Das Obras em Logradouros Públicos

Art. 132. A execução de obra, serviços públicos e particulares em logradouro público depende de prévio licenciamento do Município.

Art. 133. A realização de obra ou serviços 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 obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos ao Município, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;

II - a licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 1 (um) mês;

III - 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;
- d) cronograma de execução; e,
- e) Anotação de Responsabilidade Técnica.

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;

VII - colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;

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 pela calçada/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 - responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;

XII - recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.



Art. 134. A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterà instruções específicas quanto à data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.

Art. 135. Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará o Município o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

Art. 136. Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 1 (um) ano.

Seção II Das Calçadas e Passeios

Art. 137. Os proprietários, ou seu sucessor a qualquer título, de imóveis, edificados ou não, que tenham frente para logradouros públicos dotados de pavimentação, são obrigados a pavimentar e conservar, às suas expensas, as calçadas à frente de seus lotes, devendo atender as normas de acessibilidade e legislação específica.

§ 1º. O órgão municipal competente notificará o proprietário do imóvel que não observar o disposto no **caput** deste artigo para que execute os serviços necessários no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Findo o prazo estipulado na notificação, o titular ou detentor do imóvel será autuado, podendo o Município executar os serviços necessários e realizar o lançamento e a cobrança das despesas oriundas da execução.

Art. 138. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

Art. 139. As calçadas e passeios deverão observar as seguintes exigências:

- I - deverão atender aos quesitos de acessibilidade previstos nas normas técnicas vigentes;
- II – na parte destinado ao passeio deverão assegurar o livre trânsito de pedestres e pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida na faixa destinada ao passeio, sendo vedada a colocação de qualquer equipamento fixo, ou obstáculo que o impeça, devendo ser plano e contínuo, sem interrupções, degraus e rampas, desde que atendidas as normas técnicas cabíveis;
- III - ser de material antiderrapante, sendo permitido bloco de concreto intertravado (*paver*), de acordo com legislação específica, e caso seja proposto a utilização de outro material, deve ser realizada consulta ao órgão municipal competente para averiguar a possibilidade de utilização;
- IV - ter uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio fio para escoamento das águas pluviais, de no mínimo 2% (dois por cento) e no máximo 3% (três por cento);
- V - será prevista abertura para a arborização pública na calçada, ao longo do meio-fio com dimensões determinadas pelo órgão público competente;
- VI - em todas as esquinas e travessias para pedestres deverá haver rebaixamento de meio-fio e rampas para o uso de pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida conforme normas específicas;
- VII - sobre as calçadas fica vedada a abertura de portões, janelas, instalações de grades de proteção ou de qualquer outro elemento construtivo ou decorativo.



Art. 140. Nos casos de danos causados em calçadas e passeios por obras realizadas pelo Município, ou por suas Concessionárias, as obras e reparos necessários deverão ser executados em um prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art. 141. O acesso de veículos aos lotes e seus espaços de circulação e estacionamento deve ser feito de forma a não interferir na faixa livre de circulação de pedestre, sem criar degraus ou desníveis, sendo que nas demais áreas da calçada são permitidas a existência de rampas conforme norma específica de acessibilidade universal.

Art. 142. Deverá ser executada mureta de contenção no alinhamento predial, bem como, demais artifícios adequados para conter o escoamento de terra e detritos oriundo do imóvel para a via pública, garantindo a integridade da calçada/passeio.

Art. 143. A representação das calçadas será exigida nos projetos protocolados para análise, na Implantação, indicando o tipo de material que será utilizado, inclinação, rebaixamento de guia e sua largura.

Art. 144. Quando da realização da vistoria para emissão do "habite-se", será verificada a integralidade do passeio e ou da calçada, devendo ser constatada a sua completa implementação nos termos do projeto técnico ou das exigências feitas pelo Poder Público municipal por ocasião do licenciamento da obra.

Seção III

Do Rebaixamento de Guias ou Meio Fio

Art. 145. As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário/possuidor.

Art. 146. A indicação das guias rebaixadas será exigida nos projetos por ocasião da expedição do Alvará de Construção.

Art. 147. O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

I - a rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não ultrapasse a largura da faixa de serviço prevista para àquela zona;

II - será permitido para cada lote, um rebaixamento de guia com no máximo de 3,00 m (três metros), medidos no alinhamento;

III - a rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;

IV - a rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 5,0 m (cinco metros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos dos lotes.

Parágrafo único. Em lotes destinados a residências em série paralelas ao alinhamento predial, constituídas em forma de condomínio, será permitido 1 (um) rebaixamento de guia por unidade.

Art. 148. Em edificações destinadas a postos de gasolina, edifícios garagens, comércio atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acesso deverão atender:

I - a largura máxima de 6,00 m (seis metros) por acessos;



II - a soma total das larguras não poderá ser superior a 60 % (sessenta por cento) medidas no alinhamento do meio-fio.

§ 1º. Os casos em que se fizer necessário o rebaixamento de guia no alinhamento predial com comprimento superior ao previsto nos incisos deste artigo, deverá o proprietário apresentar justificativa técnica e croqui da proposta, a qual será analisada pelo órgão municipal competente, devendo ser sempre priorizado o pedestre e sua segurança, bem como, o atendimento as normas de acessibilidade.

§ 2º. Entende-se por edifício garagem toda construção – ou parte dela – projetada para que funcione como estacionamento para automóveis, motocicletas ou outros veículos.

Art. 149. O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através da calçada ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre a calçada.

Art. 150. O Poder Público Municipal poderá notificar o proprietário de imóvel para a regularização das guias, que deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 151. Quando da realização de vistoria para e emissão do habite-se da obra será verificada a integridade das guias na testada do imóvel, sendo que sua integridade é requisito para obtenção do referido documento.

CAPÍTULO VI DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 152. A execução das obras somente poderá ser iniciada após a concessão do competente alvará, o qual será expedido pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

– o preparo do terreno; e/ou

II – a abertura de cavas para fundações; e/ou

III – o início de execução de fundações superficiais.

Seção I Do Canteiro de Obras

Art. 153. A instalação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele no qual se desenvolva a obra terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente mediante exame:

I - das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho;

II - dos inconvenientes ou prejuízos ao trânsito de veículos e pedestres;

III - dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar aos imóveis lindeiros.

§ 1º. Os canteiros de obras isentos de licenciamento, ainda que situados no mesmo imóvel da obra, também deverão atender os incisos deste artigo.

§ 2º. Ao término da obra a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras deverá ser restituída, sob pena de não liberação da Certidão de Habite-se.

§ 3º. Deverá ser apresentado croqui de localização do canteiro juntamente com o requerimento de aprovação de construção.



Art. 154. É proibida a permanência de qualquer material de construção nos logradouros públicos, bem como a utilização destes locais como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. Não havendo a retirada dos materiais ou do entulho, após a notificação, fica o Município autorizado a remover o material e a cobrar do proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, as despesas da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Art. 155. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos ou instalações de interesse público.

Seção II

Dos Tapumes, Andaimos, Equipamentos de Segurança e Instalações

Art. 156. Durante a obra, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos trabalhadores, pedestres, imóveis lindeiros e logradouros públicos.

§ 1º. As obras de construção, reconstrução, reforma, reparo ou demolição deverão ser obrigatoriamente protegidas por tapume, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

§ 2º. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 157. Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) não poderão ocupar mais do que dois terços da largura da calçada, e mantendo, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre para o fluxo de pedestres.

Parágrafo único. Serão permitidos os avanços, regulamentados no caput deste artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra, desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto a repartição competente.

Art. 158. Durante a execução da obra poderão ser utilizados andaimes, os quais não deverão ocupar mais do que dois terços da largura da calçada sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) deverá ser mantido livre para o fluxo de pedestres devendo ser adotadas medidas para a sua proteção e circulação.

Art. 159. É obrigatória, na periferia da edificação, a instalação de proteção contra queda de trabalhadores e projeção de materiais a partir do início dos serviços necessários à concretagem da primeira laje, observando as normas do Ministério do Trabalho.

Art. 160. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de sistemas de segurança conforme as normas do Ministério do Trabalho.

Art. 161. Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 3 (três) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 162. As instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, de comunicação, dos para-raios, de proteção contra incêndio, deverão estar de acordo com as normas especificações das normas técnicas vigentes, salvo nos casos previstos nas seções deste Capítulo, onde estas disposições prevalecerão.

§ 1º. As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas do caput deste artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

§ 2º. Qualquer unidade residencial, comercial ou industrial, deverá possuir ligações e medidores de água e energia elétrica independentes.

Art. 163. Em todas as edificações previstas no Capítulo IX deste Código, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas técnicas vigentes e legislação específica do Corpo de Bombeiros.

Seção I Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 164. Os terrenos a serem edificados, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Art. 165. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob a calçada.

§ 1º. Em caso especiais, de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico constando de caixa de inspeção terminal, apresentado pelo interessado.

§ 2º. As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º. A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer tempo, pela Prefeitura, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 166. As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia.

§ 1º. Os condutores, nas fachadas localizadas em imóveis com recuo frontal igual a zero, serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível da calçada.

§ 2º. Os beirais localizados a menos de 0,80m (oitenta centímetros) da divisa lateral do imóvel, deverão possuir dispositivos de captação e condução de águas pluviais.

Art. 167. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem vice-versa.



Seção II Das Medidas para Drenagem Urbana

Art. 168. Será exigido a instalação de reservatórios para retardo de escoamento das águas pluviais nos condomínios verticais e nos empreendimentos que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentar como necessário.

§ 1º. Os reservatórios deverão atender às normas sanitárias e demais especificações do órgão municipal competente.

§ 2º. A localização do(s) reservatório(s), o cálculo do seu volume e sua finalidade deverão estar indicados no projeto técnico competente e a sua implantação será condição para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra (Habite-se).

§ 3º. Os reservatórios poderão ser implantados no recuo frontal, quando subterrâneos.

§ 4º. Será permitida a utilização das águas reservadas para usos não potáveis.

§ 5º. As medidas constantes neste capítulo, poderão ser exigidas pelo órgão municipal competente, quando verificada sua necessidade e mediante justificativa fundamentada.

Art. 169. Quando houver uso das águas pluviais para finalidades não potáveis, deverão ser atendidas as normas sanitárias e demais especificações do órgão municipal competente visando:

I - evitar o consumo indevido;

II – constar sinalização de alerta padronizada a ser colocada em local visível junto ao ponto de água não potável e determinando os tipos de utilização admitidos;

III - garantir padrões de qualidade de água apropriados ao tipo de utilização previsto, definindo os dispositivos, processos e tratamentos necessários para a manutenção desta qualidade;

IV - impedir a contaminação do sistema predial destinado a água potável proveniente da rede pública, sendo vedada a comunicação entre este sistema e o sistema predial destinado a água não potável.

Seção III Das Instalações Hidrossanitárias

Art. 170. Todas as edificações e lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão obrigatoriamente servir-se dessas redes.

§ 1º. Deverão ser atendidas as exigências da prestadora de serviço público quanto ao sistema de abastecimento de água potável e ao ponto de lançamento para o sistema de esgotamento sanitário.

§ 2º. As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com especificações contidas nas normas técnicas.

Art. 171. Quando a rua não tiver rede de abastecimento de água, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

Art. 172. Quando a rua não possuir rede de esgoto sanitário, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente.



Art. 173. É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica.

Art. 174. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

Parágrafo único. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para a sua imediata limpeza.

Art. 175. Toda edificação deverá ser abastecida com água potável em quantidade suficiente ao fim a que se destina, e dotado de dispositivos e instalações adequados, destinados a receber e a conduzir os despejos.

Parágrafo único. A capacidade mínima dos reservatórios prediais, adicional à exigida para combate a incêndio, será equivalente ao consumo do prédio durante 24 horas e calculada segundo os critérios fixados pela norma técnica.

Art. 176. Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfície lisas, serem facilmente laváveis e impermeáveis.

Art. 177. Os compartimentos sanitários terão um ralo auto sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.

Parágrafo único. Será obrigatório o uso do tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro mínimo de 2"(duas polegadas).

Art. 178. Todas as instalações hidrossanitárias deverão ser executadas conforme especificações contidas nas respectivas normas técnicas.

Art. 179. No caso de se verificar a produção de mau cheiro ou qualquer outro tipo de inconveniente, pelo mau funcionamento de uma fossa existente na edificação, o Departamento competente providenciará para que sejam feitos, pelo responsável, os reparos ou a substituição da fossa.

Art. 180. Os reservatórios deverão possuir:

- I - cobertura que não permita a poluição da água;
- II - torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III - extravasor, ou ladrão, com diâmetro superior, ao diâmetro do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para imediata verificação do defeito da torneira de boia;
- IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

Art. 181. Todos os encanamentos de esgotos em contato com o solo deverão ser feitos com PVC (policloreto de vinila), ou com material equivalente.

Art. 182. Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical, ou tubo de queda.

Parágrafo único. Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistente.



Art. 183. É obrigatória a instalação de hidrômetros individuais para cada unidade nas edificações coletivas, com mais de quatro unidades, sejam elas de uso habitacional, comercial, serviço ou misto.

Art. 184. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art. 185. É proibido o lançamento de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 186. Todo edifício público deverá ter, no mínimo, um sanitário dimensionado para atender ao deficiente físico-motor, que deverá estar de acordo com as normas técnicas vigentes.

Seção IV Das Instalações Elétricas

Art. 187. As entradas de energia e respectivas instalações em edificações deverão obedecer às normas técnicas e exigências dos prestadores do respectivo serviço público.

Seção V Das Instalações de Telecomunicações

Art. 188. Os projetos de instalações telefônicas deverão ser executados por profissionais habilitados e obedecerão às normas e especificações adotadas pela empresa concessionária do serviço de lógica.

Art. 189. Nas edificações de uso coletivo em geral, poderá ter a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços de lógica.

Parágrafo único. Em cada economia deverá haver tubulação para instalação de um ponto de lógica, no mínimo.

Art. 190. As tubulações destinadas aos serviços de lógica não poderão ser utilizadas para outros fins.

Art. 191. Nos edifícios é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

Art. 192. As antenas de televisão ou telecomunicações, bem como qualquer outra estrutura técnica especial instalada nas edificações deverão atender as seguintes exigências:

I - altura máxima de 5 m (cinco metros) acima da laje de cobertura do último pavimento, quando instaladas sobre os telhados das edificações, observadas as normas de segurança de navegação aérea e demais normas pertinentes;

II - distância superior a 50 m (cinquenta metros) de outra instalação similar, em edificações ou em estruturas de sustentação próprias, salvo em casos que tenham sido autorizados pela Agência Nacional de Telecomunicações e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas, ainda, as exigências previstas em legislação específica.



Art. 193. As entradas de serviços de lógica e respectivas instalações em edificações deverão obedecer às normas técnicas dos prestadores do serviço.

Seção VI Das Instalações de Gás

Art. 194. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com o estabelecido em normas técnicas e normativas do Corpo de Bombeiros.

Art. 195. É permitida a instalação de central de gás nas faixas de recuos obrigatórios, independentes da edificação e de caráter removível, desde que atendidas às normas específicas.

Art. 196. É obrigatória a instalação de central de gás nas seguintes edificações:

I - edificações com mais de quatro pavimentos;

II - hotéis, panificadoras, confeitarias, restaurantes e similares que utilizam mais de um botijão de gás do tipo "P45".

Parágrafo único. A central de gás será instalada conforme especificações das normas técnicas do Corpo de Bombeiros.

Art. 197. Os abrigos para baterias de botijões de gás serão instalados conforme especificações das normas técnicas do Corpo de Bombeiros.

Seção VII Do Acondicionamento Ambiental

Art. 198. Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar-condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

I - a temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;

II - o equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;

III - atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.

Seção VIII Da Insonorização

Art. 199. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons e ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação municipal, estadual e demais normas que regem a matéria.

Seção IX Da Proteção Contra Incêndios

Art. 200. Todas as edificações de habitação coletiva deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as especificações contidas nas normas técnicas e na legislação específica observada pelo Corpo de Bombeiros.

Seção X Das Instalações de Sistemas de Proteção contra Descargas Atmosféricas

Art. 201. Será obrigatória a instalação e manutenção de sistema de proteção contra descargas atmosféricas nas edificações que possibilitem a aglomeração de pessoas, em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e expostas, conforme as especificações contidas nas normas técnicas.

Parágrafo único. O sistema de para-raios, ou de proteção contra descargas atmosféricas deve ser parte integrante do projeto de instalações elétricas.

Seção XI Das Antenas Coletivas

Art. 202. Nas edificações de uso coletivo, é obrigatória a instalação de tubulação para antena coletiva de televisão, tubulação para televisão à cabo com o mínimo de um ponto de cada por economia.

Seção XII Das Instalações de Elevadores

Art. 203. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e de 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos.

§ 1º. O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível médio do meio-fio.

§ 2º. No caso de existência de sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º. Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5m (cinco metros) contará como dois pavimentos.

§ 4º. A partir das medidas previstas nos parágrafos anteriores, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a esse pé-direito, corresponderá a um pavimento a mais.

§ 5º. Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 6º. Quando a edificação tiver mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos.

§ 7º. Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.



§ 8º. O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) atenderá ao disciplinamento das normas técnicas vigentes, sempre que for instalado, devendo estar vinculado a um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 9º. Não será considerado para efeito de altura o último pavimento coberto, quando este for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado ao uso comum, ou ainda, servir de moradia do zelador, desde que não ocupe uma área superior a 40% (quarenta por cento) da área da última laje.

§ 10. A percentagem descrita no parágrafo anterior não inclui área de escada, casa de máquinas e caixa d'água.

Seção XIII

Das Instalações para Depósito de Resíduos

Art. 204. Toda edificação deverá ter abrigo ou depósito para guarda de resíduos sólidos, em local desimpedido e de fácil acesso voltado para o logradouro público, o qual será destinado para a armazenagem dos resíduos sólidos produzidos no local.

Parágrafo único. A disposição dos resíduos sólidos de que trata este artigo deverá atender a legislação específica.

Art. 205. É expressamente proibida a instalação de tubos de queda de resíduos sólidos nos edifícios de uso coletivo, residenciais, comerciais e de serviços.

Art. 206. As edificações coletivas com volume igual ou superior a 1m³ (um metro cúbico) de resíduo a cada coleta, deverão possuir no limite da testada do terreno, local fechado para depósito de resíduos, acessível à coleta.

Art. 207. Conforme a natureza ou volume dos resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade municipal competente.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 208. Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos de suas paredes e pisos e observações conforme Tabela I, parte integrante e complementar deste código.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares, edifícios de apartamentos, deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste código, as exigências da Tabela do Anexo 2, no que couber, para as partes comuns.

Seção I

Das Residências Isoladas

Art. 209. As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.



Art. 210. 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 de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados);
II - diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 211. 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 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto.

Seção II Das Residências Geminadas

Art. 212. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima, de 10m (dez metros) para cada unidade.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela lei de parcelamento do solo urbano e as moradias, divididas por parede dupla, estejam de acordo com este código.

Art. 213. A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e o recuo, são os definidos pela lei de zoneamento, uso e ocupação do solo para a zona onde se situarem.

Seção III Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 214. Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (10) unidades de moradia.

Art. 215. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - a testada da parcela do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 10m (dez metros) e profundidade de 17m (dezessete metros);
- II - a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela lei de zoneamento, uso e ocupação do solo municipal para zona onde se situarem.

Seção IV Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 216. Consideram-se residências 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 no mesmo alinhamento.

Art. 217. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - a testada do lote terá, no mínimo 30m (trinta metros);

II - o acesso se fará por um corredor com a largura:

a) de no mínimo 9m (nove metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;

b) de no mínimo 12m (doze metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

III - quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno com diâmetro inscrito mínimo de 16m (dezesseis metros);

IV - possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo com, no mínimo, 12m (doze metros) de testada e 17m (dezessete metros) de profundidade;

V - a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela lei de zoneamento, uso e ocupação do solo para a zona onde se situarem.

Seção V Dos Conjuntos Residenciais

Art. 218. Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - o anteprojeto será submetido à apreciação do órgão municipal licenciador;

II - a largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir;

III - o lote terá área mínima estabelecida pela lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano;

IV - poderão ser criadas vias para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;

V - deverá possuir playground, com área equivalente a 6m² (seis metros quadrados), por unidade de moradia;

VI - as áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similar;

VII - o terreno será convenientemente drenado;

VIII - a infraestrutura exigida regulamentada pela lei de parcelamento do solo urbano;

IX - os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;

X - o terreno, no todo ou em parte poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas pela lei de zoneamento, uso e ocupação do solo e lei de parcelamento do solo urbano e as edificações estejam de acordo com este código;

XI - exigir-se-á, ainda, a reserva de áreas e outras obrigações contempladas pela lei de parcelamento do solo urbano.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Seção I Do Comércio em Geral

Art. 219. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos, além daqueles especificados no Anexo 2 desta Lei:

I - ter pé-direito mínimo de:

- a) no mínimo 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25m² (vinte e cinco metros quadrados);
- b) no mínimo 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento, estiver entre 25m² (vinte e cinco metros quadrados) a 75m² (setenta e cinco metros quadrados);
- c) no mínimo 4m (quatro metros) quando a área do compartimento estiver entre a 75m² (setenta e cinco metros quadrados) a 100m² (cem metros quadrados);
- d) no mínimo 5m (cinco metros) quando a área do compartimento for superior a 100m² (cem metros quadrados).

II - ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1m (um metro) para cada 200m² (duzentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

III - o hall de edificações comerciais, observará:

- a) quando houver um só elevador, terá no mínimo 12m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3m (três metros);
- b) a área do hall aumentado em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
- c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)

IV - ter dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste código;

V - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários;

VI - todas as edificações comerciais com mais de 75m² (setenta e cinco metros quadrados) de área útil é obrigatório a construção de sanitários separados para os dois sexos, na proporção de um sanitário para cada 300m² (trezentos metros quadrados);

VII - nos locais onde houver preparo, manuseio ou depósito de alimento, os pisos e as paredes até 2m (dois metros) deverão ser revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável;

VIII - nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicações de injeção, os pisos e as paredes até o teto, deverão ser revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável;

IX - os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de um banheiro composto de chuveiro, vaso sanitário e lavatório, sendo que este deverá ser na proporção de um para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;

X - os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas, estabelecidas neste código para cada uma de suas seções.

Art. 220. As galerias comerciais, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3m (três metros);

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, de 3m (três metros);

III - o hall de elevadores que se ligar às galerias deverá:

- a) formar um remanso;
- b) não interferir na circulação das galerias.

Art. 221. Será permitido a construção de jirais ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - sua área não deverá exceder a 30% (trinta por cento) da área do compartimento;



III - o pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, igual ao estabelecido no Art. 219 inciso I, deste código.

Seção II

Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres

Art. 222. As edificações deverão observar, no que couber, as disposições contidas na Seção I deste Capítulo.

Art. 223. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 224. Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:

I - para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área útil;

II - para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário, 2 (dois) mictórios e 1 (um) lavatório para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área útil.

CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 225. As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho, nas suas secções referentes a segurança e medicina do trabalho, deverão:

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

II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste código;

III - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

IV - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 100m² (cem metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4m (quatro metros);

V - quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

Art. 226. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 1m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.



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

§ 1º. Deverão atender às normativas da Vigilância Sanitária, do Corpo de Bombeiros e do Ministério do Trabalho.

§ 2º. Os compartimentos destinados à fabricação, manipulação e acondicionamento deverão ter sistema de ventilação mecânica para o exterior ou sistema equivalente.

§ 3º. Os compartimentos e instalações destinados ao preparo de produtos alimentícios deverão ser separados das dependências utilizadas para o preparo de componentes não comestíveis.

§ 4º. Todos os compartimentos mencionados no "caput" deste artigo deverão ter portas com dispositivos que as mantenham permanentemente fechadas.

CAPÍTULO XI DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 228. Os estabelecimentos hospitalares, prisionais e outros não regulamentados neste Capítulo, especificadamente, serão regidos pelas normas ou código dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste código.

Art. 229. Todas as edificações consideradas especiais pelo Poder Público, terão a anuência do órgão municipal licenciador, somente após a aprovação pelo órgão competente.

Seção I Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 230. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código que lhe couber, deverão:

I - ter locais de recreação, cobertos e descobertos, de acordo com o seguinte dimensionamento:
a) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;

b) local de recreação descoberto, com área mínima igual a soma das áreas das salas de aula.

II - obedecer às normas da Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste código que lhes couber.

Seção II Dos Hotéis e Congêneres

Art. 231. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo, sendo que os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas, deverão possuir lavatório com água corrente;

II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala-de-estar;



- III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável;
- IV - ter vestiários e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- V - todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;
- VI - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações deste código.

Seção III

Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art. 232. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásio de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender as seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

- a) para o sanitário masculino, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares;
- b) para o sanitário feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares;
- c) para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos a proporção de 1m² (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada as mesmas.

II - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 0,01m (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;

III - os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2m (dois metros) o qual terá um acréscimo de 0,01 m (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

IV - as circulações internas à sala de espetáculos de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

V - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias duas escadas, no mínimo. que deverão obedecer às seguintes condições:

- a) as escadas deverão ter largura mínima de 2m (dois metros), para salas de até 100 (cem) lugares, e ser de acrescidas de 0,10 m (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares excedentes;
- b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- c) as escadas não poderão ser desenvolvidas em caracol.

VI - haverá obrigatoriamente sala de espera cuja área mínima deverá ser de 0,20m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

VII - as escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 12% (doze por cento) de declividade, cumpridas, entretanto, as exigências para escadas estabelecidas no Inciso V, deste artigo;

VIII - as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção V, do Capítulo IV, deste código;

IX - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste código.



Seção IV

Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos

Art. 233. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

- I - ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;
- II - ter pé-direito mínimo de 3m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jiraus ou mezaninos;
- III - ter compartimentos sanitários e demais dependências aos empregados, de conformidade com as determinações deste código;
- IV - ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.

Art. 234. Os postos de serviço e abastecimento, de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

Parágrafo único. Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço, e abastecimento, somente quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

Art. 235. As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4m (quatro metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nas calçadas de logradouros públicos.

Art. 236. As instalações para lavagem, ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

- I - estar localizadas em compartimentos cobertos, e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;
- II - ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III - ter pé-direito mínimo de 3m (três metros) ou de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- IV - ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;
- V - ter aberturas de acesso distantes, 6m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote;
- VI - ter um filtro de areia ou similar destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizados antes do lançamento no coletor de esgoto.

Art. 237. Os postos de serviço e abastecimento deverão ter, no mínimo, um compartimento sanitário independente para cada sexo.

Art. 238. Os postos de serviço e abastecimento deverão ter compartimentos e demais dependências para o uso exclusivo dos empregados de conformidade com as determinações deste Código.



Art. 239. A área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo, ou similar, tendo declividade máxima de 3% (três por cento) com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 240. Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 0,50m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre as calçadas.

§ 1º. Não haverá mais de uma entrada e uma saída com largura máxima de 6m (seis metros), mesmo que a localização seja em terreno de esquina e seja prevista mais de uma fila de veículos para abastecimento simultâneo, e não permitido acesso ou saída por esquina.

§ 2º. Nos postos de serviços serão implantados canaletas e ralos, de modo a impedir que as águas da lavagem ou da chuva possam correr para a via pública.

Art. 241. Os postos situados às margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificações isoladas, distante 10m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas as prescrições deste código, referentes aos hotéis e congêneres.

Seção V

Dos Serviços e Comércio de Estética e Venda de Medicamentos

Art. 242. Os estabelecimentos destinados à prestação de serviços de higiene e estética, bem como ao comércio específico desses artigos e de medicamentos, segundo sua finalidade são classificados de acordo com a norma estadual.

Art. 243. O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços de comércio específico de medicamentos de higiene, quanto à manipulação e higiene, é regido por normas específicas do Ministério da Saúde, Código Sanitário do Estado e pelo órgão municipal competente.

Seção VI

Das edificações para atividades Recreativo-Esportivas

Art. 244. As edificações destinadas à prática recreativa-esportiva deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para: ingresso, instalações sanitárias, vestiários, refeições, serviços complementares da atividade, administração, prática de esporte, espectadores, acesso e circulação de pessoas, acesso e estacionamento de veículos.

§1º. Enquadram-se nesta categoria os clubes sociais e esportivos, ginásios de esportes, palácios de esportes, estádios, quadras, campos, canchas, piscinas, autódromos, kartódromos, pistas de motocross, e academias de ginástica.

§2º. As edificações deverão ter espaços com dimensões adequadas para acomodar deficientes físicos ou com mobilidade reduzida.

§3º. Não se aplica a exigência de compartimentos, ambientes ou locais para ingresso nas edificações destinadas quadras, campos, canchas, piscinas públicas e congêneres, e academias de ginástica.

Art. 245. Os aspectos de acesso e circulação, corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum e coletivo, sem prejuízo do disposto nas normas técnicas oficiais e

disposições do Corpo de Bombeiros, deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 246. No recinto coberto para a prática de esportes apenas a metade da ventilação natural exigida desta parte poderá ser substituída por equipamento de renovação do ar.

Parágrafo único. A ventilação natural deverá ser obtida por aberturas distribuídas em duas faces opostas do recinto, no mínimo.

Art. 247. Deverá ser assegurada a correta visão da prática esportiva aos espectadores, situados em qualquer lugar da assistência, em espaços cobertos ou descobertos, pela:

- I - distribuição dos lugares de modo a evitar ofuscamento ou sombras prejudiciais à visibilidade;
- II - conveniente disposição e espaçamento dos lugares.

Art. 248. As arquibancadas deverão ter as seguintes dimensões:

I - para assistência sentada:

- a) altura mínima 0,35m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima 0,45m (quarenta e cinco centímetros);
- b) largura mínima 0,80m (oitenta centímetros) e largura máxima 0,90m (noventa centímetros).

II - para assistência em pé:

- a) altura mínima 0,35m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima 0,45m (quarenta e cinco centímetros);
- b) largura mínima 0,40m (quarenta centímetros) e largura máxima 0,50m (cinquenta centímetros).

Seção VII

Das edificações para Alojamento e Tratamento de Animais

Art. 249. As edificações ou instalações destinadas a alojamento, adestramento e tratamento de animais, conforme suas características e finalidades classificam-se em:

- I - consultórios, clínicas e hospitais de animais;
- II - estabelecimentos de pensão e adestramento;
- III - haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres.

§ 1º. As partes componentes da edificação deverão obedecer às normas correspondentes, estabelecidas em legislação especial sobre o assunto, garantir o bem-estar dos animais e minimizar os impactos à vizinhança.

§ 2º. As edificações, devido à natureza da atividade que abrigam, deverão ser de uso exclusivo.

CAPÍTULO XII

DAS EDIFICAÇÕES DE USO MISTO

Art. 250. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 251. Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas às seguintes condições:

- I - no compartimento de acesso ao nível de cada piso, os vestíbulos e as circulações horizontais e verticais relativas a cada uso, serão preferencialmente independentes entre si;
- II - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente.



CAPÍTULO XIII DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 252. A instalação de mobiliário urbano de uso comercial ou de serviços, em logradouros públicos, rege-se por esta Lei, obedecidos os critérios de localização e uso, aplicáveis a cada caso.

Art. 253. O equipamento a que se refere o artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

- I - prejuízo à circulação de veículos e pedestres ou o acesso de bombeiros e serviços de emergências;
- II - interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- III - interferência em extensão de testada de colégios, templos de culto, prédios públicos e hospitais;
- IV - interferências nas redes de serviços públicos;
- V - obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;
- VI - redução de espaços abertos, importantes para o paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos;
- VII - prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

Art. 254. A instalação de equipamento, além das condições exigidas no artigo anterior pressupõe:

- I - diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II - características do comércio existente no entorno;
- III - diretrizes de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano;
- IV - riscos para o equipamento;
- V - padrão arquitetônico do mobiliário.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos em parques, praças, largos e jardins depende da anuência do Município, ouvido o órgão responsável pelo Meio Ambiente.

Art. 255. Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos do competente órgão de planejamento municipal.

Art. 256. O equipamento a que se refere este capítulo comporta os seguintes usos:

- I - serviços:
 - a) telefone;
 - b) correio;
 - c) segurança;
 - d) lixeira;
 - e) sinalização indicativa;
 - f) denominação de vias públicas;
 - g) bancos de descanso;
 - h) brinquedos de recreação infantil;
 - i) artefatos de ginástica ao ar livre; e
 - j) murais informativos.
- II - comércio (quiosque):
 - a) jornais, revistas e doces;



- b) café e similares;
- c) flores;
- d) lanchonetes;
- e) sucos;
- f) sorvetes;
- g) artesanato e produtos típicos;
- h) equipamentos para prática esportiva; e
- i) outros usos a critério da Administração.

CAPÍTULO XIV DOS CEMITÉRIOS, CREMATÓRIOS E CAPELAS

Art. 257. Os cemitérios e crematórios, locais onde são enterrados ou cremados os mortos, deverão ser construídos em áreas elevadas, implantados no município no sentido contrário aos ventos, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

Art. 258. Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, captores de gases e fumaças, bem como de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

Art. 259. Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo o seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 15,00m (quinze metros), em zonas abastecidas por rede de água e de 30,00m (trinta metros) em zonas não providas de redes.

Art. 260. Os cemitérios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - administração e recepção;
- II - depósito de materiais e ferramentas;
- III - vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- IV - instalações sanitárias para o público, separados para cada sexo;
- V - sala para velório (capela mortuária ecumênica);
- VI - ossuário público.

Art. 261. Os crematórios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - administração;
- II - saguão de entrada;
- III - sala para velório (capela mortuária ecumênica);
- IV - forno crematório;
- V - vestiário e instalações sanitárias para empregados;
- VI - instalações sanitárias para o público, separados para cada sexo.

Art. 262. As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - sala de vigília (velório);
- II - sala de descanso;



- III - instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;
- IV - serviço de copa.

Art. 263. Os sepultamentos em jazigos sem revestimentos, sepulturas, poderão repetir-se de 05 (cinco) em 05 (cinco) anos, e nos jazigos com revestimento e carneiras não haverá limite de tempo, desde que o último sepultamento feito, seja convenientemente isolado.

§ 1º. Consideram-se como sepultura a cova funerária aberta no terreno com as seguintes dimensões:

I - para adulto: 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento por 0,75m (setenta e cinco centímetros) de largura e 1,70m (um metro e setenta centímetros) de profundidade;

II - para crianças: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento por 0,50m (cinquenta centímetros) de largura e 1,70m (um metro e setenta centímetros) de profundidade.

§ 2º. Considera-se como carneira a cova ou construção acima do solo, com as paredes revestidas de tijolos ou material similar, tendo, internamente, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento por 0,75m (setenta e cinco centímetros) de largura e 0,55m (cinquenta e cinco centímetros) de altura livre.

Art. 264. Exceto as pequenas construções sobre as sepulturas, ou colocação de lápides, nenhuma construção poderá ser feita, nem mesmo iniciada, nos cemitérios, em desconformidade com a planta padrão previamente aprovada pela repartição competente da Prefeitura Municipal.

§1º. Entende-se por pequenas construções os jazigos de no máximo 80 cm (oitenta centímetros) de altura excetuando-se a pedra lápide.

§2º. Quando a construção for diferente da planta padrão deve ser submetida à aprovação pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

Art. 265. A aprovação de projetos de cemitérios e crematórios, está condicionada à prévia autorização do órgão ambiental do Estado, bem como ao atendimento das exigências a serem feitas por aquele órgão ambiental.

CAPÍTULO XV **DAS FISCALIZAÇÕES, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES**

Art. 266. A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 267. Constitui infração toda e qualquer ação ou omissão contrária às disposições desta Lei ou de outras leis a ela pertinente.

Art. 268. Será considerado infrator todo aquele que praticar ato ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo em desacordo com a legislação municipal vigente.

Art. 269. A infração se comprova com a lavratura do auto de infração, que poderá ser lavrado em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições legais.



Parágrafo único. Considera-se competente, de modo geral, aquele a quem a Lei e regulamentos atribuem a função de atuar, e, em especial, servidores municipais em exercício com funções correlacionadas com a aplicação do conteúdo normativo previsto nesta Lei e na legislação a ela correlata.

Art. 270. A responsabilidade da infração é atribuída:

I - à pessoa física ou jurídica;

II - aos pais, tutores, curadores, quando incidir sobre as pessoas de seus filhos menores, tutelados ou curatelados; ou,

III - àqueles que a lei atribuir a condição de responsável.

Art. 271. As infrações ao disposto nesta Lei sujeitarão o infrator as seguintes penalidades:

I - notificação;

II - multa;

III - embargo da obra;

IV - cassação do alvará de construção;

V - interdição da edificação;

VI - demolição;

V - sanções.

§ 1º. Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, serão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

§ 2º. A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não isenta o infrator de reparar o dano resultante da infração.

§ 3º. Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.

§ 4º. As penalidades de que trata este artigo estão dispostas no Anexo 4, parte integrante desta Lei.

Seção I **Das Notificações**

Art. 272. A notificação, cujos requisitos serão os mesmos do auto de infração, é o instrumento descritivo no qual o órgão competente comunica a irregularidade verificada em relação a normas ou regulamentos municipais, contendo descrições e orientações específicas.

§ 1º. A infração se prova com a lavratura da notificação, lavrada em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições legais.

§ 2º. A notificação será lavrada em 2 (duas) vias, sendo a primeira encaminhada ao infrator ou ao seu representante legal imediatamente após sua lavratura, e a outra, encaminhada ao órgão atuante, para fins procedimentais.

§ 3º. Na impossibilidade de comunicação imediata ao infrator, ou ao seu representante legal, será lavrada a competente notificação que será encaminhada por carta registrada para fins de publicidade e procedimentais.

§ 4º. Quando não for possível a comunicação ao infrator pelos meios descritos no parágrafo anterior, será feita a veiculação no Diário Oficial Eletrônico do Município, para fins de publicidade e procedimentais.

Art. 273. Lavrada a notificação, poderá o infrator apresentar defesa escrita, com os documentos

comprobatórios de suas alegações, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar de seu recebimento, ou da veiculação no Diário Oficial Eletrônico do Município, quando não for possível a localização do notificado.

§ 1º. A defesa far-se-á por petição escrita, instruída com todos os documentos comprobatórios de suas alegações e será juntada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

§ 2º. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até a decisão de autoridade administrativa.

§ 3º. Na ausência de defesa ou no caso desta ser apresentada de forma intempestiva, ou ainda quando julgada improcedente, serão impostas as penalidades e demais medidas previstas nesta Lei pelo órgão municipal competente.

Art. 274. Sendo a defesa apresentada no formato escrito, e no tempo certo, esta será apreciada pelo titular do órgão, o qual julgará a consistência ou não das alegações, determinando as seguintes providências:

I – sendo reconhecidas como procedentes as razões e documentos apresentados, a notificação será arquivada;

II – sendo inadmitidas e reconhecidas como improcedentes as razões e documentos apresentados, a notificação será convertida em Auto de Infração, do qual caberá recurso ao Chefe do Executivo no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que ao seu critério e conforme orientação fundamentada em parecer técnico, poderá conceder efeito suspensivo;

III – apresentado o recurso, este poderá ser instruído com parecer técnico, para fins decisórios;

IV – sendo reconhecidas como procedentes as razões e documentos apresentados, o auto de infração será arquivado;

V – sendo inadmitidas e reconhecidas como improcedentes as razões e documentos apresentados, o auto de infração seguirá o procedimento de cobrança, nos termos da legislação específica para fins de execução fiscal e legislação correlata.

Art. 275. Todo Auto de Infração deverá conter:

I - nome completo do infrator e, sempre que possível, sua qualificação e endereço;

II - a hora, dia, mês, ano e lugar em que se verificou a infração;

III - o fato ou ato constitutivo da infração;

IV - o preceito legal infringido;

V - o nome, endereço ou assinatura das testemunhas, quando necessárias;

VI - a assinatura de quem o lavrou;

VII - o prazo estabelecido para defesa ou regularização.

Art. 276. Nos casos em que seja possível e considerando o desatendimento ao que consta na presente Lei, o infrator será notificado para sanar a irregularidade, dentro do prazo fixado na notificação, que não será superior a 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Não sanada a irregularidade dentro do prazo, o infrator será autuado, sendo-lhe aplicada a penalidade correspondente à infração, impondo-se, ainda, o dever de reparar eventual dano causado.

Art. 277. Na impossibilidade de sanar a irregularidade ou em caso de risco iminente de lesão à saúde e à segurança das pessoas, do patrimônio público ou privado, ou ainda ao meio ambiente, a infração será imediatamente lavrada, dispensando-se a necessidade da expedição de



notificação.

Parágrafo único. Não será concedido efeito suspensivo ao recurso eventualmente apresentado nesta situação.

Art. 278. A decisão definitiva será encaminhada para publicação, na forma de extrato de julgamento, no Diário Oficial Eletrônico do Município.

Seção II Das Multas

Art. 279. A multa será imposta ao infrator que não sanar a irregularidade dentro do prazo fixado na notificação, nas situações em que ficar comprovado o desrespeito ao embargo, ou, ainda, nas hipóteses em que ficar comprovada a prática da infração administrativa.

Parágrafo único. A multa também será aplicada em situações que caracterizem o desatendimento ao que está contido nesta Lei, conforme condutas e penas previstas no Anexo 4 desta Lei.

Art. 280. As multas serão aplicadas ao proprietário do imóvel, ao seu sucessor a qualquer título, ou, ainda, ao responsável técnico, de acordo com condutas e penas previstas no Anexo 4 desta Lei.

Art. 281. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência de infração cometida, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

Parágrafo único. A reincidência será caracterizada mediante a lavratura de notificação que seja convertida em auto de infração.

Art. 282. A multa deverá ser paga no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento do comunicado de aplicação de penalidade, ou da publicação deste comunicado no Diário Oficial Eletrônico do Município.

Parágrafo único. Encerrado o prazo previsto neste artigo, os valores serão inscritos em dívida ativa e será iniciado procedimento de cobrança com amparo na lei de execução fiscal e legislação pertinente.

Seção III Do Embargo

Art. 283. A obra será embargada se:

- I - estiver sendo executada sem o alvará de construção, quando este for necessário;
- II - for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do alvará de construção e projeto arquitetônico aprovado;
- III - não for observado o alinhamento predial;
- IV - embora licenciada, estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o trabalhador;
- V - o infrator não corrigir a irregularidade apontada; ou
- VI - por interesse público que sobrevier, mediante justificativa fundamentada e devido processo indenizatório, se for o caso.



Art. 284. Ocorrendo um dos casos mencionados no artigo anterior, o agente municipal responsável pela fiscalização fará o embargo da obra, notificando o proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, responsável técnico ou responsável pela obra.

Parágrafo único. Em não sendo localizado o proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, o responsável técnico ou o responsável pela obra, a notificação do embargo será feita mediante a publicação no Diário Oficial do Município.

Art. 285. A obra embargada será liberada após cumpridas as exigências estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Eventuais pendências que recaiam sobre a obra, sua documentação, ou mesmo multas em atraso, dentre outros, deverão ser objeto de quitação para fins de continuidade da obra.

Art. 286. Desobedecido ao embargo, será lavrado o auto de infração e aplicada multa nos termos desta Lei, sendo a reincidência caracterizada a cada vistoria realizada pela fiscalização.

Seção IV **Da Cassação do Alvará de Construção**

Art. 287. A cassação do alvará de construção se dará quando:

- I - após 45 (quarenta e cinco) dias após o embargo, no caso de não terem sido efetivadas as providências necessárias para a regularização da obra;
- II - houver alteração dos parâmetros construtivos no projeto arquitetônico aprovado, sem o prévio consentimento do órgão municipal competente.

Seção V **Da Interdição da Edificação**

Art. 288. A interdição da edificação se dará quando:

- I - houver risco à saúde, a segurança de pessoas ou bens ou ao meio ambiente, atestado pelo órgão municipal competente ou mediante parecer técnico elaborado por profissional habilitado;
- II - não for atendida a notificação para apresentar parecer técnico de estabilidade e segurança da edificação;
- III - a edificação tiver sido executada, no todo ou em parte, sem o alvará de construção.

Art. 289. Desobedecida a interdição, será lavrado o auto de infração e aplicada multa nos termos desta Lei, sendo a reincidência caracterizada a cada vistoria realizada pela fiscalização.

Art. 290. Por requerimento do interessado, ou ainda, por determinação do órgão municipal competente, poderão ser autorizadas obras necessárias à garantia da estabilidade, segurança e correção da edificação, nos termos desta Lei, podendo ser exigido parecer técnico instruído com o respectivo documento de responsabilidade técnica.

Art. 291. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.



Seção VI Da Demolição

Art. 292. A demolição total ou parcial da edificação poderá ser exigida quando:

- I - não for possível a sua regularização;
- II - for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III - constituir ameaça de ruína; ou,
- IV - estiver em risco a sua estabilidade.

Art. 293. A demolição, no todo ou em parte, será de responsabilidade do proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, ou responsável pelo imóvel acompanhado do responsável técnico devidamente habilitado.

Art. 294. Sendo necessária a demolição, será expedida notificação concedendo prazo para o seu cumprimento, a qual fixará o prazo, que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias.

Art. 295. Não sendo efetuada a demolição no prazo determinado, o órgão municipal competente adotará as medidas administrativas e judiciais cabíveis para demolição total ou parcial do imóvel.

Art. 296. Quando ocorrer o desabamento da edificação, o proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, ou possuidor do imóvel responderá civil, penal e administrativamente pelos danos causados.

Parágrafo único. Para fins administrativos, existindo responsável técnico, o Município comunicará o órgão de fiscalização profissional para fins de apuração da sua responsabilidade.

Seção VII Das Sanções

Art. 297. O Poder Público local poderá cancelar a inscrição de profissionais, sejam eles pessoa física ou jurídica, após decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao respectivo órgão de fiscalização profissional, especialmente os responsáveis técnicos que:

- I - prosseguirem a execução de obras embargadas pelo Poder Público municipal;
- II - não obedecerem os projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas em plantas e cortes;
- III - tenham incorridos em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;
- IV - alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados;
- V – assinem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- VI - iniciem qualquer obra sem o necessário alvará de construção;
- VII - cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.



CAPÍTULO XVI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 298. Os casos omissos serão analisados pelo órgão municipal a que se referem os dois artigos anteriores, podendo-se, ainda, consultar o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Douradina competente, que emitirá a sua decisão na forma de resolução.

Art. 299. As infrações descritas no Anexo 4 desta Lei, constituem, apenas, rol exemplificativo, estando o Município autorizado a adotar medidas administrativas e judiciais específicas.

Parágrafo único. No caso de infrações não previstas no Anexo 4, e sendo constatado o desatendimento ao contido nesta Lei, será aplicada a multa de 30 (trinta) UFM (Unidades Fiscais do Município).

Art. 300. Os processos protocolados até a publicação desta Lei serão analisados e deliberados de acordo com os requisitos técnicos da legislação anterior, tendo um prazo de até 120 (cento e vinte dias) para sua aprovação.

Art. 301. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

I – Anexo 1: Tabela de vagas para estacionamento;

II – Anexo 2: Dimensões Mínimas dos Compartimentos e de Aberturas para Ventilação em Edificações Residenciais e Comerciais/ Serviços;

III – Anexo 3 – Seções horizontais mínimas dos prismas de iluminação e ventilação

IV Anexo 4 – Tabela de Penalidades.

Art. 302. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 303. Este Código será regulamentado 90 (noventa) dias após a sua entrada em vigor.

Art. 304. Revoga-se a Lei Complementar nº 26, de 21 de dezembro de 2009, e demais disposições em contrário.

Art. 305. Este Código entra em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Município de Douradina, ____ de _____ de _____.

PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO 1 – TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	TIPO	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	- Habitação Unifamiliar - Quitinetes	- 01 vaga por unidade autônoma
	- Habitação Unifamiliar em Série	- 01 vaga por unidade quando paralela ao alinhamento predial - 01 vaga por unidade quando transversais ao alinhamento predial
	- Habitação coletiva	- 01 vaga por unidade - 01 vaga de visitante para cada 20 unidades
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS (1)	Edifícios de escritórios	01 vaga para cada 120 m ² de área útil
	Comércio e Serviço Vicinal	01 vaga / 120m ² de área útil
	Comércio e Serviço Setorial e Geral (exceto para os demais usos especificados neste quadro)	01 vaga / 120m ² de área útil
	Centro Comercial, Galeria, Shopping, Mercado, Supermercado e Hipermercado, Comércio Atacadista	- 01 vaga / 25m ² de área construída. - Pátio de descarga com as seguintes dimensões: a) Até 2.000 m ² de área construída, mínimo de 225,00 m ² de pátio; b) Acima de 2.000 m ² : 225,00 m ² de pátio, acrescidos de mais 150 m ² de pátio para cada 1.000 m ² de área construída excedente; - Pátio de carga e descarga não pode comprometer o acesso das vias públicas e o estacionamento destinado ao público devem ser feitos por acessos diferentes.
	Restaurante, Lanchonete, Boate, Clube noturno, Discoteca, Casa de Show, Danceteria, Café, Concerto, Salão de Baile e Restaurante Dançante	- Até 180,00 m ² de área construída: 01 vaga para cada 60 m ² - Acima de 180 m ² : 01 vaga / 25,00 m ² de área construída
EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS (1)	Indústrias em Geral (Tipo 1, 2 e 3)	- 01 vaga / 40 m ² da área destinada a administração e; - 01 vaga / 25m ² do restante da área construída
EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS	Auditório, teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposição, Biblioteca e Museu	01 vaga / 15m ² da área construída
EDIFICAÇÕES PARA FINS RECREATIVOS E ESPORTIVOS	Clube Social / Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio e Academias	01 vaga / 15 m ² de área construída
EDIFICAÇÕES PARA FINS RELIGIOSOS	Capela, Casa de Culto, Igreja, Templo religioso e Crematório	01 vaga / 25 m ² da área útil



CATEGORIA	TIPO	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
ESPECIAIS ⁽²⁾	Auto Cine, Drive in, Lanchonete Serv Car, Parque de Exposições, Circos, Quartel, Corpo de Bombeiros, Penitenciária, Casa de Detenção, Cemitério, Inflamáveis e explosivos, Central de Abastecimento, Centro de Convenções, Terminais de Transporte Ferroviário e Rodoviários, outros.	Cada caso será objeto de estudo pelo Órgão Competente, podendo ser embasado por meio de Estudo de Impacto de Vizinhança
EDIFICAÇÕES PARA FINS EDUCACIONAIS	Pré-escola, Jardim de Infância e Ensino de 1º Grau	- Até 180m ² de área construída: 1 vaga / 40m ² de área construída; - Acima de 180 m ² de área construída: a) 01 vaga / 30m ² da área construída destinada à administração; b) 30% da área destinada a sala de aula para estacionamento de ônibus; sendo obrigatória a construção de canaleta interna para embarque e desembarque, com largura mínima de 2,50 m e com área de acumulação. A área de acumulação deverá ser de: a) 5m para cada 100 m ² de área construída destinada a salas de aula até o limite de 400m ² , acrescida de e 5,00 m para cada 200m ² de área construída excedente.
	Ensino de 2º Grau, Profissionalizantes em geral	Até 180 m ² de área construída: 01 vaga / 40 m ² de área construída; Acima de 180m ² : 01 vaga / 25m ² de área construída destinada a administração e 01 vaga / 50m ² da área construída destinada as salas de aula
	Escolas de Artes e Ofícios, Ensino não Seriado	- Até 180 m ² de área construída: 01 vaga / 40 m ² de área construída - Acima de 180m ² : a) 01 vaga / 25m ² de área construída destinada a administração e; b) 01 vaga / 25m ² da área construída destinada as salas de aula.
	Ensino de 3º Grau, Campus Universitário	01 vaga / 25m ² de área construída
EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES DE SAÚDE	Posto de Saúde, Centro de Saúde, Ambulatório em Geral, Clínica sem internamento, Consultório, Laboratório de Análises Clínicas, Laboratório de Produtos Farmacêuticos, Banco de Sangue	Até 180 m ² de área construída: 01 vaga / 40 m ² de área construída. De 180 m ² a 500 m ² : 01 vaga / 25 m ² de área construída



CATEGORIA	TIPO	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
		Acima de 500 m ² : 01 vaga / 20 m ² de área construída.
	Clínica com Internamento, Hospital.	Conforme RDC 50 e suas alterações - 1 vaga para 4 leitos, excluídas as vagas para ambulâncias

Observações:

- (1) O Poder Público Municipal poderá exigir, quando condizente com os parâmetros do respectivo instrumento, Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e análise dos órgãos competentes a fim de assegurar os quesitos de acessibilidade e mobilidade urbana.
- (2) O responsável técnico pela elaboração do projeto arquitetônico deverá seguir as normas regulamentares específicas correlatas ao tipo de edificação especial que se pretende construir, não cabendo ao Poder Público Municipal quaisquer responsabilizações, caso o projeto aprovado não contemple todas as exigências pertinentes ao assunto.

PRELIMINAR

ANEXO 2 – DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DE ABERTURAS PARA VENTILAÇÃO

A) EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Cômodo	Círculo Inscrito Diâmetro (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé-direito Mínimo (m)	Revestimento Parede	Revestimento Piso
Salas	2,40	8,00	1/6	1/12	2,60		
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,40	9,00	1/6	1/12	2,60		
Demais quartos	2,40	8,00	1/6	1/12	2,60		
Copa	2,00	4,00	1/6	1/12	2,60		
Cozinha	1,50	4,00	1/6	1/12	2,60	Impermeável	Impermeável
Banheiro	1,00	1,80	1/7	1/14	2,40	Impermeável até 1,50	Impermeável
Lavabo	1,10	1,50	1/8	1/10	2,40		Impermeável
Lavanderia / área de serviço	1,20	2,00	1/6	1/12	2,40	Impermeável até 1,50	Impermeável
Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,40		
Garagem	2,40	12,00	1/15	1/30	2,50		Impermeável
Corredor	1,00				2,60		
Atelier	2,00	6,00	1/6	1/12	2,60		
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00		
Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	2,00		
Adega	1,00			1/30	1,80		Impermeável
Escada	0,90				Altura Livre min. 2,10		

OBSERVAÇÕES:

- 1) As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
- 2) Na copa e nas cozinhas, é tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida.
- 3) Nos banheiros é tolerada iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais. Os banheiros não podem se comunicar diretamente com a cozinha.
- 4) Nas lavanderias e depósitos, são tolerados: iluminação zenital, ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- 5) Na garagem poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.
- 6) No corredor: tolerada iluminação e ventilação zenital; tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- 7) Para corredores com mais de 10,00 m de comprimento é obrigatória a ventilação; e a sua largura, igual ou maior que 1/10 do comprimento.
- 8) No sótão ou ático, é permitida a iluminação e ventilação zenital.
- 9) Os sótãos, áticos e porões devem obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destinam.
- 10) Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 0,50 m do bordo interno, deverá ser de 0,28 m. Sempre que o número de degraus exceder de 15, ou o desnível vencido for maior que 2,80 m, deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1,00 m.



B) EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

	Hall Prédio	Hall Pavimento	Corredor Principal	Escadas	Rampas
Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
Área Mínima (m ²)	6,00	3,00			
Ventilação Mínima	1/20	1/20			
Pé-direito Mínimo (m)	2,50	2,50	2,50	2,10	2,10
Observações	12	2 - 3 - 4 - 5	6 - 7 - 8 - 9	10 - 11 - 12 13	14 - 15 - 16

OBSERVAÇÕES:

- 1) A área mínima de 6,00 m² é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% por elevador existente.
- 2) Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,20 m.
- 3) Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- 4) Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
- 5) Tolerada ventilação pela caixa de escada.
- 6) Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
- 7) Quando a área for superior a 10,00 m, deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso.
- 8) Quando o comprimento for superior a 10,00 m, deverá ser alargado de 0,10m por 5,00m ou fração.
- 9) Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
- 10) Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.
- 11) Sempre que o número de degraus exceder de 15, deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00 m.
- 12) A altura máxima do degrau será de 0,18 m.
- 13) A largura mínima do degrau será de 0,29 m.
- 14) Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.
- 15) O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6%.
- 16) A inclinação máxima será de 20% ou de dez graus quando para uso de veículos, e 8% para uso de pedestres.
- 17) A linha de ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

C) EDIFÍCIOS COMÉRCIO / SERVIÇO

	Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé-direito Mínimo (m)	Revestimento parede	Revestimento Piso
Hall do Prédio	3,00	12,00 *			2,60		Impermeável
Hall Pavimento	2,00	8,00		1/12	**		
Corredor Principal	1,30				2,60		Impermeável
Corredor Secundário	1,00				2,40		Impermeável
Escadas comuns/coletivas	1,20				Altura livre mínima	Impermeável até 1,50	Incombustível
Antesalas	1,80	4,00		1/12	2,60		



	Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé-direito Mínimo (m)	Revestimento parede	Revestimento Piso
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,60		
Sanitários	0,90	1,50		1/12	2,30	Impermeável até 1,50	Impermeável
Kit	0,90	1,50		1/12	2,60	Impermeável até 1,50	Impermeável
Lojas	3,00		1/7	1/14	3,00		
Sobrelojas	3,00		1/7	1/14	2,50		
Galpão Industrial					4,00		

OBSERVAÇÕES:

* Nos halls de prédios, a área mínima de 12,00 m² é exigida quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente. Para as edificações de comércio e serviço, a altura máxima será calculada considerando-se 2,50 m como pavimento mínimo.

** Pé-direito mínimo de:

- no mínimo 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25m² (vinte e cinco metros quadrados);
- no mínimo 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento, estiver entre 25m² (vinte e cinco metros quadrados) a 75m² (setenta e cinco metros quadrados);
- no mínimo 4m (quatro metros) quando a área do compartimento estiver entre a 75m² (setenta e cinco metros quadrados) a 100m² (cem metros quadrados);
- no mínimo 5m (cinco metros) quando a área do compartimento for superior a 100m² (cem metros quadrados).

ANEXO 3 – SEÇÕES HORIZONTAIS MÍNIMAS DOS PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

NÚMERO DE PAVIMENTOS	PRISMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO		PRISMA DE VENTILAÇÃO (INTERNO)	
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO (m)
Até 2	4,20	1,50	1,20	0,90
Até 3	4,90	1,75	1,20	0,90
Até 4	5,60	2,00	1,30	1,00
Até 5	12,60	2,25	1,50	1,10
Até 6	14,00	2,50	1,70	1,20
Até 7	15,40	2,75	1,90	1,30
Até 8	21,30	3,00	2,10	1,40
Até 9	23,10	3,25	2,40	1,50
Até 10	24,85	3,50	2,50	1,60
Até 11	26,70	3,75	2,60	1,60
Até 12	28,40	4,00	2,90	1,70

ANEXO 4 – TABELA DAS PENALIDADES

DETALHAMENTO DA INFRAÇÃO						DETALHAMENTO DA PENALIDADE					
ITEM	DESCRIÇÃO	NOTIFICAÇÃO	PRAZO DE ATENDIMENTO DA NOTIFICAÇÃO (DIAS ÚTEIS)	INFRATOR (ES)	MULTA		EMBARGO	CASSAÇÃO DA LICENÇA	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO	
					VALOR EM UFM	PRAZO PARA PAGAMENTO (DIAS)					
1	Execução de obra sem alvará de construção	Sim	15	Proprietário	10	30	Sim	--	Sim	Sim	
2	Execução de obra em construção integrante de patrimônio histórico, sem as devidas autorizações	Sim	15	Proprietário	30	30	Sim	--	Sim	—	
3	Realizar a obra em desacordo com o projeto aprovado	Sim	10	Proprietário e Responsável Técnico	30	30	Sim	Sim	Sim	Sim	
4	Não manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade da obra e edificações	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	20	30	Sim	Sim	Sim	Sim	
5	Não apresentar novo responsável técnico, no prazo legal	Sim	5	Proprietário	10	30	Sim	Sim	Sim	Sim	
6	Não afixar placa profissional na obra	Sim	15	Responsável Técnico	5	30	--	--	--	--	
7	Deixar de implantar ou conservar calçada na testada do imóvel.	Sim	30 dias corridos	Proprietário	10	30	--	--	--	--	
8	Executar obra com o alvará de construção vencido	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	15	30	Sim	--	Sim	Sim	
9	Deixar de informar a paralisação da obra	Sim	15	Proprietário ou Responsável Técnico	5	30	Sim	Sim	--	Sim	

DETALHAMENTO DA INFRAÇÃO						DETALHAMENTO DA PENALIDADE					
ITEM	DESCRIÇÃO	NOTIFICAÇÃO	PRAZO DE ATENDIMENTO DA NOTIFICAÇÃO (DIAS ÚTEIS)	INFRATOR (ES)	MULTA		EMBARGO	CASSAÇÃO DA LICENÇA	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO	
					VALOR EM UFM	PRAZO PARA PAGAMENTO (DIAS)					
10	Não manter os documentos relativos à obra no canteiro de obras	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	5	30	Sim	--	--	--	
11	Não demolir obra ameaçada de desabamento	Sim	Imediata	Proprietário	30	30	--	--	Sim	Sim	
12	Não solicitar a CCO (Habite-se) após a conclusão de obra com até 70m ²	Sim	30 dias corridos	Proprietário	5	30	--	--	Sim	Sim	
13	Não solicitar a CCO (Habite-se) após a conclusão de obra com até 100m ²	Sim	30 dias corridos	Proprietário	10	30	Sim	--	Sim	Sim	
14	Não solicitar a CCO (Habite-se) após a conclusão de obra com mais de 100m ²	Sim	30 dias corridos	Proprietário	20	30	Sim	--	Sim	Sim	
15	Instalar canteiro de obras em imóvel distinto da obra, sem licença provisória	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	--	--	Sim	--	
16	Deixar de refazer a cobertura vegetal pré-existente do imóvel utilizado como canteiro de obras	Sim	15	Proprietário	10	30	--	--	--	--	
17	Manter qualquer material de construção nas vias e logradouro público, bem como a utilização destes locais como canteiro de obras ou depósito de entulhos	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	5	30	Sim	--	Sim	Sim	
18	Instalação de elementos no canteiro de obras que prejudiquem a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	5	30	Sim	Sim	--	--	
19	Ocupar mais de dois terços da calçada com tapume ou utilizar o espaço aéreo da calçada, sem autorização do órgão municipal competente	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	20	30	Sim	Sim	Sim	Sim	

DETALHAMENTO DA INFRAÇÃO						DETALHAMENTO DA PENALIDADE					
ITEM	DESCRIÇÃO	NOTIFICAÇÃO	PRAZO DE ATENDIMENTO DA NOTIFICAÇÃO (DIAS ÚTEIS)	INFRATOR (ES)	MULTA		EMBARGO	CASSAÇÃO DA LICENÇA	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO	
					VALOR EM UFM	PRAZO PARA PAGAMENTO (DIAS)					
20	Ocupar mais de dois terços da calçada com andaimes ou deixar de adotar as medidas de proteção para circulação de pedestres	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	20	30	Sim	Sim	Sim	Sim	
21	Deixar de instalar proteção contra queda de trabalhadores e projeção de materiais a partir do início dos serviços necessários à concretagem da primeira laje, observando as normas do Ministério do Trabalho	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	20	30	Sim	Sim	Sim	--	
22	Emprego de andaimes mecânicos suspensos, sem sistemas de segurança conforme as normas do Ministério do Trabalho	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	Sim	Sim	Sim	--	
23	Deixar de recuar os tapumes ou de retirar os andaimes em obra paralisada	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	5	30	Sim	Sim	Sim	Sim	
24	Realizar ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	--	--	Sim	--	
25	Deixar de atender às disposições estabelecidas nesta Lei, quanto as medidas para drenagem urbana	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	--	--	Sim	--	
26	Deixar de atender às disposições estabelecidas nesta Lei, quanto as características mínimas dos compartimentos das edificações, definidas no Anexo 2, integrante desta Lei.	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	Sim	--	Sim	--	
27	Deixar de cumprir as condições das habitações transitórias.	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	--	Sim	Sim	--	

DETALHAMENTO DA INFRAÇÃO						DETALHAMENTO DA PENALIDADE					
ITEM	DESCRIÇÃO	NOTIFICAÇÃO	PRAZO DE ATENDIMENTO DA NOTIFICAÇÃO (DIAS ÚTEIS)	INFRATOR (ES)	MULTA		EMBARGO	CASSAÇÃO DA LICENÇA	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO	
					VALOR EM UFM	PRAZO PARA PAGAMENTO (DIAS)					
28	Deixar de cumprir as condições estabelecidas para as edificações destinadas a locais de reunião e salas de espetáculos.	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	--	Sim	Sim	--	
29	Executar escavações, movimentos de terra, arrimo, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo sem o devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	30	30	Sim	Sim	Sim	--	
30	Edificar sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.	Sim	15	Proprietário	30	30	Sim	Sim	Sim	--	
31	Deixar de implantar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas em estacionamentos descobertos sobre o solo.	Sim	15	Proprietário	5	30	--	--	Sim	--	
32	Implantar estacionamento coletivo, sem autorização	Sim	15	Proprietário	10	30	--	--	Sim	--	
33	Deixar de implantar em estacionamento, com revestimento impermeável, sistema de drenagem, acumulação e descarga das águas pluviais	Sim	15	Proprietário	10	30	--	--	Sim	--	
34	Não construir ou manter em bom estado, muro de fecho em terreno baldio	Sim	30 dias corridos	Proprietário	10	30	--	--	--	--	
35	Executar muro em desacordo com os parâmetros estabelecidos nesta Lei	Sim	30 dias corridos	Proprietário	10	30	Sim	--	--	Sim	
36	Deixar de atender as disposições estabelecidas nesta Lei quanto a iluminação e ventilação nos compartimentos	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	Sim	Sim	Sim	--	
37	Deixar de atender as distâncias mínimas perpendiculares para abertura em relação a divisa	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	Sim	Sim	Sim	--	

DETALHAMENTO DA INFRAÇÃO						DETALHAMENTO DA PENALIDADE					
ITEM	DESCRIÇÃO	NOTIFICAÇÃO	PRAZO DE ATENDIMENTO DA NOTIFICAÇÃO (DIAS ÚTEIS)	INFRATOR (ES)	MULTA		EMBARGO	CASSAÇÃO DA LICENÇA	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO	
					VALOR EM UFM	PRAZO PARA PAGAMENTO (DIAS)					
38	Efetuar o lançamento das águas pluviais em desacordo com esta Lei	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	Sim	Sim	Sim	--	
39	Construir portarias, guaritas e abrigos para guarda, sem autorização do órgão competente	Sim	15	Proprietário	10	30	Sim	Sim	Sim	Sim	
40	Deixar de remover as portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando solicitado pelo órgão competente	Sim	15	Proprietário	30	30	--	--	Sim	Sim	
41	Deixar de observar as condições para a construção de postos de abastecimento de combustíveis e serviços para veículos	Sim	15	Proprietário e Responsável Técnico	10	30	--	Sim	Sim	--	
42	Utilização da edificação para fim diverso de declarado no projeto de arquitetura	Sim	15	Proprietário	5	30	--	--	Sim	--	