

# MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS

## VERSÃO REVISADA SETEMBRO/2022

AUDIÊNCIA PÚBLICA

## Sumário

<b>CAPÍTULO I</b> .....	5
<b>DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</b> .....	5
Seção I .....	5
Dos Objetivos .....	5
Seção II .....	5
Das Definições .....	5
<b>CAPÍTULO II</b> .....	12
<b>DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES</b> .....	12
Seção I .....	12
Do Município .....	12
Seção II .....	12
Do Proprietário .....	12
Seção III .....	13
Do Responsável Técnico .....	13
<b>CAPÍTULO III</b> .....	14
<b>DAS OBRAS</b> .....	14
Seção I .....	14
Das Obras Públicas .....	14
Seção II .....	15
Da Regularização das Construções .....	15
Seção III .....	16
Das Obras Paralisadas ou em Ruínas .....	16
Seção IV .....	16
Dos Logradouros Públicos .....	16
Subseção I .....	16
Das Obras em Logradouros Públicos .....	16
Subseção II .....	18
Das Calçadas e Passeios .....	18
Subseção III .....	20
Do Rebaixamento de Guias ou Meio Fio .....	20
Seção V .....	21
Da Execução e Segurança das Obras .....	21
Subseção I .....	21
Do Canteiro de Obras .....	21
Subseção II .....	21
Dos Tapumes, Andaimos, Equipamentos de Segurança e Instalações .....	21
<b>CAPÍTULO IV</b> .....	22
<b>DAS EDIFICAÇÕES</b> .....	22
Seção I .....	22
Classificação das Edificações .....	22
Seção II .....	23
Da Ocupação dos Lotes .....	23
Seção III .....	24
Das Escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens .....	24
Seção IV .....	26
Das Estruturas, Paredes, Pisos e Tetos .....	26
Seção V .....	27
Das Fachadas .....	27

Seção VI .....	27
Dos Corpos em Balanço .....	27
Seção VII .....	28
Dos Compartimentos .....	28
Seção VIII .....	34
Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos .....	34
Seção IX .....	36
Dos sótãos, Áticos e Mezaninos .....	36
Seção X .....	37
Dos Acessos e Circulações .....	37
Seção XI .....	39
Das Escadas e Rampas .....	39
Seção XII .....	42
Das Áreas de Recreação .....	42
Seção XIII .....	43
Das Piscinas .....	43
Seção XIV .....	43
Das Áreas de Estacionamento de Veículos .....	43
Seção XV .....	48
Dos Muros .....	48
CAPÍTULO V .....	48
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL .....	48
Seção I .....	48
Das Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Elétricas .....	48
Seção II .....	50
Das Instalações de Águas Pluviais .....	50
Seção III .....	51
Das Instalações de Telecomunicação .....	51
Seção IV .....	52
Das Instalações de Gás .....	52
Seção V .....	52
Das Instalações para Coleta de Resíduos Sólidos .....	52
Seção VI .....	53
Do Condicionamento Ambiental .....	53
Seção VII .....	53
Da Insonorização .....	53
Seção VIII .....	53
Dos Elevadores e Escadas Rolantes .....	53
Seção IX .....	54
Das Instalações Especiais .....	54
CAPÍTULO VI .....	55
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS .....	55
Seção I .....	55
Das Normas Gerais .....	55
Seção II .....	56
Da Consulta Prévia .....	56
Seção III .....	56
Do Alvará de Construção .....	56
Seção IV .....	58
Das Certidões de Vistoria e Conclusão de Obra e de Construção .....	58
Seção V .....	60

Das Modificações dos Projetos Aprovados.....	60
Seção VI.....	60
Das Reformas.....	60
Seção VII.....	61
Da Licença para Demolição.....	61
Seção VIII.....	61
Das Isenções de Projetos e Licenças.....	61
Das Vistorias.....	62
CAPÍTULO VI.....	62
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.....	62
Seção I.....	62
Das Penalidades.....	62
Seção II.....	63
Das Notificações.....	63
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.....	65
Da Demolição.....	65
Seção VII.....	66
Das Multas.....	66
Seção VIII.....	66
Da Defesa.....	66
Seção IX.....	67
Da Decisão Administrativa.....	67
Seção X.....	67
Do Recurso.....	67
Seção XI.....	67
Dos Efeitos das Decisões.....	67
CAPÍTULO VII.....	68
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	68
ANEXO I - RESIDÊNCIAS.....	69
ANEXO II - EDIFÍCIOS.....	70
ANEXO III - FOLHA DE ESTATÍSTICA.....	71
ANEXO IV - TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO.....	72
ANEXO V - TABELA DE MULTAS DA LEI DE EDIFICAÇÕES.....	73
ANEXO VII – GABARITO DE CALÇADA.....	75

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Disciplina o Código de Obras do Município de Boa Vista da Aparecida e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA DA APARECIDA

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

## **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

### **Seção I Dos Objetivos**

Art. 1º. Esta lei disciplina o Código de Obras do Município de Boa Vista da Aparecida, estabelecendo as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, reforma, manutenção e utilização das obras e edificações no território do município.

Art. 2º. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidades públicas nas zonas urbanas e rurais do Município de Boa Vista da Aparecida é regulada por esta Lei, dependendo de licenciamento prévio emitido pelo Poder Público municipal, e obedecendo as normas e legislação vigente.

Art. 3º. Para o licenciamento das atividades previstas neste código, será observado o Plano Diretor Municipal e a legislação dele decorrente, devendo ser observada ainda, a legislação vigente.

### **Seção II Das Definições**

Art. 4º. Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I - acréscimo: aumento de uma edificação no sentido horizontal ou vertical, realizado durante a construção ou após a sua conclusão;

II - afastamento ou recuo: é a menor distância entre duas edificações ou entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, o qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

III - água: termo genérico designado ao plano ou pano do telhado;

IV - alicerce: é o elemento da construção que transmite ao solo a carga da edificação;

V - alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público podendo ser existente ou projetado;

VI - alpendre ou varanda: área coberta aberta, guarnecida ou não com guarda-corpo;

VII - altura da edificação: distância vertical entre o nível do passeio tomado na mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação, passando pela beira do telhado quando este for visível ou pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento;

VIII - alvará: documento expedido pelo Poder Público Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

IX - alvenaria: sistema construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntados ou não com argamassa;

X – ampliação: alteração para tornar maior a edificação;

- XI - andaime: estrutura provisória destinada a sustentar trabalhadores e materiais durante a execução de obras;
- XII – andar: pavimento apresentando piso imediatamente acima do terreno circundante;
- XIII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART): documento que define, para os efeitos legais, os responsáveis técnicos pelo desenvolvimento de atividade técnica no âmbito das profissões abrangidas pelos conselhos de classe de Engenharia;
- XIV - antessala: compartimento que antecede uma sala ou sala de espera;
- XV - apartamento: conjunto de dependências ou compartimentos que constituem uma habitação ou morada em prédio de habitação coletiva;
- XVI - aprovação de projeto: ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção;
- XVII - área aberta: é o espaço não edificado, contíguo à edificação, com um ou mais acessos ou saídas, diretamente à via ou logradouro público;
- XVIII - área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;
- XIX - área comum: área aberta ou fechada que abrange duas ou mais unidades autônomas contíguas, estabelecendo servidão de ar e luz;
- XX - área bruta ou construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo;
- XXI - área de recreação: área destinada ao lazer, de uso comum dos condôminos, quando inserida em condomínios verticais e horizontais;
- XXII - área de preservação permanente: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas; (conforme Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012);
- XXIII - área edificada: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;
- XXIV - área fechada: área livre do lote sem comunicação direta com o logradouro;
- XXV - área lateral: é a área localizada entre a edificação e a divisa lateral do lote;
- XXVI - área livre: é o espaço descoberto, livre de edificações ou construções dentro dos limites do lote;
- XXVII - área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;
- XXVIII - área não edificável: é aquela na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;
- XXIX - área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- XXX - área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- XXXI - área verde: área destinada a praças, parques, bosques com cobertura vegetal significativa, excluída as áreas de preservação permanente;
- XXXII - arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes/unidades autônomas;
- XXXIII - ático: compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, com paredes, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
- XXXIV - átrio: pátio interno de acesso a uma edificação;
- XXXV - balanço: parte da construção que excede, no sentido horizontal, a prumada de uma parede externa, acima do pavimento imediatamente inferior;
- XXXVI - baldrame: viga de concreto ou madeira sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
- XXXVII - beiral: aba do telhado que excede, no sentido horizontal, a prumada de uma parede externa;
- XXXVIII - brise: conjunto de chapas instalado na fachada;
- XXXIX - caixa de escada: espaço fechado de uma edificação onde se desenvolve a escada e, eventualmente, a sua antecâmara e respectivo duto de ventilação;

- XL - caixa de rolamento: parte dos logradouros destinada ao rolamento de veículos;
- XLI - calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins;
- XLII - casa de bombas: compartimento onde se instalam as bombas de recalque;
- XLIII - casa de máquinas: compartimento onde se instalam as máquinas comuns de uma edificação;
- XLIV - Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO): documento expedido pelo órgão municipal competente que certifica a conclusão da obra, equivalente ao Habite-se;
- XLV - circulações: designação genérica dos espaços destinados à movimentação de pessoas ou veículos;
- XLVI - círculo inscrito: é o círculo mínimo traçado dentro de um compartimento;
- XLVII - cobertura: último teto de uma edificação;
- XLVIII - coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;
- XLIX - compartimento: recinto ou dependência de uma edificação;
- L - condomínio: divisão de terreno em unidades autônomas destinadas à edificação, com base em frações ideais, admitida a abertura de vias internas de domínio privado;
- LI - consulta prévia: documento emitido pelo órgão municipal competente constando parâmetros para o uso e ocupação de determinado imóvel;
- LII - copa: compartimento destinado a refeitório auxiliar;
- LIII - cota: indicação ou registro numérico de dimensões, medida, indicação do nível de um plano ou ponto em relação a outro tomado como referência;
- LIV - corrimão: apoio para a mão ao longo das escadas e rampas;
- LV - croqui: esboço de um projeto;
- LVI - cumeeira: linha horizontal de remate do telhado que constitui a sua parte mais elevada;
- LVII - declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- LVIII - degrau: elemento de uma escada constituído por um espelho em sentido vertical e um piso em sentido horizontal;
- LIX - demolição: desmanchar qualquer construção;
- LX - dependência: espaço delimitado de uma edificação cujo uso ou função é definido;
- LXI - depósito: espaço aberto ou edificação destinado à armazenagem; quando compartimento de uma edificação, é o compartimento não habitado, destinado à guarda de utensílios e objetos ou materiais de qualquer natureza;
- LXII - divisa: linha limítrofe de um lote;
- LXIII - dormitório: quarto de dormir;
- LXIV - duto de ventilação: espaço vertical ou horizontal no interior de uma edificação destinado à ventilação;
- LXV - edícula: edificação secundária e acessória, em geral situada nos fundos do lote, que não constitui domicílio independente;
- LXVI - edificação: construção geralmente limitada por paredes, piso e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de prestação de serviços ou institucional;
- LXVII - edificações contíguas ou geminadas: são aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, e estão dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos;
- LXVIII - edifício: edificação com mais de dois pavimentos, destinada à habitação coletiva ou unidades comerciais;
- LXIX - edifício comercial: é aquele destinado a lojas ou salas comerciais, ou ambas, e no qual somente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para fins residenciais;
- LXX - edifício de apartamentos: o mesmo que edificação residencial coletiva multifamiliar;
- LXXI - edifício garagem: é aquele destinado à guarda de veículos;

- LXXII - edifício misto: é a edificação que abriga usos diferentes, e quando um destes for residencial, o acesso às unidades residenciais se fará sempre através de circulação independente dos demais usos, desde a via pública;
- LXXIII - edifício público: é aquele no qual são exercidas atividades do governo, administração, serviços públicos, lazer e outros;
- LXXXIV - embargo: ato do Poder Público Municipal que determina a paralisação de uma obra;
- LXXXV - embasamento: parte inferior de uma edificação, base de sustentação de toda a estrutura que vem acima dela. Essa base é o alicerce, também chamada de envasamento;
- LXXXVI – escala: proporção entre as medidas e distâncias de um desenho, planta ou mapa geográfico e as medidas ou distâncias reais correspondentes;
- LXXXVII - especificações: discriminação dos materiais, mão-de-obra e serviços empregados na edificação; memorial descritivo; descrição pormenorizada;
- LXXXVIII - espelho: é a superfície vertical entre um piso (degrau) e outro;
- LXXXIX - estacionamento: espaço destinado à parada de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;
- XC - fachada: elevação das partes externas de uma edificação;
- XCI - faixa de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;
- XCII - faixa de drenagem: é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa não edificável de drenagem propriamente dita e mais uma faixa de proteção, destinada a garantir um perfeito escoamento das águas pluviais da respectiva bacia hidrográfica;
- XCIII - faixa não edificável (**non aedificandi**): área do terreno onde não é permitida qualquer edificação;
- XCIV - fossa séptica ou sanitária: tanque de concreto ou alvenaria revestido em que é lançado o efluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre processo de desintegração;
- XCV - fração comum: áreas de uso e propriedade comum dos condôminos, como sistema viário interno e áreas de recreação, não caracterizadas como frações privativas;
- XCVI - fração ideal: parte indivisível das áreas comuns acrescidas das frações privativas correspondente à unidade autônoma de cada condômino;
- XCVII - fração privativa: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;
- XCVIII - fundação: parte da estrutura localizada abaixo do nível do terreno, ou do subsolo que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação para o solo;
- XCIX - fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo nos lotes de esquina a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;
- C - gabarito: medida ou modelo previamente fixado para limitar a dimensão ou a forma de determinados elementos construtivos;
- CI - galpão: constituída por cobertura sem forro, fechada total ou parcialmente em pelo menos 3 (três) de suas faces; caso as 4 (quatro) faces forem fechadas a edificação classifica-se como barracão;
- CII - garagem: abrigo e/ou oficina para automóveis;
- CIII - gleba: terreno não submetido a processo de parcelamento urbano e não identificado como lote;
- CIV - guarda-corpo: elemento construtivo de proteção contra quedas;
- CV - guia rebaixada: é o meio fio na função desejável para permitir a transposição da calçada/passeio;
- CVI - habitação: edificação destinada à moradia ou residência;
- CVII - habitação coletiva: é a edificação destinada a abrigar pessoas que, por diversos motivos, não residem com suas famílias, ou seja, é a edificação destinada a atividades assistenciais e comunitárias (internatos, asilos, albergues, conventos e similares);
- CVIII - habitação coletiva multifamiliar: é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum;

CIX - habitação de interesse social: tipo de habitação destinada à população de baixa renda, cujo rendimento dificulta ou impede o acesso à moradia através dos mecanismos normais do mercado imobiliário;

CCI - habite-se: documento expedido pelo Poder Público Municipal autorizando a ocupação da edificação que oferecer condições satisfatórias de habitabilidade, conforto e segurança e para o completo desempenho das funções a que se destina;

CCII - hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre os outros compartimentos;

CCIII - infração: violação da Lei;

CCIV - infraestrutura básica: equipamentos urbanos de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto e abastecimento de água e vias de circulação pavimentadas;

CCV - interdição: ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

CCVI - jirau: estrado ou passadiço em estrutura metálica ou de madeira, sem paredes de vedação e instalado a meia altura de um compartimento, que não é considerado como pavimento. O mesmo que mezanino;

CCVII - kit: compartimento de apoio aos serviços de copa nas edificações comerciais;

CCVIII - ladrão: tubo de descarga para escoamento automático do excesso de água;

CCIX - lance de escada: sucessão ininterrupta de degraus de uma escada;

CCC - largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

CCCI – lavatório/lavabo: peça sanitária para lavagem das mãos, contendo apenas pia e vaso sanitário, desprovido de chuveiro (área de banho);

CCCII - licença: ato administrativo, com validade determinada, que autoriza execução de obras, instalação, localização de uso e atividades permitidas;

CCCIII - licença provisória: procedimento simplificado de licenciamento de obras e serviços, voltado para conferir a regularidade da utilização de bem, serviço ou imóvel, de acordo com sua aptidão e nos termos do plano diretor, o qual é instruído com fotocópias de documentos que comprovem a legitimidade do requerente e a licitude quanto ao uso do bem, serviço ou imóvel que é objeto do pedido;

CCCIV - lindeiro: que está na divisa, que possui limites contíguos, confrontante;

CCCV - loft: espaço onde os compartimentos de sala, cozinha, copa, quartos, etc. podem estar compartilhados;

CCCVI - logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada às vias de circulação e aos espaços livres (praças, jardins, áreas de lazer, parques e similares);

CCCVII - lotação: é a capacidade, em número de pessoas, de qualquer local de reunião;

CCCVIII - lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Registro de Imóveis com pelo menos uma divisa lindeira à via, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

CCCIX - loteamento: é um aspecto particular do parcelamento do solo que se caracteriza pela subdivisão de um terreno em lotes envolvendo, obrigatoriamente, a abertura de novas vias ou logradouros públicos ou o prolongamento de vias existentes;

CD - marquise: estrutura em balanço sobre o logradouro, formando cobertura para a proteção de pedestres;

CDI - meio-fio ou guia: peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, a calçada/passeio e a pista/faixa de rolamento;

CDII - memorial: documento contendo a descrição da obra ou a relação dos serviços a serem nela executados;

- CDIII - mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último, com acesso interno e exclusivo pelo pavimento inferior;
- CDIV - muro de arrimo: muro destinado a suportar o empuxo da terra;
- CDV - nivelamento: regularização de terreno por desmonte das partes altas e aterro das partes baixas;
- CDVI - nível do imóvel: nível médio no alinhamento predial;
- CDVII - parapeito: resgarde de pequena altura em terraços, sacadas e galerias;
- CDVIII - parede-meia: parede comum a duas edificações autônomas contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;
- CDIX - parcelamento: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes;
- DI - parcelamento do solo urbano: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes que poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou desdobro, observado o disposto na legislação federal, estadual e municipal;
- DII - parecer técnico: o pronunciamento por escrito de uma opinião técnica que deve ser assinado e datado, devendo conter o nome e o registro do profissional, ser emitido por um especialista (como, advogado, médico, engenheiro, arquiteto, psicólogo, dentre outros) sobre determinada situação que exija conhecimentos técnicos;
- DIII - passeio: parte da via de circulação destinada à circulação exclusiva de pedestres;
- DIV - patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;
- DV - pátio: área confinada e descoberta, adjacente à edificação, ou circunscrita pela mesma;
- DVI - pavimento, piso ou andar: plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;
- DVII - pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas menos 1m (um metro) e mais 1m (um metro) em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote, sendo tais cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas;
- DVIII - pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- DIX - pérgula: elemento paralelo e horizontal confeccionado geralmente em madeira ou concreto, sobre qualquer área utilizável ou não, que permitam amenizar a intensidade do sol;
- DCI - pilotis: sistema de sustentação da edificação por pilares, mantendo os vãos abertos e desembaraçado de qualquer vedação;
- DCII - plataforma de segurança: é a armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos, elevada do chão, para a segurança dos operários, e proteção contra queda de objetos ou material de construção sobre os transeuntes ou o terreno;
- DCIII - platibanda: coroamento de uma edificação formada pelo prolongamento das paredes externas acima do forro;
- DCIV - playground: local destinado à recreação infantil, aparelho com brinquedos e/ ou equipamentos de ginástica;
- DCV - poço de ventilação: área de pequenas dimensões, destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial;
- DCVI - porão: compartimento situado entre o solo e o piso do pavimento térreo, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) deste;
- DCVII - porta corta-fogo: conjunto de folha de porta, marco e acessórios que atendem às normas técnicas vigentes;
- DCVIII - profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa de fundo;
- DCIX - profundidade de um compartimento: é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta;

DCC - projeto técnico: compreende projetos arquitetônico, estrutura, hidráulico, elétrico, dentre outros necessários para a realização da obra, edificação ou reforma;

DCCI - quadra: parcela de terra com localização e delimitação definidas, circundada por logradouros públicos, cursos d'água ou outros elementos físicos, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

DCCII - quitinete: unidade residencial composta de, no mínimo, sala e/ou quarto, banheiro e kit para cozinha;

DCCIII - rampa: circulação em plano inclinado destinada a unir dois pavimentos;

DCCIV - reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma original, no todo ou em parte;

DCCV - recuo: distância entre o limite extremo da edificação e a divisa do lote;

DCCVI - reforma: alteração dos elementos de uma edificação com modificação da sua área, forma ou altura;

DCCVII – Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): documento que comprova que projetos, obras ou serviços técnicos de Arquitetura e Urbanismo possuem um responsável devidamente habilitado e com situação regular perante o Conselho para realizar tais atividades;

DCCVIII - residências isoladas: habitações edificadas em lotes independentes destinadas a uso unifamiliar;

DCCIX - reparos: serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais;

DCCCI - sacada: área aberta em balanço, coberta ou não, guarnecida com guarda-corpo;

DCCCII - saguão: espaço livre, fechado por paredes, em parte ou em todo o seu perímetro;

DCCCIII - saliência: elemento de construção que avança além do plano das fachadas;

DCCCIV - sarjeta: escoadouro superficial, nos logradouros públicos, para as águas das chuvas;

DCCCV - sobreloja: pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo e com o qual comunica-se diretamente exclusivo da mesma;

DCCCVI - soleira: plano inferior do vão da porta, situado no mesmo nível do piso;

DCCCVII - sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação, ocupando no máximo 1/3 (um terço) da área do piso imediatamente inferior e comunicando-se exclusivamente com este, a qual não é considerada como pavimento;

DCCCVIII - subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

DCCCIX - sumidouro: poço onde é lançado o efluente da fossa séptica, destinado a promover sua infiltração subterrânea;

CM - tapume: proteção geralmente construída em madeira, que cerca toda a extensão do canteiro de uma obra. Vedação provisória usada durante a obra;

CMI - taxa de ocupação: relação entre a projeção da área computável da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

CMII - taxa de permeabilidade: percentual do terreno que deverá permanecer permeável;

CMIII - terraço: área aberta e descoberta guarnecida com guarda-corpo;

CMIV - terreno: extensão de terra

CMV - testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

CMVI - torre: construção em sentido vertical, edificada no rés-do-chão ou acima do embasamento;

CMVII - unidade autônoma: parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituídas de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial;

CMVIII - uso comum: espaços externos ou internos disponibilizados para o uso de um grupo específico de pessoas;

CMIX - uso misto: utilização de uma mesma edificação para diversos usos;

- M - uso privativo: de utilização exclusiva;
- MI - vão-livre: distância entre dois apoios tomada entre suas faces internas;
- MII - varanda: parte da edificação que não está em balanço, limitada por paredes ou pilares, com pelo menos uma face aberta para área externa;
- MIII - vias públicas ou de circulação: superfície que compreende a pista de rolamento, o acostamento ou estacionamento, a calçada e, se houver, o canteiro central, a ciclovia ou a ciclofaixa. São as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;
- MIV - vias de circulação interna: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres no interior dos condomínios;
- MV - via pavimentada: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, revestida com materiais tais como o concreto asfáltico, cimento portland, ou similar, de acordo com as normas técnicas de pavimentação;
- MVI - vistoria: diligência realizada por funcionários credenciados pelo Poder Público Municipal, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento;
- MVII - viga: estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares;
- MVIII - zenital: iluminação e ou ventilação feita através da cobertura.

## **CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

Art. 5º. 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. 6º. 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. 7º. 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. 8º. 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.

### **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 das 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 Do Responsável Técnico

Art. 12. A execução de qualquer projeto ou obra no Município, somente poderá ser feita por profissional legalmente habilitado, devidamente inscritos nos respectivos conselhos e órgãos de fiscalização profissional, devidamente cadastrado na Prefeitura e quite com a Fazenda Municipal.

§ 1º. São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, orientar, administrar e executar obras, aqueles que estejam credenciados junto ao respectivo conselho profissional, segundo suas atribuições.

§ 2º. Para cadastrar-se no Sistema de Informações e Cadastro Municipal, o profissional, ou empresa, deverá requerer sua inscrição no órgão municipal competente, fornecendo os seguintes elementos:

- a) nome e endereço do profissional, ou empresa;
- b) nome do responsável técnico, em se tratando de empresa;
- c) número da carteira profissional;
- d) assinatura do responsável técnico;
- e) atribuições e observações relativas ao responsável técnico;
- f) comprovante de quitação do Imposto Sobre Serviços e demais tributos incidentes;
- g) certidão negativa de comprovante de quitação de anuidade do respectivo conselho profissional.

Art. 13. A inscrição de que trata o artigo anterior poderá ser suspensa ou cancelada por iniciativa pelo Poder Público, após decisão da Comissão de Ética, quando o autor do projeto ou o responsável técnico pela obra deixar de cumprir as normas estatuídas nesta Lei.

Parágrafo Único. A Comissão de Ética referida neste artigo será composta dos seguintes membros;

I - dirigente do órgão municipal de planejamento;

II - representante da entidade de classe dos engenheiros, arquitetos e agrônomos;

III - representante do Sindicato da Construção Civil indicado pelo presidente da entidade.

Parágrafo único. As atribuições, competências e procedimentos relacionados à comissão prevista neste artigo, serão regulamentados por decreto.

Art. 14. Enquanto durar a obra, os autores dos projetos arquitetônico e complementares e o responsável técnico serão obrigados a manter na mesma, em local visível, as placas com seus respectivos nomes, categorias profissionais, números de registro no conselho profissional e endereços, de acordo com os regramentos estabelecidos pela legislação pertinente em vigor.

§ 1.º Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma obra, o fato deverá ser comunicado imediatamente ao Poder Público, com a descrição do estágio de execução da obra até o momento da substituição, para que se caracterize o ponto em que termina a responsabilidade do substituído e começa a do substituto.

§ 2º. A contar da comunicação, o proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, deverá apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, novo responsável técnico com respectivo documento de responsabilidade técnica de substituição, sob pena de embargo da obra.

§ 3º. A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no alvará de construção.

Art. 15. O responsável técnico pela elaboração do projeto técnico e pela 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.

§ 1º. É considerado responsável técnico o profissional e pessoa jurídica legalmente habilitado(a), que emitir a competente anotação e ou registro de responsabilidade técnica (ART/RRT), sendo que este responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

§ 2º. O responsável técnico pela construção responderá pelas infrações verificadas durante a execução da obra.

Art. 16. O Poder Público municipal poderá fornecer projeto padronizado para a construção residencial com área de até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), bem como a dispensa das respectivas taxas municipais, desde que os adquirentes não tenham habitação própria, sejam proprietários de um único lote e possuam renda familiar inferior a 3 (três) salários mínimos.

### **CAPÍTULO III DAS OBRAS**

#### **Seção I Das Obras Públicas**

Art. 17. As obras públicas não poderão ser executadas sem autorização do Município, devendo obedecer às determinações do presente código ficando, entretanto, isenta de pagamento de Taxa de Licença para Execução de Obras (análise de projeto e vigilância sanitária) e Certificado de Conclusão de Obra (habite-se), as seguintes obras:

I - empreendimentos públicos;

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

III - obras a serem realizadas por autarquias, fundações públicas ou paraestatais quando para a sua sede própria;

IV - obras para entidades com fins filantrópicos declarada de utilidade pública.

Art. 18. Os pedidos para o licenciamento de obras públicas terão preferência sobre quaisquer outros processos em trâmite.

Art. 19. O pedido para emissão de Alvará de Construção para obras públicas, será realizado através de requerimento direcionado ao setor competente, devidamente instruído com os documentos exigidos por este Código e passará por todos os trâmites de análises antes da emissão da competente licença.

Art. 20. Se tratando de obras da municipalidade, objeto de processo licitatório, o requerimento para emissão do Alvará de Construção será instruído da competente ART/RRT de Execução da Obra e Ordem de Serviço.

Parágrafo único. O profissional responsável pela execução da obra deverá estar legalmente habilitado no Município nos termos do Artigo 12.

Art. 21. O executante de obra da municipalidade, que exerça cargo/função junto ao Município fica isento de pagamento de licenças relativas ao exercício da profissão.

## Seção II Da Regularização das Construções

Art. 22. Considera-se regularização o licenciamento de edificação executada sem Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto arquitetônico previamente aprovado pelo Poder Público.

§ 1º. A edificação executada em qualquer das condições previstas no caput deverá ser regularizada através de projeto específico para tal fim, não sendo admitida sua inclusão nos procedimentos de aprovação de reforma ou construção.

§ 2º. Será emitido um novo Alvará de Construção, onde será referendado o alvará anterior, caso haja, e cobradas as taxas devidas para a totalidade da área construída, descontadas as taxas porventura cobradas anteriormente.

Art. 23. No caso de obra iniciada sem o Alvará de Construção, mas não concluída, a regularização envolverá os seguintes procedimentos:

I - a fiscalização municipal embargará a obra, notificando o proprietário para regularizar a mesma, e lavrará o auto de infração correspondente;

II - o proprietário pagará a multa e regularizará a obra, requerendo a emissão do Alvará de Construção, em obediência ao disposto nesta Lei;

III - uma vez regularizada a obra, o Poder Público levantará o embargo para a sua conclusão.

Parágrafo único. No caso de obra iniciada em desacordo com o projeto aprovado, mas não concluída, o procedimento de regularização corresponderá ao de aprovação de Projeto Modificativo, conforme o disposto no Artigo 246 desta Lei, precedido do pagamento da multa correspondente.

Art. 24. No caso de obra concluída sem o Alvará de Construção, ou em desacordo com o projeto aprovado, a regularização envolverá o seguinte procedimento:

I - a fiscalização municipal notificará o proprietário para regularizar a obra e lavrará o Auto de Infração correspondente;

II - o proprietário pagará a multa e regularizará a obra, requerendo a emissão do Alvará de construção, em obediência ao disposto nesta Lei;

III - uma vez regularizada a obra, o proprietário deverá requerer a CVCO da mesma, conforme definido nesta Lei.

Art. 25. Em qualquer dos casos previstos nos artigos 246 e 247 da presente Lei, a regularização obedecerá às seguintes condições:

I - estando a obra e seu respectivo projeto em conformidade com a legislação urbanística em vigor, a regularização será procedida segundo as disposições desta Lei;

II - estando a obra e/ou seu projeto em desconformidade com a legislação urbanística em vigor, deverá adaptar-se às suas exigências, através da demolição ou da reconstrução da partes que com ela estejam em desacordo, conforme o seguinte procedimento:

a) o proprietário solicitará a regularização da obra, anexando projeto arquitetônico com a fiel representação da obra executada;

b) o Poder Público analisará o projeto e indicará as demolições e/ou reconstruções necessárias para a adequação da obra à legislação vigente e suspenderá o embargo para a execução de tais serviços;

c) após a adequação da obra o proprietário solicitará a respectiva CVCO (“habite-se”).

### Seção III

#### Das Obras Paralisadas ou em Ruínas

Art. 26. Quando uma construção/obra ficar paralisada por mais de 90 (noventa) dias, o proprietário fica obrigado a comunicar ao órgão público e:

I - providenciar o fechamento do terreno no alinhamento predial, por meio de muro ou tapume metálico, dotado de portão de entrada, observadas as exigências desta lei, para fechamento de terrenos;

II - remover andaimes e tapumes, eventualmente existentes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;

III - determinar todas as providências necessárias para que a obra não resulte em perigo a segurança pública;

IV - proceder à vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

Art. 27. Tratando-se de obras em ruína eminente, e que caracterize risco a segurança pública, o Município intimará o proprietário para realizar a demolição da referida obra no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de não o fazendo, tal serviço será realizado pelo Município, o qual cobrará as despesas cabíveis, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único. Os serviços de demolição deverão ser acompanhados por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança durante a execução.

Art. 28. O Município, quando constatar a existência de obra comprometida estruturalmente, notificará o proprietário do imóvel para que tome as medidas necessárias para garantir a estabilidade de edificação.

Art. 29. Para imóveis tombados, será ouvido o órgão competente, em atendimento às normas legais pertinentes, sem prejuízo da vedação e lacramento necessário.

### Seção IV

#### Dos Logradouros Públicos

#### Subseção I

#### Das Obras em Logradouros Públicos

Art. 30. A execução de obra, serviços públicos e particulares em logradouro público depende de prévio licenciamento do Município.

Art. 31. 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;

XIII - tratando-se de logradouro de grande circulação de veículos poderá o órgão municipal competente determinar o dia e o horário para a execução das obras;

XIV - a não observância ao disposto nesta lei, e especialmente neste artigo, implicará no indeferimento de novos licenciamentos, sem prejuízo das sanções legais vigentes.

Art. 32. 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. 33. 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. 34. Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 1 (um) ano.

## Subseção II Das Calçadas e Passeios

Art. 35. 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, atendendo às seguintes exigências:

I - deverão atender aos quesitos de acessibilidade previstos nas normas técnicas vigentes;

II - 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 - as calçadas terão declividade transversal mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 3% (três por cento), devendo suas declividades transversal e longitudinal serem definidas a partir da altura do meio-fio;

IV - nas zonas residenciais os passeios serão divididos em três faixas longitudinais, conforme indicado no Anexo VI Gabarito de Passeios, vinculado a Lei, o qual estabelece, dentre outros, os seguintes critérios:

a) uma faixa pavimentada com largura de 0,60m (sessenta centímetros), junto ao meio-fio;

b) uma faixa pavimentada com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), junto ao alinhamento predial;

c) uma faixa intermediária a ambas contendo vegetação rasteira destinada à permeabilidade do solo, abrangendo o eixo da arborização;

V - a faixa de permeabilidade será contínua e abrangerá toda a extensão da calçada correspondente à testada do lote, podendo ser interrompida apenas por dispositivos, tais como:

a) pontos de ônibus;

b) faixa transversal pavimentada destinada ao acesso de pedestres, com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

d) faixa transversal pavimentada destinada ao acesso de veículos, com a largura de 3,00m (três metros), ou o correspondente à largura do portão da garagem;

VI - nas calçadas com mais de 3m (três metros) a largura excedente será destinada a uma faixa permeável entre a faixa pavimentada referida no Inciso II, alínea b, e o alinhamento predial;

VI - nas ruas não residenciais os passeios poderão ser pavimentados conforme disposto nos incisos II e III deste artigo, salvo na zona central, onde deverão ser totalmente pavimentados;

VII - nas calçadas totalmente pavimentadas deverá existir uma área livre de pavimentação ao redor das árvores, destinada à infiltração de águas pluviais, formando um quadrado com, pelo menos, 0,30 m (trinta centímetros) além dos limites da árvore, observado o mínimo de 1,20m x 1,20 m (um metro e vinte por um metro e vinte centímetros);

VIII - na pavimentação das calçadas serão utilizados materiais antiderrapantes, ladrilhos hidráulicos, blocos de concreto, pedra natural bruta ou jateada, ou outros materiais indicados pelo órgão municipal licenciador;

IX - no caso de calçada com entremeios de grama, será obedecido o que segue:

a) os entremeios terão, no máximo, 0,05m (cinco centímetros) de largura;

b) os entremeios guardarão um intervalo regular de 0,60m (sessenta centímetros) entre si;

c) deverá ser mantida uma faixa longitudinal contínua de 1m (um metro) de largura, revestida com o mesmo material utilizado no restante da calçada, destinada à circulação de cadeiras de rodas;

X - nas esquinas e travessias para pedestres deverá ser executado rebaixamento de meio-fio e rampas para o uso de pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida conforme normas específicas em vigência e conforme especificado no anexo gabarito de calçadas.

X - sobre as calçadas fica vedada a abertura de portões, janelas e instalações de grades de proteção.

Art. 36. As áreas sem pavimentação em torno das árvores, de que trata o inciso V do artigo anterior, deverão ter suas bordas em declive para dentro da área não pavimentada, não podendo conter obstáculos como muretas, bancos, ou bordas salientes, para que seja assegurada a livre captação das águas pluviais.

Art. 37. 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 (passeio), 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. 38. Caberá ao proprietário do terreno, nos trechos da calçada correspondentes à respectiva testada, a adequação, às suas expensas, das calçadas e muros, bem como a implantação e conservação das faixas de permeabilidade segundo as exigências desta Lei.

Art. 39. Quando as calçadas estiverem em mau estado, o Poder Público municipal, por intermédio de seus órgãos, intimará os proprietários a consertá-los, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

§ 1º. Será obrigatória a substituição total do revestimento da calçada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, quando o trecho em mau estado atingir a 50% (cinquenta por cento) da área pavimentada.

§ 2º. Quando o mau estado da calçada for resultante de obras executadas por serviços prestados por órgão público, concessionárias ou empresa por esta terceirizada agindo em seu nome, os reparos correrão por conta deste em um prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art. 40. Quando o Poder Público determinar a modificação do nível, perfil ou largura de uma calçada executada dentro das normas, correrão por sua conta as despesas com as obras correspondentes.

Parágrafo único. Nas ruas para as quais não exista o respectivo plano de nivelamento, os níveis fornecidos valerão como indicações de caráter precário, sujeitos às modificações que o plano definitivo determinar, sem nenhum ônus para o Poder Público.

Art. 41. Findos os prazos legais e não atendidas as intimações para construção ou reforma das calçadas ou conservação de sua vegetação, o Poder Público poderá executar as obras, cobrando do proprietário as despesas efetuadas, eventualmente acrescidas de multa pelo não pagamento, conforme os critérios estabelecidos na legislação vigente.

Art. 42. Durante a execução de obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre a calçada pública.

§ 1º. Quando da pavimentação ou execução de reparos na calçada, o responsável pelo serviço deverá interditar uma faixa de, no máximo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sobre o logradouro correspondente à testada do imóvel, para o tráfego de pedestres.

§ 2º. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 43. Quando da realização da vistoria para emissão do "habite-se", será verificada a integralidade 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.

### **Subseção III Do Rebaixamento de Guias ou Meio Fio**

Art. 44. As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário/possuidor.

Art. 45. A indicação das guias rebaixadas será exigida nos projetos por ocasião da expedição do Alvará de Construção.

Art. 46. O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

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

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

III - 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. 47. Em edificações destinadas a postos de gasolina, edifícios garagens, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acesso deverão atender:

I - a largura mínima de 4m (quatro metros) máxima de 7m (sete metros) por acesso;

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. 48. 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. 49. O Município poderá notificar o proprietário de imóvel para a regularização das guias, que deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 50. 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.

## Seção V Da Execução e Segurança das Obras

Art. 51. A execução das obras somente poderá ser iniciada após a concessão do competente alvará, o qual será expedido pelo Poder Público municipal.

### Subseção I Do Canteiro de Obras

Art. 52. 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. 53. 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. 54. 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.

### Subseção II Dos Tapumes, Andaimos, Equipamentos de Segurança e Instalações

Art. 55. 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.

§ 3º. O tapume poderá avançar até, no máximo, a metade da largura da calçada, ficando a metade restante permanentemente desimpedida para a circulação dos pedestres.

§ 4º. O tapume será construído e fixado de forma resistente e terá altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível da calçada.

§ 5º. Se a obra ultrapassar a 4m (quatro metros) de altura da calçada, a construção do tapume será feita no alinhamento, permitida a ocupação da calçada apenas para os apoios da cobertura de proteção de pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 6º. Quando a obra ficar paralisada por período superior a 90 (noventa) dias e estiver com Alvará de Construção vencido, o respectivo tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento predial e as calçadas e muros automaticamente refeitos.

Art. 56. Em todo o perímetro da construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, ou altura equivalente, será obrigatória a instalação de plataforma de proteção na altura da primeira laje e, no mínimo, a 3m (três metros) de altura do terreno.

§ 1º. A plataforma deve ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de projeção horizontal além da face externa da edificação e um complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus) a partir de sua extremidade.

§ 2º. A plataforma deverá ser instalada logo após a concretagem da laje a que se refere o caput deste artigo e retirada somente quando o revestimento externo do edifício, acima desta, estiver concluído.

§ 3º. Em caso de paralisação da obra por um período superior a 90 (noventa) dias, será obrigatória a remoção das plataformas e andaimes.

Art. 57. O perímetro dos edifícios em construção, além do disposto no artigo 56 deverá ser protegido externamente por tela de material com resistência e durabilidade comprovadas, a partir da plataforma de proteção.

§ 1º. A tela deve constituir-se de uma barreira protetora contra a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros públicos ou edifícios vizinhos e deverá ser retirada somente quando a vedação da periferia que protege estiver concluída.

§ 2º. A mesma proteção de tela será aplicada nos andaimes fachadeiros, em toda a sua extensão.

Art. 58. As plataformas, telas, tapumes e andaimes deverão obedecer às normas técnica vigentes e orientações emitidas pelos órgãos de fiscalização laboral, referente a condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

#### **CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES Seção I Classificação das Edificações**

Art. 59. As edificações classificam-se conforme o tipo de atividade a que se destinam, sendo:

I - residenciais: destinadas ao uso habitacional em caráter permanente, podendo ser:

- a) unifamiliares: quando corresponderem a uma única unidade habitacional por lote, cujo coeficiente-leito seja superior a 10 (dez);
- b) bifamiliares: quando corresponderem a 2 (duas) unidades habitacionais por lote, geminadas ou não;
- c) multifamiliares: quando corresponderem a mais de uma unidade habitacional no mesmo lote, agrupadas em sentido horizontal ou vertical e dispostas de áreas e instalações comuns que assegurem o seu funcionamento;
- d) geminadas: quando forem contíguas e possuírem parede comum;
- e) populares: quando possuírem coeficiente-leito igual ou inferior a 10 (dez);

II - para o trabalho: destinadas a abrigar usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, podendo ser:

- a) industriais: as vinculadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

b) comerciais: as voltadas à armazenagem e venda de mercadorias por atacado ou a varejo;  
c) de prestação de serviços: as reservadas ao apoio às atividades comerciais e industriais e à prestação de serviços públicos ou privados à população, compreendendo ainda as atividades de educação, pesquisa, saúde e os locais de reunião para atividades de culto, cultura, comunicação, esportes, recreação e lazer;

III - mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação ou conjunto integrado de edificações duas ou mais categorias de uso.

§ 1º. Para efeito da presente lei, define-se como coeficiente-leito a relação entre a área total de cada moradia e o número de leitos que esta poderá abrigar.

§ 2º. As edificações classificadas no caput deste artigo podem destinar-se a determinadas atividades por períodos restritos de tempo, obedecidas as exigências desta Lei, segundo a natureza de sua atividade.

§ 3º. Os usos mistos residencial e comercial ou residencial e de serviços serão admitidos somente onde a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo permitir ambas as atividades, desde que existam acessos independentes a partir do logradouro público.

§ 4º. As edificações destinadas ao trabalho, segundo as atividades a que se destinam, devem atender à legislação e normatização vigente, correlata à respectiva atividade laboral.

§ 5º. Os locais de reunião, conforme definido no inciso II deste artigo, incluem templos religiosos, casas de diversões, auditórios, museus, recintos para exposições ou leilões, salas de conferências, de esportes, ginásios, academias de natação, ginástica ou dança, cinemas, teatros, salões de baile, boates e outras atividades equivalentes.

§ 6º. As edificações para fins hospitalares incluem as clínicas, hospitais, sanatórios, postos de saúde, laboratórios e similares.

Art. 60. Consideram-se edificações de interesse social as que, por apresentarem características específicas inerentes à demanda da população de baixa renda, necessitam de regulamentação específica e edificação compatível com a realidade socioeconômica e cultural de seus usuários.

## Seção II Da Ocupação dos Lotes

Art. 61. Na área urbana somente será permitida a edificação em lotes oriundos de parcelamento regular e que fizerem frente para logradouros públicos e oficiais dotados da infraestrutura básica prevista na legislação de parcelamento do solo vigente.

Parágrafo único. A edificação em qualquer lote na área urbana deverá obedecer às condições previstas no Plano Diretor e legislação correlata, e especialmente, atender ao disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 62. Nos lotes de esquina, situados em zona onde houver dispensa do recuo frontal, o pavimento térreo será dotado de chanfro no ponto de encontro das testadas, com, no mínimo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em cada testada, livre de qualquer elemento estrutural ou estético até a altura de 3,00m (três metros).

§ 1º. Quando existente motivo de ordem estrutural, será permitida no pavimento térreo dos lotes de esquina a construção de pilar no ponto de encontro das duas testadas, desde que obedecidas as seguintes condições:

I - a vedação em cada testada deverá interromper-se a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da esquina;

II - o espaço resultante entre as testadas e essa vedação será destinado exclusivamente à circulação de pedestres.

§ 2º. O pilar referido no Parágrafo anterior não poderá ter secção com área superior a 0,25m<sup>2</sup> (zero vírgula vinte e cinco metros quadrados), nem diâmetro ou face maior que 0,50m (cinquenta centímetros) em qualquer dimensão.

§ 3º. A exigência contida no caput aplica-se também aos muros de vedação.

Art. 63. Todas as edificações existentes, ou que venham a ser construídas, serão obrigatoriamente numeradas, às expensas de seus proprietários, conforme designação do órgão competente e atendendo aos requisitos da legislação vigente.

Art. 64. 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 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) de projeção, incluindo a cobertura.

### Seção III

#### Das Escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens

Art. 65. 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. Os 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, atendendo aos seguintes critérios:

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 e municipal;

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.

§ 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. 66. 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. 67. 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. 68. 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.

§ 4.º 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. 69. 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. 70. 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. 71. 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. 72. 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. 73. Para movimentação de terra com mais de 100,00m<sup>3</sup> (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 1000m<sup>2</sup> (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. 74. 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. 75. 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 IV Das Estruturas, Paredes, Pisos e Tetos

Art. 76. Os elementos estruturais, paredes divisórias, pisos e tetos das edificações devem garantir:

I - estabilidade da construção;

II - estanqueidade e impermeabilidade;

III - conforto térmico e acústico para os seus usuários;

IV - resistência ao fogo;

V - acessibilidade externa e interna.

§ 1º. Admite-se o emprego de madeira em portas, divisórias, guarnições, revestimentos de pisos, forros e em elementos de decoração.

§ 2º. Será tolerado o uso de madeira em estruturas e paredes, desde que assegurados, através de tratamentos específicos, os requisitos mencionados no caput deste artigo.

Art. 77. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter:

I - piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;

II - paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável, até a altura mínima de 2m (dois metros).

Art. 78. A parede comum das residências geminadas deverá ser constituída de 2 (duas) paredes justapostas de alvenaria de  $\frac{1}{2}$  (meia) vez em toda a sua altura.

Parágrafo único. A parede comum deverá ultrapassar em 0,20m (vinte centímetros) o telhado mais alto de duas residências contíguas, para prevenir a propagação do fogo de uma para a outra.

Art. 79. As paredes executadas em alvenaria de blocos ou tijolos deverão ter espessura mínima de 0,10m (dez centímetros) quando internas e 0,15m (quinze centímetros) quando externas.

§ 1.º As paredes de alvenaria construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de no mínimo 0,15m (quinze centímetros).

§ 2.º Paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento antifogo prévio.

§ 3.º Paredes de corredores e vestíbulos, de acesso coletivo a escadas e paredes de contorno deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo das normas técnicas vigentes.

§ 4.º Paredes internas até o teto só serão permitidas quando não prejudicarem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes e quando estes satisfizerem todas as exigências desta Lei.

§ 5.º As espessuras mínimas de paredes constantes neste capítulo poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de naturezas diversas desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico adotados para a alvenaria de blocos ou tijolos, a critério do Setor Técnico competente para a matéria.

#### Seção V Das Fachadas

Art. 80. As fachadas dos edifícios serão conservadas sempre em bom estado, podendo o Poder Público exigir do proprietário, mediante notificação, a pintura e a recuperação de rebocos, com prazo determinado para a sua realização.

Parágrafo único. Findo o prazo e não sendo atendida a notificação, ficará o proprietário sujeito à multa.

Art. 81. Em qualquer tempo, poderá o Poder Público determinar vistoria em edifícios e edificações onde funcionem casas de diversões ou locais de reuniões, para verificar suas condições de segurança.

§ 1º. Constatada qualquer irregularidade, o proprietário será intimado a proceder aos reparos que se fizerem necessários, com prazo determinado para a sua realização.

§ 2º. Findo o prazo e não sendo atendida a notificação, ficará o proprietário sujeito à multa.

#### Seção VI Dos Corpos em Balanço

Art. 82. Nos edifícios dotados de marquises, estas deverão obedecer às seguintes condições:

I - ser em balanço, podendo projetar-se até a distância de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o logradouro;

II - guardar altura livre mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio;

III - promover o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;

IV - não prejudicar a arborização e a iluminação pública;

V - não possuir fechamento vertical;

VI - não ser utilizada como alpendre ou sacada.

§ 1º. As coberturas leves constituídas por toldos de lona, policarbonato, plástico ou outro material similar, deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - quando forem projetadas sobre o logradouro público deverão estar de acordo com as condições definidas neste artigo;

II - quando no interior do lote e com mais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção, dependerão de prévia autorização do Poder Público;

III - não possuírem apoios sobre a calçada

§ 2º. É vedado o avanço do beiral ou de qualquer outro elemento construtivo ou decorativo sobre o logradouro público, à exceção das marquises.

§ 3º. Serão admitidas nas fachadas dos edifícios, acima do segundo pavimento, saliências para efeito decorativo com até 20cm (vinte centímetros) de projeção além da prumada da parede.

Art. 83. As sacadas e floreiras nas fachadas dos edifícios, quando em balanço sobre a área destinada ao recuo, poderão projetar-se além da prumada da parede externa até as seguintes distâncias máximas:

I - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) no caso de sacadas;

II - 0,60 m (sessenta centímetros) no caso de floreiras.

## Seção VII Dos Compartimentos

Art. 84. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações classificam-se em:

I - de permanência prolongada: salas e dependências destinadas ao preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho;

II - de permanência transitória: os vestibulos, circulações, banheiros, lavabos, vestiários, garagens, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito em tempo reduzido.

Art. 85. As residências deverão conter, no mínimo, instalações sanitárias e compartimentos para alimentação e repouso.

Parágrafo único. Os compartimentos das residências isoladas poderão ser conjugados, desde que o compartimento permita o aproveitamento e uso conforme os fins a que se destina.

Art. 86. Os diversos compartimentos das edificações deverão obedecer às seguintes disposições:

I - residências: conforme critérios estabelecidos na Tabela 1 do Anexo I;

II - residências populares (interesse social): conforme critérios estabelecidos na Tabela 2 do Anexo I;

III - edifícios de habitação coletiva: conforme critérios estabelecidos na Tabela 1 do Anexo II;

IV - edifícios comerciais: conforme critérios estabelecidos na Tabela 2 do Anexo II.

§ 1º. Será permitida a construção de jiraus em compartimentos, obedecidas as seguintes condições:

I - constituírem estrutura independente, provisória e removível;

II - não prejudicarem as condições de ventilação do compartimento;

III - ocuparem o equivalente a no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do piso.

§ 2º. A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no projeto e na licença para as edificações e construções, cabe ao Autor do Projeto e ao Responsável Técnico pela obra.

§ 3º. Os compartimentos de edificações destinadas à habitação de interesse social (residências populares) poderão ter áreas mínimas divergentes do previsto neste Código, desde que o

projeto seja objeto de programa habitacional específico, a fim de atender as exigências do órgão financiador.

Art. 87. O número de instalações sanitárias nas edificações não residenciais será definido em regulamento específico, de acordo com o uso, porte, atividade e fluxo de pessoas prováveis.

Art. 88. Toda casa, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços de higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de uso de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

Parágrafo único. Os banheiros não deverão ter comunicação direta com as áreas de preparo de alimentos.

Art. 89. As edificações coletivas, multifamiliares, serão sob forma de condomínio onde, cada unidade imobiliária corresponderá a uma fração ideal do terreno, e deverão ter pelo menos, os seguintes compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - unidade residencial unifamiliar;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - instalações de serviços;
- IV - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 90. Os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais, conjuntos de cinco ou mais unidades ou mais de dois blocos de edifícios para habitação coletiva, implantados num mesmo terreno, podendo resultar, ou não, em parcelamento, classificam-se em:

I - residências geminadas: 2 (duas) ou mais unidades de moradia contíguas, implantadas em um único lote, possuindo uma parede comum entre as unidades, atenderão aos seguintes critérios:

a) somente serão permitidas naquelas zonas onde forem permitidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

b) as residências geminadas só poderão ser construídas quando o imóvel continuar sendo propriedade de uma só pessoa ou sob a forma de condomínio, mantendo-se o terreno nas dimensões permitidas na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano;

c) para a implantação de residências geminadas, deverão ser respeitados os parâmetros para a ocupação no solo para a zona em que se insere o imóvel, conforme previsto na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.

II - residências em série, transversais ao alinhamento predial: aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo o número total de unidades ser superior a 10 (dez), e também:

a) só poderão ser construídas em terrenos cuja testada tenha, no mínimo, 12,00m (doze metros) e se situarem em zonas onde são previstas habitações coletivas;

b) a ocupação proposta deverá respeitar os parâmetros especificados na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano para a zona em que a gleba ou lote estiver inserido;

c) o acesso se fará por um corredor cuja largura mínima será de: 4,00m (quatro metros) quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso e 6,00m (seis metros) quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso, neste último, isso só será possível para terreno com no mínimo 18,00m (dezoito metros) de testada;

d) quando forem construídas mais de 5 (cinco) unidades, no mesmo alinhamento, deverá ser previsto um balão de retorno com diâmetro igual a 2 (duas) vezes a largura do corredor de acesso;

e) o terreno deverá continuar na propriedade de uma só pessoa, ou sob forma de condomínio, mantendo-se as dimensões permitidas pela lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.

III - residências em série, paralelas ao alinhamento predial: são aquelas que, situando-se ao longo de logradouro público oficial, dispensam a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia, não podendo ser em número superior a 10 (dez) no total, observando ainda:

- a) a testada de cada unidade poderá ser de, no mínimo, 6,00m (seis metros);
- b) o terreno deverá continuar na propriedade de uma só pessoa, ou sob forma de condomínio, mantendo-se as dimensões permitidas pela lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.

Art. 91. Os serviços específicos, ligados à rede viária são prestados em edificações que implicam interferência direta no fluxo dos veículos e dependências da rede viária, abrangendo:

- I - posto de abastecimento de veículos;
- II - posto de serviços, lavagem e lava-rápido;
- III - borracharias;
- IV - lataria e pintura;
- V - oficina mecânica e elétrica de veículos;
- VI - auto-cine e lanchonete serv-car;
- VII - edifício-garagem e estacionamento.

§ 1º. As edificações destinadas à prestação dos serviços listados nos incisos deste artigo deverão atender às disposições desta Lei, as exigências do Corpo de Bombeiros e demais normas e legislações pertinentes.

§ 2º. O Município, através do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento para a instalação de postos de abastecimento, considerando:

- a) sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;
- b) possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;
- c) efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

§ 3º. São permitidas, em postos de abastecimento e serviço, outras atividades complementares, desde que não descaracterizem a atividade principal e não transgridam a lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e que cada atividade atenda a parâmetros próprios.

§ 4º. É vedado o uso da calçada para estacionamento ou circulação de veículos, sendo nele permitido apenas o acesso ao terreno.

Art. 92. 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, e quanto à manipulação e higiene, é regido por normas específicas do Ministério da Saúde, Código Sanitário do Estado e pelo órgão municipal competente.

Art. 93. As edificações destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I - ter no pavimento térreo pé-direito mínimo e máximo de:
  - a) indústria: mínimo de 3m (três metros) e máximo livre;
  - b) salão comercial: mínimo de 3m (três metros) e máximo de 4m (quatro metros);
  - c) prestação de serviços: mínimo de 3m (três metros) e máximo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Excetuam-se da obrigatoriedade de pé-direito máximo os vazios resultantes da construção de mezaninos.

II - não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;

III - se for utilizada força motriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade imobiliária ou nos pavimentos das unidades vizinhas;

- IV - não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no vestíbulo, passagem ou corredor de uso comum, junto à porta de acesso da unidade imobiliária;
- V - não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

Art. 94. As edificações destinadas à hospedagem, destinadas à permanência temporária, como hotéis, pousadas, pensionatos, apart-hotel, motéis, camping, deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção ou espera;
- II - quartos de hóspedes;
- III - instalações sanitárias;
- IV - acesso e circulação de pessoas;
- V - serviços;
- VI - acesso e estacionamento de veículos;
- VII - área de recreação, no caso de apart-hotel, hotel residência e "camping".

§ 1º. Os hotéis, deverão ter além do exigido nos incisos do caput deste artigo, salas de estar ou de visitas, local para refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário de empregados e escritório para o encarregado do estabelecimento.

§ 2º. Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, devendo dispor de uma garagem / abrigo ou vaga para estacionamento.

§ 3º. O "camping", área de acampamento para barracas, "trailers" e similares, deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - instalações sanitárias;
- II - acesso e estacionamento de veículos;
- III - área de recreação.

Art. 95. As escolas destinadas a menores de 16 (dezesesseis) anos não poderão ter mais que 3 (três) pavimentos, devendo abranger, pelo menos, os seguintes setores:

- I - administração;
- II - salas de aula;
- III - instalações sanitárias;
- IV - recreio coberto.

§ 1º. A área não edificada do lote, nas edificações para fins educacionais, será de, no mínimo, 3 (três) vezes a superfície total das salas de aula.

§ 2º. A área das salas de aula nas escolas deverá corresponder a, no mínimo, 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno.

§ 3º. O pé-direito mínimo das salas de aula será de 3m (três metros);

§ 4º. A superfície do recreio coberto consistirá, no mínimo, da metade da superfície total das salas de aula.

Art. 96. As salas de aula, ressalvadas as de destinação especial, terão preferencialmente forma retangular e suas dimensões não poderão apresentar relação inferior a 2:3 (dois para três), com dimensão máxima de 12m (doze metros).

Parágrafo único. Os auditórios ou salas com grande capacidade, que não possuem forma retangular, deverão:

- I - apresentar área útil não inferior a 0,90m<sup>2</sup> (zero vírgula noventa metros quadrados) por aluno;
- II - possibilitar, para qualquer espectador, perfeita visibilidade da superfície da mesa do orador e dos quadros ou telas de projeção.

Art. 97. As edificações destinadas a fins educacionais deverão atender, além do disposto nessa Lei, a regulamentação específica.

Art. 98. As edificações destinadas às atividades recreativo-esportivas 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. Classificam-se como locais de reunião, recreativo e esportivos os seguintes ambientes:

- I - clubes sociais e esportivos;
- II - ginásios de esportes, palácios de esportes;
- III - estádios;
- IV - quadras, campos, canchas, piscinas públicas e congêneres;
- V - velódromos;
- VI - hipódromos;
- VII - autódromos, cartódromos, pistas de motocross;
- VIII - 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 classificadas nas alíneas d e h do parágrafo 1º.

§ 4º. 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).

§ 5º. 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, e a ventilação natural deverá ser obtida por aberturas distribuídas em duas faces opostas do recinto, no mínimo.

Art. 99. Nos cinemas e teatros será obrigatória a adoção de salas de espera, de acordo com as seguintes características:

- I - deverão apresentar área útil por pessoa não inferior a 0,13m<sup>2</sup> (zero vírgula treze metros quadrados) nos cinemas e a 0,20m<sup>2</sup> (zero vírgula vinte metros quadrados) nos teatros;
- II - as portas de ligação com a sala de espetáculos não terão fecho, sendo a vedação feita por folhas providas de molas, abrindo no sentido da saída, ou de simples reposteiro.

§ 1º. Os depósitos de cenários e outros compartimentos dos teatros constituirão dependências separadas do palco e da sala de espetáculos.

§ 2º. O pé-direito mínimo em qualquer ordem de localidade na sala de espetáculos será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 100. Nos salões destinados a locais de reunião, as lotações máximas, excluídas as áreas de circulação e de acessos, serão calculadas admitindo-se:

- I - 0,70m<sup>2</sup> (zero vírgula setenta metros quadrados) de área por pessoa sentada;
- II - 0,40m<sup>2</sup> (zero vírgula quarenta metros quadrados) de área por pessoa em pé.

Art. 101. As edificações para atividades de saúde no todo e em partes, destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica, serão regidas por esta Lei, observadas ainda as normas federais e estaduais aplicáveis.

Parágrafo único. Enquadram-se nesta classificação os seguintes espaços:

- I - posto de saúde;
- II - centro de saúde;
- III - ambulatório geral;
- IV - clínica sem internamento;
- V - clínica com internamento;

VI - consultório;

VII - laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos e banco de sangue;

VIII - hospitais.

Art. 102. As edificações para fins hospitalares deverão atender às especificações técnicas e legislação vigente.

§ 1º. Não serão permitidos pátios ou áreas internas fechadas em todas as faces, a não ser que para eles se abram apenas corredores.

§ 2º. Em caso de disposição em pavilhões, a distância entre eles será igual ou maior que a média das alturas de 2 (dois) pavilhões contíguos, sem prejuízo do isolamento exigível.

Art. 103. As edificações para comércio ou serviços de alimentação destinados à venda e consumo de produtos comestíveis, à prestação de serviços recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos "in natura", ou que se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos não poderão ter vãos abertos, direta e livremente para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos.

§ 1º. As aberturas, se necessárias, deverão ter vedação, ainda que móvel, que se mantenham permanentemente fechadas.

§ 2º. Deverão atender às normas de acessibilidade, da Vigilância Sanitária e do Corpo de Bombeiros quando necessário.

Art. 104. As edificações destinadas a atividades de abastecimentos deverão atender às exigências da Vigilância Sanitária e demais órgãos pertinentes e ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - venda e atendimento ao público;

II - instalações sanitárias e vestiários;

III - acesso e circulação de pessoas;

IV - serviços;

V - acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

VI - compartimento próprio para depósito dos recipientes de resíduos sólidos com capacidade para o recolhimento de dois dias, localizado na parte de serviços e com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

Parágrafo único. São consideradas atividades de abastecimento os supermercados e hipermercados; mercado; confeitaria, padaria e panificadora; açougue e peixaria; mercearia, empório e quitanda.

Art. 105. Parque de exposições é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros. Seus pavilhões ou galpões fechados e ou transitório obedecerão à seguintes disposições:

I – estão sujeitos ao disposto desta Lei, que rege locais de reunião e afluência de público;

II – deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de resíduos sólidos, com capacidade equivalente ao resíduos sólidos de 2 (dois) dias.

Parágrafo Único. Será obrigatória a limpeza da área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material de resíduos sólidos.

Art. 106. Os circos não poderão ser abertos ao público antes de vistoriados pelo órgão municipal competente e sem laudo do Corpo de Bombeiros, bem como de Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica de profissional habilitado.

§1º. Para o cálculo de capacidade máxima de um circo será calculado conforme normativa do Corpo de Bombeiros.

§2º. Os circos deverão possuir instalações sanitárias para cada sexo destinadas ao público.

Art. 107. As edificações ou instalações para inflamáveis e explosivos, destinadas à fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos em estado sólido, líquido ou gasoso, segundo suas características e finalidades poderão ser:

I - fábricas ou depósitos de inflamáveis;

II - fábricas ou depósitos de explosivos;

III - fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

§1º. A construção ou instalação de qualquer fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo no território do Município estarão sujeitas a avaliação específica por parte do corpo técnico da Prefeitura, especialmente no aspecto ambiental e de segurança.

§2º. As edificações e instalações de inflamáveis e explosivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas do alinhamento predial.

Art. 108. 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.

Art. 109. Os edifícios, independentemente da sua finalidade, deverão ser dotados de compartimento ou local para abrigo ou depósito de resíduos, situado no térreo, subsolo ou em outra área de uso comum de fácil acesso, apresentando capacidade para armazenar 40l (quarenta litros) por unidade imobiliária.

Parágrafo único. Os recipientes de resíduos do tipo container serão guardados no interior dos edifícios, no térreo, subsolo ou outro local de uso comum de fácil acesso.

## Seção VIII

### Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos

Art. 110. Deverá ser explorado ao máximo o uso de iluminação natural e de renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Parágrafo único. Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida por efeito chaminé, ou mediante a adoção de ventilação cruzada nos compartimentos.

Art. 111. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior, cuja área deverá ser proporcional à área do piso do compartimento em questão.

§ 1º. Quando os compartimentos de permanência prolongada e banheiros forem iluminados e ventilados através de varandas, terraços, e alpendres, estes deverão ter a face oposta à abertura livre de qualquer fechamento.

§ 2º. Os compartimentos das residências poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para pátios internos, desde que estes permitam a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) na projeção horizontal e apresentem área mínima de 4,50m<sup>2</sup> (quatro vírgula cinquenta metros quadrados).

Art. 112. Será tolerada a ventilação de compartimentos de permanência transitória pelos dispositivos alternativos relacionados a seguir:

I - duto vertical ligados diretamente com o exterior, obedecendo aos seguintes requisitos:

- a) ser visitáveis na base;
- b) permitir a inscrição de um círculo com 0,70m (setenta centímetros) de diâmetro;
- c) ter revestimento interno liso;

II - duto horizontal ligado diretamente com o exterior, atendendo às seguintes exigências:

- a) ter a largura do compartimento a ser ventilado;
- b) contar com altura livre mínima de 0,20 m (vinte centímetros);
- c) possuir comprimento máximo de 6m (seis metros), exceto quando for aberto nas duas extremidades, situação que dispensa a limitação dessa medida;

III - sistema de exaustão mecânica.

Parágrafo único. As garagens em residências ou edifícios residenciais deverão ter área de ventilação mínima de 1/30 (um trinta avos) da área do piso, podendo aí ser computada a porta de entrada, desde que dotada de ventilação permanente em toda a sua superfície.

Art.113. Os compartimentos destinados a sanitários, circulação, áticos, lavanderias e depósitos, poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 114. As aberturas dispostas em paredes paralelas, perpendiculares ou inclinadas em relação à divisa do terreno deverão guardar distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

§ 1º. Nas paredes perpendiculares ou inclinadas em relação à divisa do terreno, serão admitidas aberturas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa desde que junto a esta seja executado o prolongamento da parede lateral da edificação com, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento além da prumada da parede que contem a abertura.

§ 2º. Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para varanda coberta, quando houver parede oposta à abertura a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção do beiral da varanda.

§ 3º. Quando houver janela em parede construída paralelamente a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, a projeção do beiral não poderá exceder de 0,75m (setenta e cinco centímetros) a prumada da parede.

§ 4º. As aberturas para iluminação vedadas com tijolos de vidro ou outro material transparente serão consideradas como aberturas normais.

Art. 115. Os poços de iluminação e ventilação em todos os pavimentos dos edifícios deverão obedecer aos seguintes padrões:

I - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) e possuir área mínima de 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), quando iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada;

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e possuir área mínima de 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados), quando iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

Art. 116. Os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas para o exterior.

Parágrafo único. Os locais destinados ao preparo de alimentos serão dotados de sistema de exaustão com filtros que garantam a perfeita tiragem dos gases e fumaça para o exterior, de

modo a não causar qualquer transtorno, incômodo e alteração da qualidade do ar nas unidades vizinhas.

Art. 117. Nas edificações para fins escolares a iluminação será, sempre que possível, unilateral e proveniente da esquerda, não podendo apresentar área de iluminação inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso.

Art. 118. Nas fachadas das edificações não será permitida a instalação de placas, painéis ou qualquer elemento que venha a prejudicar a iluminação ou a ventilação de seus compartimentos internos.

### Seção IX Dos sótãos, Áticos e Mezaninos

Ar. 119. O sótão será permitido apenas em habitações unifamiliares e em condomínios edilícios 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. 120. 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. 121. 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. 122. 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. 123. Os mezaninos deverão ter parapeito e escada fixa de acesso.

### **Seção X** **Dos Acessos e Circulações**

Art. 124. Todos os acessos e circulações deverão estar em conformidade com as normas técnicas vigentes, especialmente atendendo aos critérios voltados para saídas de emergência, para fins de abandono rápido e seguro da edificação em caso de incêndio, sinistros e situações de emergência.

Art. 125. As portas em geral terão os seguintes vãos livres mínimos:

I - quando de uso comum: 0,80m (oitenta centímetros).

II - nas unidades de moradia:

a) externas, ou de comunicação entre a garagem e o interior da residência: 0,80m (oitenta centímetros);

b) de comunicação da cozinha com a sala e a área de serviço: 0,80m (oitenta centímetros);

c) em dormitórios, estúdios, bibliotecas e congêneres: 0,70m (setenta centímetros);

d) em banheiros, lavabos e despensas: 0,60m (sessenta centímetros);

III - nos conjuntos comerciais:

a) externas, ou de comunicação entre as salas: 0,80m (oitenta centímetros);

b) nas salas e copas: 0,80m (oitenta centímetros);

c) em banheiros e depósitos de material de limpeza: 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 126. As portas de acesso das edificações destinadas a comércio e serviços deverão ser dimensionadas em função da área útil de salão comercial, na proporção de 1m (um metro) de largura para cada 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área de piso ou fração, respeitado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 127. As portas de acesso principal das edificações para fins educacionais terão largura mínima de 3m (três metros), abrindo para o exterior.

Art. 128. As portas de acesso das edificações para fins industriais deverão, além das disposições da legislação laboral e normas técnicas correlatas, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, respeitado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 129. As portas de acesso e saída das edificações utilizadas como locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I - comunicarem-se, de preferência, diretamente com o logradouro público;

II - quando não abrirem diretamente para o logradouro público, deverão fazê-lo para corredor de acesso ao mesmo, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - a abertura das folhas não poderá ser feita sobre o passeio público;

IV- haverá no mínimo uma porta de entrada e outra de saída do recinto, devendo ambas obedecerem ao seguinte:

a) estar localizada de modo a não haver interferência entre os respectivos fluxos de circulação;

b) ter largura mínima de 2,00m (dois metros) cada uma;

c) a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas.

Art. 130. Os corredores serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I - de uso privativo, quando de utilização restrita à unidade, sem acesso ao público em geral: largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

II - de uso comum, quando de utilização aberta e destinados à distribuição dos acessos às unidades privativas: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) até 10m (dez metros) de comprimento, devendo, após esse valor, serem acrescidos 0,10m (dez centímetros) para cada 5m (cinco metros) de comprimento excedentes;

III - de uso coletivo, quando de utilização aberta e destinados à distribuição da circulação em locais de grande fluxo de pessoas: largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até 15m (quinze metros) de comprimento, devendo, após esse valor, ser somados 0,10m (dez centímetros) para cada 3m (três metros) de comprimento excedentes.

Art. 131. Nas escolas, os corredores que servem às salas de aula deverão apresentar largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com acréscimo de 0,20m (vinte centímetros) por sala.

Art. 132. Nas edificações destinadas a locais de reunião, a largura dos corredores será calculada de acordo com os seguintes parâmetros:

I - os corredores principais terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para área de plateia com até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), a qual será acrescida de 1m (um metro) para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área de plateia excedente ou fração;

II - os corredores secundários terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 133. As edificações destinadas a cinemas e teatros deverão ficar isoladas dos prédios vizinhos através de áreas livres ou passagens nas laterais e no fundo, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), contados da divisa com o terreno contíguo.

§ 1º. As áreas livres ou passagens poderão ser cobertas, desde que apresentem dispositivos que permitam sua perfeita ventilação.

§ 2º. Quando as salas de espetáculos tiverem saídas para duas vias públicas, serão dispensadas as passagens laterais ou de fundo.

§ 3º. Os corredores de circulação para ordens mais elevadas terão, nas diversas localidades, largura útil mínima de 2m (dois metros), seja qual for a contribuição para a circulação considerada.

§ 4º. As comunicações de serviço serão dotadas de dispositivos de oclusão, com material incombustível, que permitam isolar completamente a parte de serviço daquela destinada ao público, em caso de pânico ou incêndio.

Art. 134. Nas casas de diversões as dependências destinadas a bar, café, charutaria ou similares, serão localizadas de modo a não interferirem com a livre circulação das pessoas.

Art. 135. As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, desde que observadas as seguintes larguras mínimas:

I - galerias destinadas a salas comerciais, escritórios e atividades similares:

a) 1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando tiverem salas em apenas um dos lados;

b) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando apresentarem salas em ambos os lados;

II - galerias destinadas a lojas e locais de vendas:

a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando tiverem lojas em apenas um dos lados;

b) 3,80m (três metros e oitenta centímetros), quando possuírem lojas em ambos os lados.

Parágrafo único. Quando o hall de elevadores abrir para a galeria, deverá formar um remanso constituindo ambiente independente da galeria, de modo a não interferir na sua circulação.

Art. 136. Nos edifícios residenciais cujos pavimentos possuam hall de elevador social e hall de elevador de serviço, deverá ser prevista comunicação entre ambos, mediante corredor ou passagem, exceto no caso de edifício com apenas um apartamento por andar.

Art. 137. Nos corredores será vedada a existência de ressaltos no piso que formem degraus, devendo qualquer diferença de nível ser transposta por rampa com inclinação inferior a 6% (seis por cento).

Art. 138. 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.

### Seção XI Das Escadas e Rampas

Art. 139. Todas as escadas e rampas deverão estar em conformidade com as normas técnicas vigentes em relação à acessibilidade universal e às saídas de emergência, tendo em vista permitir o abandono rápido e seguro das edificações em caso de incêndios, sinistros e situações de emergência.

Art. 140. As escadas e rampas serão dimensionadas de acordo com a seguinte classificação:

- I - de uso privativo, quando de utilização restrita à unidade, ou interna de um compartimento ou ligando diretamente dois compartimentos: largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- II - de uso comum, quando de utilização aberta ao público e destinada a interligar corredores ou dependências de acesso a unidades privativas: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III - de uso coletivo, quando de utilização aberta ao público e destinada a interligar corredores ou dependências de distribuição da circulação em locais de grande fluxo de pessoas: largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 141. As escadas de uso privativo, internas de um compartimento ou ligando diretamente dois compartimentos, deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - terem lanços retos, devendo ser adotado patamar intermediário sempre que houver mudança de direção ou quando o número de degraus em um mesmo lanço for superior a 19 (dezenove);
- II - o comprimento do patamar não poderá ser inferior a 0,80m (oitenta centímetros) em lanços retos, ou inferior à largura da escada quando houver mudança de direção;
- III - possuírem degraus com altura "A" (ou espelho) e largura "L" (ou piso) que satisfaçam a relação  $0,62m \leq 2A + L \leq 0,64m$  (sessenta e dois centímetros menor igual a duas vezes a altura mais a largura e menor igual a sessenta e quatro centímetros), admitindo-se a altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e a largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros);
- IV - assegurarem passagem com altura livre mínima de 2m (dois metros).

Art. 142. As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - ser de material incombustível, apresentando degraus revestidos com piso antiderrapante;
- II - ter lanços retos, devendo ser adotado patamar intermediário sempre que houver mudança de direção ou quando o número de degraus em um mesmo lanço for superior a 16 (dezesesseis);
- III - o comprimento do patamar não poderá ser inferior a 1,00m (um metro) em lanços retos, ou inferior à largura da escada quando houver mudança de direção.

IV - possuir degraus com altura "A" (ou espelho) e largura "L" (ou piso) que satisfaçam a relação  $0,62m \leq 2A + L \leq 0,64m$  (sessenta e dois centímetros menor igual a duas vezes a altura mais a largura e menor igual a sessenta e quatro centímetros), admitindo-se a altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros);

V - ter corrimãos de ambos os lados, fixados pela sua face inferior à distância mínima de 0,04m (quatro centímetros) das paredes, devendo ser contínuos, sem interrupção nos patamares, e com altura constante entre 0,90m (noventa centímetros) e 1,00m (um metro);

VI - ser dotadas de corrimão intermediário sempre que a largura for superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

VII - possuir iluminação e ventilação natural com área mínima de 0,30m<sup>2</sup> (zero vírgula trinta metros quadrados);

VIII - assegurar passagem com altura livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

§ 1º. Nos hospitais, a largura mínima das escadas será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), exceto nas escadas secundárias internas de dependências.

§ 2º. Nas escolas, a largura mínima das escadas será de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 3º. Nas edificações destinadas a locais de reunião, as escadas e rampas de acesso deverão atender às seguintes disposições:

I - ter largura mínima de 2m (dois metros) para lotação de até 200 (duzentas pessoas), com acréscimo de 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, ou fração excedente;

II - ter o lanço que se comunica com o nível da saída sempre orientado na direção desta;

III - quando a lotação exceder 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento do público.

§ 4º. Os pisos dos degraus poderão apresentar bocel ou saliência em relação ao espelho de até 0,02m (dois centímetros), que não será computada nas dimensões mínimas exigidas.

§ 5º. Excepcionalmente, por motivo de ordem estética, serão admitidas escadas de uso comum curvas, desde que os pisos dos degraus tenham largura mínima constante de 0,27m (vinte e sete centímetros), medida a 0,50m (cinquenta centímetros) da linha do bordo interno da escada.

Art. 143. É obrigatória a instalação de escada de segurança nos edifícios com altura superior a 20,00m (vinte metros), contados da soleira da porta do hall de entrada no térreo até o nível do piso do último pavimento.

§ 1º. Considera-se escada de segurança aquela à prova de fogo e fumaça, dotada de antecâmara ventilada, que observe as exigências contidas nesta Seção.

§ 2º. A escada de que trata o parágrafo anterior poderá ser a mesma de acesso aos pavimentos.

§ 3º. Para efeito deste artigo, não será considerado o último pavimento do edifício, quando o mesmo for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, ou constituído por ático ou sótão.

§ 4º. As portas dos elevadores não poderão abrir para a caixa da escada nem para a antecâmara.

Art. 144. As escadas de segurança deverão obedecer às seguintes exigências:

I - todas as paredes e pisos da caixa de escada e da antecâmara deverão ter resistência a 4 (quatro) horas de fogo, no mínimo;

II - nos recintos da caixa de escada e da antecâmara não poderá ser colocado nenhum tipo de equipamento, nem portinhola para coleta de resíduos;

III - a caixa de escada poderá ter somente aberturas internas, comunicando com a antecâmara;

IV - a iluminação natural poderá ser obtida por abertura, desde que seja provida de caixilho fixo guarnecido por vidro executado com material resistente a 1 (uma) hora de fogo, no mínimo e tenha área máxima de 0,50m<sup>2</sup> (zero vírgula cinquenta metros quadrados);

V - poderá ser utilizado caixilho de abrir, em lugar de fixo, desde que atenda os mesmos requisitos exigidos para este e seja provido de fecho acionado por chave ou ferramenta especial.

VI - Independentemente da iluminação natural, deverá ser instalada iluminação artificial com minuteira, além de iluminação de emergência provida de fonte própria de energia.

Art. 145. O acesso à escada de segurança será feito somente através da antecâmara, que poderá ser constituída por vestíbulo, balcão ou terraço.

§ 1º. A antecâmara será de uso comum e sem comunicação com qualquer outro compartimento de uso restrito da edificação e terá uma de suas duas dimensões 50% (cinquenta por cento) maior que a largura da escada, com o mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), sendo a outra dimensão igual à da largura da mesma.

§ 2º. A antecâmara terá o piso no mesmo nível do piso da caixa de escada à qual dá acesso, bem como dos compartimentos internos da edificação.

§ 3º. O balcão ou terraço terá uma das faces aberta diretamente para o exterior, na qual admitir-se-á apenas guarda-corpo com altura mínima de 0,95m (noventa e cinco centímetros) e máxima de 1,30m (um metro e trinta centímetros), com afastamento mínimo de 5m (cinco metros), medidos no plano horizontal, de outras aberturas da própria edificação ou de edificações vizinhas preexistentes, devendo estar protegida por trecho de parede cega, com resistência a 4 (quatro) horas de fogo, no mínimo.

§ 4º. O vestíbulo terá abertura para o duto ou poço de ventilação localizada rente ao teto e constituída por veneziana de palhetas inclinadas fixas, apresentando largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e área efetiva mínima de 0,70m<sup>2</sup> (zero vírgula setenta metros quadrados) de modo a proporcionar ventilação permanente.

§ 5º. O duto de ventilação possuirá abertura somente para a antecâmara a que serve e deverá:

I - ter seção transversal constante correspondente a 3dm<sup>2</sup> (três decímetros quadrados) por metro de altura, devendo permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 0,70m (setenta centímetros) e apresentar área mínima de 0,80m<sup>2</sup> (zero vírgula oitenta metros quadrados);

II - ser visitável na base e possuir ventilação permanente com área mínima de 0,80m<sup>2</sup> (zero vírgula oitenta metros quadrados);

III - elevar-se no mínimo 1m (um metro) acima do ponto mais alto da edificação e ser provido, nas duas faces opostas maiores, de venezianas ou outro dispositivo para ventilação permanente, com área efetiva mínima de 0,80m<sup>2</sup> (zero vírgula oitenta metros quadrados);

IV - não ser utilizado para instalação de equipamentos ou passagem de canalizações ou fiações;

V - ter as paredes com resistência a 4 (quatro) horas de fogo, no mínimo.

Art. 146. O acesso de cada pavimento à antecâmara, bem como desta à caixa de escada, será feito através de portas que observarão às seguintes exigências:

I - abrir sempre no sentido de quem da edificação sai para o exterior, sem reduzir as dimensões mínimas exigidas para as escadas, antecâmaras, patamares, corredores ou demais acessos;

II - ter largura suficiente para dar escoamento à população usuária, calculada à razão de 0,01m (um centímetro) por pessoa, com o vão luz mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);

III - possuir altura livre igual ou superior a 2m (dois metros);

IV - ter resistência a 4 (quatro) horas de fogo, no mínimo.

Art. 147. No emprego de rampa em substituição às escadas aplicam-se as normas relativas a dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção, fixadas para estas.

§ 1º. As rampas não poderão ter inclinação superior a 10% (dez por cento) e quando esta exceder a 6% (seis por cento), deverão ter piso revestido com material antiderrapante.

§ 2º. No início e no término da rampa o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

Art. 148. Haverá rampa destinada a pessoas portadoras de deficiências físicas, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para vencer desníveis entre o logradouro público e a soleira da porta do hall de entrada do térreo, nas seguintes categorias de edificações:

I - habitações coletivas;

II - estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços com atendimento ao público;

III - locais de reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas;

IV - quaisquer outros usos que congreguem mais de 600 (seiscentas) pessoas na mesma edificação.

Parágrafo único. No interior das edificações acima referidas, a rampa poderá ser substituída por elevador ou outro meio mecânico para o transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 149. Nas edificações para fins hospitalares com 2 (dois) ou mais pavimentos, será obrigatória a adoção de rampas, as quais terão inclinação máxima de 10% (dez por cento) e largura mínima de 2,00m (dois metros), devendo obedecer ainda às demais exigências desta Lei.

Art. 150. Os guarda-corpos das escadas, rampas, sacadas e demais compartimentos das edificações deverão possuir altura mínima de 0,95m (noventa e cinco centímetros).

Parágrafo único. Quando a cobertura do edifício for utilizada como área de lazer, os guarda-corpos deverão ter altura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).

Art. 151. Para instalação de escadas e rampas, além das exigências desta Lei, deverão ser observadas a legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e demais dispositivos legais pertinentes.

## Seção XII Das Áreas de Recreação

Art. 152. Todas as edificações destinadas à moradia, em caráter permanente ou temporário, deverão ser providas de espaço destinado à recreação e ao lazer de seus ocupantes, cuja superfície mínima será calculada de acordo com os seguintes critérios:

I - residências isoladas, residências geminadas e residências em série: mínimo de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) por unidade;

II - edifícios de apartamentos e grupos de edifícios de apartamentos: mínimo de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade;

III - edifícios do tipo apart-hotel e de quitinetes: 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por unidade;

IV - edifícios de hotéis: 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por unidade.

§ 1º. Nas residências isoladas, geminadas ou em série paralelas ao alinhamento predial, a área de recreação ficará contida na fração ideal de terreno de cada moradia.

§ 2º. No caso de residências em série transversais ao alinhamento predial, edifícios de apartamentos, grupos de edifícios de apartamentos e nos conjuntos residenciais, a área de recreação deverá estar contida em um ou mais espaços de uso comum e obedecerá aos seguintes critérios:

I - no dimensionamento da área de recreação 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terão que constituir um espaço único contínuo;

II - a área de recreação deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3m (três metros) na projeção horizontal;

III - do total da área de recreação 50% (cinquenta por cento), no máximo, poderão ser compostos por área coberta destinada a salão de festas, sala de jogos, sala de ginástica, entre outros, devendo a área restante permanecer descoberta;

IV - a área de recreação e lazer deverá ser equipada na proporção de 1 (um) brinquedo para cada 12 (doze) unidades residenciais, ou fração, com o mínimo de 2 (dois) brinquedos.

Art. 153. É vedada a localização da área de recreação nos recuos frontais mínimos obrigatórios e nos espaços destinados à circulação ou ao estacionamento de veículos.

Art. 154. Em nenhuma hipótese as áreas de recreação, cobertas ou descobertas, poderão receber outra destinação.

### **Seção XIII Das Piscinas**

Art. 155. 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, 50,00cm (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. 156. As piscinas de uso coletivo estarão sujeitas às normas estabelecidas pela autoridade sanitária competente.

### **Seção XIV Das Áreas de Estacionamento de Veículos**

Art. 157. As garagens ou estacionamentos de veículos podem ser:

I - privativos: quando vinculados a edificações residenciais unifamiliares, bifamiliares ou multifamiliares;

II - coletivos: quando vinculados a edificações industriais, comerciais, de serviços ou mistas;

III - comerciais: quando destinados à locação das respectivas vagas em mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total da edificação, ou da área do terreno no caso de ocupação térrea.

Art. 158. É obrigatória a adoção de espaços destinados à garagem ou ao estacionamento de veículos nas edificações, obedecidas as seguintes quantidades mínimas de vagas, conforme o tipo de uso:

I - residências isoladas, geminadas ou em série: 1 (uma) vaga por unidade;

II - edifícios de apartamentos e quitinetes: 1 (uma) vaga por unidade;

III - edifícios comerciais: 1 (uma) vaga para cada 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área computável, com o mínimo de 1 (uma) vaga por unidade imobiliária;

IV - edificações para comércio e serviços em geral:

a) até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área computável: facultado;

b) acima de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área computável: 1 (uma) vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área computável ou fração.

V - edificações destinadas a agências bancárias: 1 (uma) vaga para cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área computável;

- VI - lojas de departamentos, centros comerciais, shopping centers, supermercados e comércio atacadista: 1 (uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área computável;
- VII - estabelecimentos hospitalares, clínicas e similares: 1 (uma) vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área computável;
- VIII - estabelecimentos de ensino: 1 (uma) vaga para cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área construída de salas de aula;
- IX - restaurantes: 1 (uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída destinada à sala de refeições;
- X - hotéis, albergues e similares: 1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades de alojamento;
- XI - motéis: 1 (uma) vaga para cada unidade de hospedagem;
- XII - locais de reunião: 1 (uma) vaga para cada 25m<sup>2</sup> de área computável;
- XIII - edificações para uso institucional: 1 (uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída de atendimento ao público;
- XIV - indústrias: 1 (uma) vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área computável.

§ 1º. Nas lojas de departamentos, centros comerciais, shopping centers, hipermercados, supermercados e comércio atacadista, será exigido pátio de descarga com acesso independente do estacionamento de veículos, com as seguintes dimensões mínimas:

- I - até 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área computável: 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
- II - acima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área computável: 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) para cada 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área computável excedente ou fração.

§ 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. Nos edifícios residenciais, a cada unidade de moradia corresponderá, indissociadamente, a 1 (uma) vaga de garagem, no mínimo.

§ 5º. As mudanças de uso em edificações existentes ficam sujeitas às exigências deste artigo.

§ 6º. As vagas para estacionamento de veículos poderão ser cobertas ou descobertas.

Art. 159. No projeto das garagens e estacionamentos deverão ser obedecidas as seguintes dimensões mínimas, livres de pilares, colunas ou quaisquer outros obstáculos estruturais, construtivos ou decorativos:

- I - dimensões das vagas: 5,0m (cinco metros) de comprimento por:
  - a) 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de largura para 1 (uma) vaga entre obstáculos;
  - b) 5m (cinco metros) de largura para 2 (duas) vagas contíguas entre obstáculos;
  - c) 7,20m (sete metros e vinte centímetros) de largura para 3 (três) vagas contíguas entre obstáculos;
- II - larguras de corredores de circulação segundo o ângulo formado em relação às vagas:
  - a) em paralelo e até 30º (trinta graus): 3m (três metros);
  - b) ângulo entre 30º00'01" (trinta graus e um segundo) e 45º (quarenta e cinco graus): 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

c) ângulo entre 45°00'01" (quarenta e cinco graus e um segundo) e 60° (sessenta graus): 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

d) ângulo entre 60°00'01" (sessenta graus e um segundo) e 90° (noventa graus): 5m (cinco metros);

III - comprimentos dos raios de giro mínimos nos espaços de manobra:

a) raio de giro do pneu traseiro interno: 3,10 m (três metros e dez centímetros);

b) raio de giro do para-choque dianteiro externo: 6,00 m (seis metros).

§ 1º. No caso de estacionamento em paralelo, o comprimento mínimo da vaga será de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. Nas garagens ou estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno de veículos no final do corredor de circulação, conforme disposto no inciso III do caput deste artigo.

§ 3º. As garagens ou estacionamentos para veículos de grande porte estarão sujeitos a regulamentação específica.

§ 4º. Quando as garagens e estacionamentos forem instalados em pavimentos abaixo do nível da via pública deverão apresentar perfeito escoamento das águas servidas e ventilação permanente, conforme previsto nesta Lei.

Art. 160. O acesso às garagens e estacionamentos nas edificações deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - a circulação de veículos será sempre completamente isolada da circulação de pedestres, não podendo com ela coincidir ou cruzar;

II - a altura livre mínima das passagens será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medida perpendicularmente ao plano destas;

III - as rampas de acesso a garagens e estacionamentos não poderão iniciar a menos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial;

IV - as rampas terão inclinação máxima de 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento);

V - as garagens ou estacionamentos com capacidade superior a 30 (trinta) vagas terão acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinados exclusivamente ao uso residencial;

VI - a largura mínima dos acessos e saídas das garagens e estacionamentos será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quando em mão única e de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) quando em mão dupla, até o máximo de 6,80m (seis metros e oitenta centímetros);

VII - o acesso às garagens e estacionamentos será perpendicular ao alinhamento do lote;

VIII - o rebaixamento do meio-fio para a entrada e saída de veículos será licenciado pelo Poder Público municipal e obedecerá às seguintes disposições:

a) o rebaixamento do meio-fio deverá corresponder obrigatoriamente ao acesso de garagem ou estacionamento de veículos, assim especificamente indicado no projeto arquitetônico aprovado pela municipalidade;

b) a licença para o rebaixamento do meio-fio em edificação existente que não atenda o disposto na alínea "a" deste inciso, ficará condicionado à atualização do projeto arquitetônico pelo órgão municipal competente para adequá-lo à exigência da referida alínea;

c) o rebaixamento do meio-fio em residências unifamiliares terá largura máxima de 5m (cinco metros) por lote;

d) o rebaixamento do meio-fio em residências geminadas, bifamiliares ou em série paralela ao alinhamento predial terá largura máxima de 3m (três metros) por residência;

e) o rebaixamento do meio-fio nas edificações de uso coletivo corresponderá a 1 (um) acesso com largura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para garagens ou estacionamentos com menos de 30 (trinta) vagas, ou com largura mínima de 5m (cinco metros)

para garagens ou estacionamentos com mais de 30 (trinta) vagas, até o máximo de 7m (sete metros);

f) os proprietários ou ocupantes de loja pertencente a edificação submetida ao disposto na alínea “e”, deste inciso, que desejarem guardar veículos em seu interior, deverão utilizar para transposição do meio-fio dispositivo provisório e removível que não interfira com o estacionamento no logradouro público, nem com o livre fluxo das águas pluviais na sarjeta;

g) quando de reforma ou construção de edificação resultar acesso a garagem ou estacionamento em posição diferente daquela existente no lote, o rebaixamento do meio-fio correspondente ao novo acesso ficará condicionado à prévia eliminação do rebaixamento anterior e recomposição do meio-fio original.

VIII - para testadas com mais de 1 (um) acesso o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 5m (cinco metros), exceto quando os acessos atenderem a garagens ou estacionamentos situados em níveis diferentes, caso em que os acessos poderão ser contíguos, com largura máxima de 5m (cinco metros);

IX - nos imóveis de esquina o acesso deverá guardar a distância mínima de 3m (três metros) do ponto de encontro dos alinhamentos prediais.

Art. 161. Os estacionamentos poderão ser cobertos ou descobertos.

§1º. Os estacionamentos localizados em área descoberta sobre o solo deverão ser arborizados, na proporção mínima de 1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas.

§2º. 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. 162. É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento, seja ele descoberto, coberto ou em subsolo.

Parágrafo único. A critério do Poder Público local, ficam ressalvadas as edificações destinadas ao comércio ou serviços centrais e setoriais que possuam recuo frontal mínimo de 15m (quinze metros), nas quais esta faixa poderá ser utilizada para estacionamento descoberto, desde que este seja guarnecido com barreira no alinhamento predial, para a proteção dos pedestres.

Art. 163. Serão toleradas vagas dependentes em garagens ou estacionamentos de veículos, nas seguintes situações:

I - em residências isoladas, geminadas ou em série paralelas ao alinhamento predial;

II - em edifícios residenciais, desde que pertencentes à mesma unidade de moradia;

III - em edificações com garagem ou estacionamento dotado de manobristas, a exemplo de hotéis, apart-hotéis e restaurantes;

IV - em edifícios providos de dispositivos mecânicos de movimentação de veículos, tais como elevadores, pallets ou trilhos, de acordo com projeto específico previamente aprovado pelo Poder Público municipal.

Art. 164. Em nenhuma hipótese as áreas destinadas a garagem e estacionamento de veículos nas edificações poderão receber outra destinação.

Parágrafo único. Os proprietários de vagas em garagens e estacionamentos privativos que as utilizarem para locação serão penalizados na forma desta Lei e obrigados a reverter tal prática.

Art. 165. As garagens e estacionamentos coletivos e comerciais obedecerão às seguintes exigências:

I - ser construídos com materiais incombustíveis;

II - ter piso de material resistente e impermeável;

III – possuir paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros), acima do piso, com material lavável e permanente.

Parágrafo único. Quando instalados em edifícios com 2 (dois) ou mais pavimentos as garagens e estacionamentos coletivos e comerciais obedecerão aos seguintes requisitos:

I - o pé-direito livre mínimo será de 3m (três metros) no rés-do-chão e de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) nos demais pavimentos;

II - para o acesso aos pavimentos superiores será instalado elevador para veículos ou rampa de circulação com largura livre mínima de 3m (três metros) e inclinação máxima de 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento);

III - a circulação vertical de pedestres deverá atender à seção VIII do Capítulo V desta Lei;

IV - para o cálculo das áreas de manobra e circulação serão obedecidos os raios de giro dos automóveis dispostos no inciso III do artigo 159 desta Lei.

Art. 166. Em garagens e estacionamentos comerciais, os acessos ao nível do logradouro deverão ser providos de áreas de acumulação, ou canaletas de espera para entrada e saída de veículos, 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 comprimento 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 (duzentos 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 canaleta de espera será de 3m (três metros), para acesso em mão única, e de 5 (cinco) metros, para acesso em mão dupla.

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

§ 3º. Os acessos de veículos deverão ter, junto ao alinhamento predial, sinalização de advertência às pessoas que transitam pela calçada.

§ 4º. A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

Art. 167. As garagens e estacionamentos comerciais obedecerão às disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município para efeito de localização e ocupação do solo.

§ 1º. As áreas construídas destinadas à guarda e estacionamento de veículos nas garagens e estacionamentos comerciais serão consideradas computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 2º. As garagens e estacionamentos comerciais obedecerão às determinações desta Lei para as garagens e estacionamentos em geral e mais as suas disposições específicas.

§ 3º. Para a implantação do estacionamento 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.

## Seção XV Dos Muros

Art. 168. Os muros de vedação nos lotes de esquina, desde que estejam construídos no alinhamento predial, deverão ser dotados de chanfro no ponto de encontro das testadas com 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em cada testada, livre de qualquer elemento estrutural ou estético.

Art. 169. A altura máxima dos muros de vedação, em todas as faces do lote, será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

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. 170. Os terrenos baldios, com frente para logradouros pavimentados ou dotados de meio-fio e sarjeta deverão ser vedados pelos proprietários por muro de fecho com altura mínima de 1m (um metro).

Parágrafo único. O infrator será notificado para construir o muro no prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual e não sendo atendida a notificação, será automaticamente aplicada a penalidade prevista nesta Lei, ou o Poder Público poderá executar as obras, cobrando do proprietário a despesa feita, acrescida de 20% (vinte por cento) de multa sobre os custos apurados.

Art. 171. O fechamento dos lotes no alinhamento predial deverá ser feito com material apropriado, sendo vedado para essa finalidade o emprego de arame farpado ou vegetação espinhosa ou venenosa.

Art. 172. O Poder Público municipal poderá exigir dos proprietários de lotes a construção de muros de sustentação e revestimento de terras, sempre que houver desnível entre o terreno e o logradouro.

Parágrafo único. A providência referida no caput deste artigo poderá ser determinada nas divisas com vizinhos, quando a terra do terreno mais alto ameaçar desabar, ou para evitar o arrastamento de terra em consequência de enxurradas ou possíveis infiltrações, prejudicando os imóveis lindeiros.

## CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

### Seção I Das Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Elétricas

Art. 173. As instalações de água, esgoto, eletricidade e telefone nas edificações deverão atender às normas técnicas vigentes quando da sua aprovação pelo Poder Público, além das exigências das concessionárias ou entidades responsáveis pelo seu funcionamento.

§ 1º. Nenhuma construção será liberada nas zonas servidas pelas redes sanitárias, elétrica e telefônica se não for dotada dessas instalações, dentro das normas das respectivas concessionárias e do Corpo de Bombeiros.

§ 2º. Todas as edificações em imóveis com frente para vias que possuam redes de água potável e de coleta de esgoto sanitário deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 3º. As instalações hidrossanitárias deverão obedecer às seguintes condições:

I - toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias compatíveis com a função a que se destina e com a quantidade de seus usuários;

II - toda edificação situada em logradouro servido por rede coletora de esgoto sanitário com tratamento final, deverá ter seu esgoto conduzido diretamente a esta;

III - toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com boia e tampa, situado em local visitável de fácil acesso;

IV - nas edificações de uso privativo, as instalações sanitárias deverão possuir pelo menos 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório e serem adequadas aos portadores de deficiência física;

V - nas edificações de uso não privativo em que houver instalações sanitárias destinadas a crianças, estas deverão possuir aparelhos sanitários adequados a essa clientela;

VI - nas edificações de uso não privativo com mais de 1 (um) pavimento, deverá haver instalações sanitárias em todos os pavimentos em que houver uso comum ou público;

VII - as águas provenientes de pias de cozinha, copas e churrasqueiras deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;

VIII - o escoamento das águas pluviais de qualquer edificação deverá ser feito exclusivamente para dentro dos limites do respectivo terreno;

IX - é vedada a ligação do efluente de esgoto proveniente das edificações à rede pública de drenagem pluvial.

§ 4º. Os compartimentos destinados à preparação, manipulação ou depósito de alimentos, não poderão comunicar-se diretamente com as instalações sanitárias.

§ 5º. Todas as edificações deverão possuir instalações elétricas com tomadas convenientemente aterradas, de acordo com as normas pertinentes em vigor.

Art. 174. Nos logradouros ainda não servidos pela rede pública de coleta de esgoto sanitário, as edificações serão dotadas de fossa séptica para tratamento exclusivo das águas dos vasos sanitários e dos mictórios, de acordo com as normas da respectiva concessionária.

§ 1º. As águas, depois de tratadas na fossa séptica, serão infiltradas no solo por meio de sumidouro.

§ 2º. A fossa séptica, o sumidouro, as caixas de gordura e de passagem, deverão obedecer aos modelos do plano municipal de saneamento, assim como, aqueles fornecidos pela concessionária do serviço de esgotamento sanitário.

§ 3º. Verificando-se a produção de mau cheiro ou qualquer inconveniente, pela deficiência de funcionamento de uma fossa, o órgão competente do Poder Público municipal providenciará para que sejam efetuados, às expensas do responsável, os reparos necessários ou a substituição da fossa.

Art. 175. As fossas sépticas não poderão ser construídas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos do terreno.

§ 1º. É proibida a construção de fossas sépticas fora dos limites do lote, principalmente em logradouro público.

§ 2º. A construção de poço freático de captação de água potável deverá ser feita 15m (quinze metros), no mínimo, a montante do sumidouro.

Art. 176. 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. 177. A instalação sanitária mínima exigida em uma residência é composta de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupas.

Art. 178. Nas edificações de uso não privativo com instalações sanitárias separadas por sexo, a exigência de vasos para os banheiros masculinos corresponderá a, no máximo, 50,0% (cinquenta por cento) de mictórios.

Art. 179. As edificações destinadas ao comércio e serviços em geral, deverão possuir instalações sanitárias na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil ou fração, com o mínimo de um conjunto por sala comercial.

Art. 180. As lanchonetes, restaurantes e congêneres deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas à razão de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil ou fração, com o mínimo de um conjunto para cada sexo.

Art. 181. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 182. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, terão instalações sanitárias calculadas à razão de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 183. As edificações destinadas a hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas à razão de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 72m<sup>2</sup> (setenta e dois metros quadrados) de área útil em cada pavimento, quando os quartos não possuírem instalações privativas.

Art. 184. As edificações destinadas a fins educacionais deverão possuir instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas à razão de 1 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunos e 1(um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunos.

Parágrafo único. A distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte ou recreação até a instalação sanitária mais próxima não deverá ser superior a 60m (sessenta metros).

Art. 185. As edificações destinadas a locais de reunião deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas à razão de 1 (um) lavatório para cada 200 (duzentas) pessoas de cada sexo, com o mínimo de 2 (dois) e de 1 (um) vaso para cada 100 (cem) pessoas de cada sexo, com o mínimo de dois vasos.

§ 1º. É obrigatória a adoção de instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas, à razão de 3% (três por cento) da proporção definida no caput, com o mínimo de 1 (um).

§ 2º. As instalações sanitárias destinadas ao pessoal auxiliar de serviço serão dimensionadas à razão de 1 (uma) para cada 20 (vinte) pessoas.

Art. 186. Nas edificações para fins hospitalares deverá ser prevista copa dotada de pia em cada pavimento, na proporção mínima de 1 (uma) copa para cada 20 (vinte) quartos.

Art. 187. As edificações para fins industriais deverão ter instalações sanitárias com capacidade calculada à razão de 1 (um) lavatório, 1 (um) vaso e 1 (um) chuveiro para cada 15 (quinze) pessoas.

Art. 188. A perfuração de poços artesianos e semiartesianos deverá ser feita exclusivamente dentro das divisas do terreno, mediante apresentação da respectiva outorga e anuência municipal.

## Seção II Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 189. Os terrenos a serem edificados, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Art. 190. As águas de que trata o artigo anterior serão dirigidas para a canalização pluvial, para curso d'água ou valeta que passe nas imediações ou para calha do logradouro (sarjeta).

Art. 191. As águas pluviais no imóvel edificado deverão ser lançadas nas galerias pluviais, quando existentes, por meio de canalização construída sob a calçada.

Parágrafo único. A execução da canalização de que trata o caput deste artigo caberá ao responsável pelo imóvel.

Art. 192. Os terrenos edificados serão dispensados de instalações para escoamento de águas pluviais, desde que:

I - a relação entre a área coberta e a área do lote seja inferior a 1/20 (um vinte avos);

II - a distância mínima entre a construção e a divisa do lote, em cota mais baixa, seja superior a 20,00 m (vinte metros).

Art. 193. Os imóveis atingidos por faixas não edificáveis de drenagem não poderão produzir impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante.

Parágrafo único. Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados conforme o tempo de retorno e o grau de permeabilidade do local.

Art. 194. As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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. 195. É proibida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 196. 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 de Telecomunicação

Art. 197. 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. 198. 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. 199. As tubulações destinadas aos serviços lógica não poderão ser utilizadas para outros fins.

Art. 200. Nos edifícios é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

Art. 201. As entradas de serviços de lógica e respectivas instalações em edificações deverão obedecer às normas técnicas dos prestadores do serviço.

#### **Seção IV Das Instalações de Gás**

Art. 202. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com o estabelecido em normas técnicas e normativas do Corpo de Bombeiros.

Art. 203. 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. 204. 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. 205. Os abrigos para baterias de botijões de gás serão instalados conforme especificações das normas técnicas do Corpo de Bombeiros.

#### **Seção V Das Instalações para Coleta de Resíduos Sólidos**

Art. 206. Toda edificação deverá ter abrigo ou depósito para guarda de resíduos sólidos, em local desimpedido e de fácil acesso, 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. 207. Nas edificações de uso coletivo, comercial e industrial, o abrigo ou depósito de resíduos deverá possuir separação dos resíduos orgânicos dos passíveis de serem reciclados, com capacidade suficiente para acomodar a quantidade prevista.

Art. 208. É expressamente proibida a instalação de tubos de queda de resíduos sólidos nos edifícios de uso coletivo, residenciais, comerciais e de serviços.

Art. 209. São proibidos os incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços, exceto quando claramente especificados nesta lei.

Art. 210. Os incineradores de resíduos sólidos hospitalar deverão obedecer às normas específicas para sua construção, de acordo com as normas técnicas vigentes que disponham sobre o procedimento de manuseio de resíduos dos serviços de saúde.

Art. 211. Os estabelecimentos que gerem resíduos de serviços de saúde deverão possuir abrigo de resíduos de acordo com resolução da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.

Art. 212. Conforme a natureza ou volume dos resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade municipal competente.

#### **Seção VI Do Condicionamento Ambiental**

Art. 213. 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.

Art. 214. Quando houver instalações de ar-condicionado, as máquinas ou aparelhos ficarão localizados em compartimentos especiais, de modo a não causar vibração, incômodo sonoro ou danos ao público, em caso de acidente.

#### **Seção VII Da Insonorização**

Art. 215. 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 VIII Dos Elevadores e Escadas Rolantes**

Art. 216. Os edifícios deverão ser providos de elevador ou escada rolante atendendo a todos os seus pavimentos, de acordo com os parâmetros abaixo, estabelecidos em relação ao desnível entre a soleira da porta do hall de entrada no térreo e o nível do piso do pavimento mais elevado:

I - até 11m (onze metros): facultado;

II - até 20m (vinte metros): mínimo de 1 (um) elevador;

III - acima de 20m (vinte metros): mínimo de 2 (dois) elevadores.

§ 1º. Para efeito deste artigo, não será considerado o último pavimento quando o mesmo for de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou constituído por ático ou sótão.

§ 2º. Os elevadores deverão obedecer às normas vigentes quando da aprovação do projeto pelo Poder Público, tanto em relação ao seu dimensionamento, quanto à sua instalação ou utilização.

§ 3º. A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

Art. 217. Além dos elevadores as edificações deverão possuir outro sistema de acesso a todos os pavimentos.

Art. 218. O número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características do equipamento deverá atender as especificações contidas nas normas técnicas.

### Seção IX Das Instalações Especiais

Art. 219. São consideradas especiais as instalações correspondentes a para-raios, prevenção contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades da edificação.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, no que couber.

Art. 220. Todos os edifícios deverão possuir instalações contra incêndio, de acordo com as normas técnicas vigentes e condicionantes estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 221. Os equipamentos que provoquem a geração de calor nas edificações destinadas a atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico.

Art. 223. Para a construção de postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, inclusive lava-jatos, lubrificação e reparos, além dos requisitos de ocupação previstos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, ficam estabelecidas as seguintes exigências:

I - deverá ser construída mureta de proteção com 0,50m (cinquenta centímetros) de altura, para isolamento entre o lote e o passeio em todo o alinhamento predial, podendo ser interrompida somente nas entradas e saídas de veículos;

II - a entrada e saída de veículos deverão ser únicas em cada testada, com largura mínima de 4m (quatro metros) e máxima de 7m (sete metros), devendo guardar distâncias mínimas de:

a) 2m (dois metros) das divisas laterais do terreno;

b) 3m (três metros) a contar do ponto de encontro das testadas nos lotes de esquina;

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

III - nos postos localizados nos contornos e acessos rodoviários será observado os seguintes critérios:

a) o acesso deverá ser feito através de uma pista anterior de desaceleração com comprimento máximo de 50m (cinquenta metros), medidos entre o eixo da pista e a edificação;

b) serão permitidos somente um acesso e uma saída para a rodovia, devendo o espaço intermediário ser preenchido por mureta de proteção, meio-fio ou canteiro, que delimite os acessos;

IV - as construções que fizerem parte do projeto, tais como lanchonete, restaurante, sanitários e estacionamento, obedecerão aos artigos pertinentes da presente legislação;

V - a implantação de tanques para armazenamento de combustível, assim como as tubulações de interligação com outros tanques e bombas de abastecimento, será realizada conforme as normas técnicas vigentes;

- VI - as águas servidas serão conduzidas para uma caixa de retenção de óleo e sistema de tratamento primário;
- VII - deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos, conduzindo as águas para o sistema de tratamento;
- VIII - os pátios serão pavimentados com material estanque, impermeável e não combustível, com resistência às cargas superficiais e à ação térmica;
- IX - somente será permitido o uso de detergentes biodegradáveis, assim certificados pelos órgãos públicos competentes.

Art. 224. 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.

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

### **Seção I Das Normas Gerais**

Art. 225. A execução de qualquer das atividades previstas nesta Lei ficará condicionada à prévia expedição, por parte do Poder Público, do correspondente alvará de licença.

Parágrafo único. A emissão do alvará referido no caput deste artigo dependerá de aprovação do respectivo projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário do imóvel, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, devendo os dois últimos possuírem cadastros atualizados junto ao Sistema de Informações e Cadastro do Município.

Art. 226. Para a execução de obra ou o desenvolvimento de atividade potencialmente geradoras de modificações importantes no espaço urbano, poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), ao qual se dará publicidade nos seguintes casos:

- I - edificações para fins residenciais com área superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);
- II - edificações para fins não residenciais com área superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- III - conjuntos de habitações populares com mais de 250 (duzentas e cinquenta) unidades de moradia;
- IV - edificações de caráter especial.

§ 1º. O EIV deverá identificar e apontar todas as possíveis implicações do projeto sobre a estrutura ambiental e urbanística no entorno do empreendimento.

§ 2º. De posse do EIV, o Poder Público, através dos seus órgãos de planejamento e meio ambiente, procederá à avaliação do mesmo e estabelecerá as exigências que se fizerem necessárias para minorar ou eliminar impactos negativos do projeto sobre o entorno ou a cidade.

Art. 227. Antes da aprovação do projeto arquitetônico de posto de abastecimento de veículos, o interessado deverá requerer, junto ao órgão municipal de planejamento, a expedição de Termo de Viabilidade de Localização que terá validade por 90 (noventa) dias corridos.

§ 1º. A construção de posto de abastecimento de veículos que já possua Alvará de Construção deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de expedição do Alvará.

§ 2º. A conclusão da obra de que trata este Artigo, deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) ano, sob pena de multa ou realocação.

§ 3º. A aprovação de Alvará de Construção de postos de abastecimento de veículos fica condicionada à entrega, por parte do interessado, dos laudos de análise do Corpo de Bombeiros e do órgão municipal do meio ambiente.

## Seção II Da Consulta Prévia

Art. 228. Antes de solicitar a aprovação do projeto arquitetônico, o requerente poderá efetuar Consulta Prévia sobre a construção que pretende edificar, em guia apropriada fornecida pela Prefeitura Municipal, apresentando:

- I - nome e endereço do proprietário do lote;
- II - título de propriedade ou documento que comprove a justa posse do terreno;
- III - local da obra (zona, quadra e lote);
- IV - finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, mista, etc.);
- V - natureza da obra (alvenaria, madeira, etc.);
- VI - croquis contendo a planta de situação do lote.

§ 1º. Em resposta à Consulta Prévia o Poder Público expedirá a Informação Preliminar de Construção, indicando as normas urbanísticas incidentes sobre o lote (usos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima, recuos mínimos, etc.), de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, e eventuais restrições que gravem o lote.

§ 2º. Consulta Prévia deverá ser respondida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do protocolo, salvo os casos que merecerem análise junto ao Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), setor responsável pelo Meio Ambiente ou outro órgão competente.

§ 3º. Não serão analisados pré-projetos, croquis, estudos ou similares no protocolo de Consulta Prévia.

Art. 229. A Informação Preliminar de Construção terá validade por 90 (noventa) dias corridos, contados da data de sua expedição, garantindo-se ao requerente, nesse período, o direito de solicitar o Alvará de Construção, de acordo com a legislação vigente à época da expedição da Informação Preliminar.

Art. 230. O fornecimento da Informação Preliminar de Construção não isenta o lote de outras restrições que possam interferir na sua ocupação.

## Seção III Do Alvará de Construção

Art. 231. Após o fornecimento da consulta prévia para fins de uso e ocupação do solo, o interessado apresentará requerimento solicitando a aprovação do projeto arquitetônico e posterior expedição de alvará para construção, devidamente assinado pelo proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, e responsável técnico, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal, em modelo apropriado fornecido pela Prefeitura Municipal, contendo:
  - a) nome, CPF e endereço do proprietário ou seu representante legal;
  - b) endereço da obra (indicação de rua e número);
  - c) finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, mista, etc.);
  - d) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista, etc.).
- II - título de propriedade ou outra prova de legítimo direito sobre o lote;

- III - Informação Preliminar de Construção, quando solicitada;
- IV - certidão negativa de débitos de tributos municipais relacionadas ao imóvel;
- V - peças gráficas permitindo a perfeita compreensão do projeto, constando, no mínimo, de:
- folha de estatística contendo a planta de situação do lote em escala compatível, conforme modelo do Anexo III (Folha Estatística) desta Lei;
  - planta de locação da obra no terreno, em escala 1:100 (um por cem) ou 1:200 (um por duzentos);
  - planta de cada pavimento não repetido, em escala 1:50 (um por cinquenta) ou 1:100 (um por cem);
  - planta da cobertura, em escala 1:100 (um por cem) ou 1:200 (um por duzentos);
  - cutelo longitudinal e cutelo transversal, passando obrigatoriamente um deles longitudinalmente pela escada, em escala 1:50 (um por cinquenta) ou 1:100 (um por cem);
  - perfil natural e nivelamento do terreno, com dois cortes ortogonais, em escala 1:100 (um por cem) ou 1:200 (um por duzentos);
  - elevação das fachadas, em escala 1:50 (um por cinquenta) ou 1:100 (um por cem);
- VI - anotações de responsabilidade técnica referentes ao projeto arquitetônico, devidamente recolhidas junto ao respectivo conselho profissional;
- VII - Termo de Responsabilidade, conforme modelo do Anexo IV (Termo de Responsabilidade para Construção) desta Lei, assinado pelo autor do projeto arquitetônico e pelo proprietário.
- § 1º. No caso de Alvará de Construção de residências unifamiliares ou bifamiliares, poderá o órgão municipal competente adotar procedimento simplificado, definido através de regulamento.
- § 2º. No caso de reforma e ampliação a executar de edificações, será observado o que segue:
- I - o conjunto de peças gráficas de que trata o inciso IV deste artigo será composto de:
- o contido nas alíneas “a”, “b”, “d”, “e” e “f”;
  - planta de cada pavimento a ser modificado, onde conste o existente e o que será conservado, acrescentado ou suprimido;
  - elevação das fachadas, quando estas forem alteradas ou acrescentadas de partes novas.
- II - as paredes e lajes serão representadas de acordo com a seguinte convenção:
- azul: parte a ser conservada;
  - vermelho: parte a ser acrescentada;
  - amarelo: parte a ser suprimida.
- § 3º. Deverá constar da planta de situação:
- orientação do norte verdadeiro;
  - dimensões das divisas do lote e distância deste à esquina mais próxima;
  - configuração de rios, canais ou outros elementos existentes no entorno do lote.
- § 4º. Deverá constar da planta de locação:
- acessos;
  - projeção das edificações a serem construídas e de eventuais edificações existentes no lote;
  - recuos das edificações a serem construídas em relação às divisas e a outras edificações existentes no lote;
  - muros de vedação e portões;
  - posição do meio-fio, bocas-de-lobo, postes, tirantes, árvores, hidrantes e guia rebaixada para o acesso de veículos;
  - projeto da pavimentação do passeio público, com locação e especificação das árvores e vegetação existentes e a plantar.
- § 5º. As plantas deverão indicar a finalidade de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas, a área de cada compartimento e as dimensões de paredes e aberturas.
- § 6º. As elevações e os cortes longitudinais e transversais deverão ser em número necessário à perfeita compreensão do projeto, devendo os últimos conter o pé-direito e perfis da cobertura.

§ 7º. Nos edifícios, as plantas dos pavimentos onde houver garagem deverão conter a locação dos pilares e suas respectivas seções, conforme projeto estrutural.

Art. 232. O projeto deverá ser apresentado em no mínimo 3 (três) vias impressas e 1 (uma) via digital, para manifestação do órgão municipal competente, que o fará no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Aprovadas e devidamente assinadas pelos técnicos, uma das vias será arquivada pelo órgão municipal competente e as outras entregues ao interessado, após o recolhimento das respectivas taxas, podendo o requerente solicitar mais fotocópias da via aprovada.

Art. 233. Constatado erro, irregularidade ou insuficiência de elementos, o interessado será notificado através de aviso a ser retirado no Protocolo Geral, para as devidas providências.

Parágrafo único. O interessado terá um prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de notificação, para retirar o projeto e devolvê-lo regularizado.

Art. 234. Após a análise dos elementos fornecidos e estando os mesmos de acordo com a legislação pertinente em vigor, o Poder Público aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

Parágrafo único. Todas as folhas do projeto aprovado deverão conter o carimbo de aprovação com a rubrica dos funcionários encarregados.

Art. 235. O Alvará de Construção terá validade de 12 (doze) meses, contados da data da sua expedição.

Art. 236. Se até o vencimento do prazo estabelecido no Alvará de Construção a obra não tiver sido iniciada, deverá o interessado requerer a sua revalidação, para somente então dar início à execução da obra.

§ 1º. A revalidação a que se refere o caput será processada como se fosse um novo Alvará de Construção, ficando o projeto sujeito às modificações introduzidas na legislação urbanística do município, exonerando-se o Poder Público de qualquer responsabilidade, ainda que se imponha alteração do projeto original.

§ 2º. Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada desde que suas fundações estejam totalmente concluídas.

Art. 237. A construção iniciada terá seu Alvará de Construção revalidado tantas vezes quantas forem necessárias até a sua conclusão, ressalvada qualquer disposição específica em contrário.

Parágrafo único. As prorrogações deverão ser requeridas até o término do prazo fixado no último Alvará, sob pena de notificação e embargo da obra.

Art. 238. A quarta renovação do Alvará de Construção de uma obra já iniciada ficará condicionada à vistoria do seu andamento, para constatar se a mesma teve desenvolvimento nos três anos anteriores à solicitação desta renovação.

Art. 239. O Alvará de Construção não poderá ser levado a registro imobiliário.

#### Seção IV

#### Das Certidões de Vistoria e Conclusão de Obra e de Construção

Art. 240. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a obtenção da Certidão de Vistoria e Conclusão de Obra (CVCO), conhecido como “habite-se”, junto ao Poder Público municipal.

§ 1º. A CVCO de que trata este artigo dá condições visuais de ocupação da edificação, não garantindo sua segurança quanto à execução, que se deve ao responsável técnico pela obra.

§ 2º. Somente será fornecida CVCO para edificações que exijam sistema de prevenção contra incêndio mediante autorização expedida pelo Corpo de Bombeiros e concessionárias.

Art. 241. A obra será considerada concluída quando apresentar condições de habitabilidade.

Parágrafo único. Entende-se por condições de habitabilidade a edificação que:

I - garantir segurança a seus usuários e à população diretamente por ela afetada;

II - possuir todas as instalações previstas no projeto arquitetônico aprovado, em perfeito funcionamento;

III - possuir a calçada executada conforme projeto arquitetônico aprovado, desde que a via esteja pavimentada;

IV - atender às exigências do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná;

V - apresentar garantida a solução de esgotamento sanitário prevista no respectivo projeto técnico;

VI - não estiver em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 242. 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 CVCO (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.

Parágrafo único. Para a expedição da CVCO de edifícios de habitação coletiva, ou de conjuntos comerciais, será necessária a apresentação da minuta de constituição do respectivo condomínio portando a assinatura do responsável técnico pela obra.

Art. 243. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do requerimento, sendo a CVCO concedida ou recusada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, após a data de vistoria.

Parágrafo único. Constatado que a edificação está em desacordo com o projeto técnico aprovado, o responsável técnico, ou o proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, será notificado para regularizar o projeto, caso seja possível a sua adequação em face ao contido nesta Lei quanto à obra ou reforma que foi realizada, ou proceder às modificações necessárias para regularizar a obra.

Art. 244. Será concedida CVCO (“habite-se”) parcial de uma edificação nos casos de:

I - edificação composta de parte comercial ou de serviços e parte residencial, quando cada uma puder ser utilizada independentemente da outra;

II - edifícios de habitação coletiva, em que a CVCO poderá ser concedida a economias isoladas concluídas antes do término total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e tenham sido removidos os tapumes e andaimes;

III - unidade independente concluída, dentre outras em construção no mesmo terreno, se terminadas as obras necessárias para assegurar o pleno acesso àquela unidade, inclusive as de urbanização, se previstas.

§ 1º. Somente será fornecida CVCO parcial se a totalidade da edificação estiver em conformidade com o projeto aprovado e livre de infrações e penalidades, não podendo a mesma ser levada a registro imobiliário.

§ 2º. Nos conjuntos residenciais, condomínios horizontais, ou residências em série, onde a fração ideal for menor que o lote mínimo estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona correspondente, não poderá ser fornecida CVCO parcial.

§ 3º. A parcela da edificação objeto de CVCO parcial deverá dispor das instalações de água, esgoto sanitário, energia elétrica e prevenção de incêndios em funcionamento, conforme exigência do Corpo de Bombeiros e demais concessionárias.

Art. 245. A Certidão de Construção é o documento hábil que comprova e identifica a existência da edificação e pode ser requerida em qualquer etapa da obra.

Parágrafo único. A certidão de que trata este artigo terá 30 (trinta) dias de validade e conterá a área, o uso, o tipo, a etapa, os números do alvará e da CVCO, se esta já tiver sido expedida.

#### Seção V

#### Das Modificações dos Projetos Aprovados

Art. 246. Para modificações em projeto aprovado, bem como para alteração da finalidade de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de Projeto Modificativo.

§ 1º. O requerimento solicitando a aprovação do Projeto Modificativo deverá ser acompanhado de cópia do Projeto Modificativo, do projeto arquitetônico anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção, atendidas as exigências previstas nesta Lei.

§ 2º. Estando o Projeto Modificativo em conformidade com a legislação vigente, o mesmo será aprovado, sendo expedido um novo Alvará de Construção, contendo referência aos alvarás anteriores.

§ 3º. Em caso de modificação do uso previsto no projeto original, posteriormente à sua aprovação, será exigido novo Alvará de Construção, adaptando-se o Projeto Modificativo às normas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais normas em vigor, para o respectivo uso, atendido o disposto no § 1.º deste artigo.

#### Seção VI

#### Das Reformas

Art. 247. Considera-se reforma qualquer alteração da edificação por supressão ou acréscimo na área edificada, modificação na estrutura, na compartimentação vertical ou na volumetria, com ou sem mudança do uso instalado.

§ 1º. Toda edificação poderá ser reformada desde que a edificação resultante não crie eventual desconformidade com a legislação vigente.

§ 2º. Qualquer acréscimo ou supressão de área em relação à área edificada existente, modificação na estrutura, compartimentação vertical ou volumetria, gerará a obrigatoriedade do pedido de Alvará de Aprovação de Reforma, nos termos da seção III do capítulo VI desta Lei.

### **Seção VII** **Da Licença para Demolição**

Art. 248. O interessado em realizar demolição parcial ou total de edificação, deverá solicitar Alvará de Demolição ao Poder Público local, através de requerimento, assinado pelo proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, ou representante legal, onde constará:

I - o nome do proprietário;

II - localização da edificação a ser demolida;

III - o nome do profissional responsável, quando exigido.

§ 1º. Antes da autorização para a demolição, deverá ser observado se a edificação constitui patrimônio histórico ou artístico de interesse da coletividade.

§ 2º. Se a edificação, ou a parte a ser demolida, estiver no alinhamento predial, encostada em outra edificação, ou tiver altura de edificação igual ou superior a 8m (oito metros), será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

Parágrafo único. O requerimento a que se refere no caput do artigo, deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - certidão emitida pelo competente registro de imóveis, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias, contados a partir da apresentação do requerimento;

II - plano de gerenciamento de resíduos da construção civil, conforme porte a ser definido em legislação específica.

Art. 249. Qualquer edificação que, a juízo do órgão municipal competente, esteja ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, sob pena do Poder Público executar a sua demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas de uma multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor dessas despesas.

Parágrafo único. Em havendo o desabamento da edificação, o proprietário ou possuidor do imóvel responderá civil, penal e administrativamente pelos danos causados.

### **Seção VIII** **Das Isenções de Projetos e Licenças**

Art. 250. As construções não destinadas aos usos residencial, comercial ou industrial, tais como telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares, desde que com área inferior a 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), não dependerão da apresentação de projetos, ficando, porém, sujeitos à apresentação de croquis e à concessão de licença para construção.

Art. 251. Será dispensável a apresentação de projeto e requerimento de Alvará de Construção para pequenos barracões destinados à guarda e depósito de materiais, montados durante a construção de edifícios e demolidos logo após a sua conclusão, assim como para muros divisórios internos, quando não se tratar de arrimo.

## Seção IX Das Vistorias

Art. 252. O Poder Público local fiscalizará todas as obras objeto de licenciamento ou não, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições desta Lei e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º. Os engenheiros e fiscais da Prefeitura Municipal terão acesso a todas as obras, mediante a apresentação de prova de identidade, 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. Nos casos de obras em execução que não possuam as licenças e alvarás obrigatórios e sujeitos ao disciplinamento desta Lei, a fiscalização autuará e embargará o local, sujeitando os responsáveis a imediata regularização.

§ 4º. Não surtindo efeitos o embargo administrativo, serão adotadas medidas judiciais de interdição.

Art. 253. Em qualquer período da execução da obra, o Poder Público poderá exigir que lhe sejam apresentadas, ao seu órgão competente, as plantas, cálculos e demais elementos que julgar necessários.

§ 1º. Será obrigatória a presença dos projetos aprovados no local da obra.

§ 2º. O responsável técnico pela construção terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da intimação, para apresentar os detalhes exigidos, sob pena de embargo da obra.

Art. 254. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico serão notificados de acordo com as disposições desta Lei, para regularizar e/ou modificar o projeto, se as alterações puderem ser aprovadas, ou para demolir a construção irregular.

Art. 255. Qualquer forma de desrespeito, físico ou verbal, a funcionários no exercício de suas funções, ou o embaraço à inspeção, implicará na autuação do infrator, sujeitando-o às multas e demais penas previstas na legislação vigente.

## CAPÍTULO VI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

### Seção I Das Penalidades

Art. 256. Constitui infração toda e qualquer ação ou omissão contrária às disposições desta Lei ou de outras leis a ela pertinente.

Art. 257. 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. 258. 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 autuar, 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. 259. 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. 260. As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penalidades:

- I – notificação;
- II - multa;
- III - embargo da obra;
- IV – cassação do alvará de construção;
- V – interdição da edificação;
- VI - demolição.

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

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

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

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

## Seção II Das Notificações

Art. 261. 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.

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

§ 2.º 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 autuante, para fins procedimentais.

§ 3.º 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.

§ 4.º. 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. 262. 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. 263. 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. 264. 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. 265. A decisão definitiva será encaminhada para publicação, na forma de extrato de julgamento, no Diário Oficial Eletrônico do Município.

### **Seção III Do Embargo**

Art. 266. A obra em andamento será embargada se:

I - estiver sendo executada sem o Alvará de Licença, quando este for necessário;

II - for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com o projeto aprovado ou os termos do Alvará;

III - não for observado o alinhamento predial ou o recuo obrigatório deste último quando exigido;

IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

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. 267. O embargo será aplicado por funcionário, investido de função fiscalizadora, pessoalmente ao proprietário ou ao responsável técnico, se houver, mediante comunicação escrita.

§ 1º. Na impossibilidade de se dar conhecimento pessoalmente ao infrator este será notificado do embargo por intermédio de comunicado eletrônico, onde seja possível a recepção e identificação do destinatário, ou ainda, por carta registrada mediante aviso de recepção, e como última forma, mediante a publicação no periódico oficial.

§ 2º. Na recusa do infrator em receber a notificação, lavrar-se-á o Auto de Infração, que será encaminhado eletronicamente, conforme previsto no parágrafo anterior, assim como, será feito o comunicado por via postal registrada e publicação no periódico oficial, considerando-se efetivada a notificação 10 (dez) dias após a data da publicação ou da comprovada recepção.

Art. 268. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada a multa prevista na legislação em vigor.

Parágrafo Único. O valor da multa será dobrado a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

Art. 269. Constatando-se em vistoria que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 270. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

Art. 271. Se o embargo for procedente, seguir-se-á a demolição total ou parcial da obra.

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

Art. 272. 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. 273. 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. 274. 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. 275. 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.

#### **Seção VI Da Demolição**

Art. 276. A demolição total ou parcial da construção será imposta pela Prefeitura Municipal ao proprietário, mediante intimação, quando:

I - for clandestina, ou seja, construída sem projeto aprovado ou sem Alvará de Construção;

II - for feita sem a observância do alinhamento fornecido ou em desacordo com a planta aprovada, nos seus elementos essenciais;

III - constituir ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes ou usuários.

Art. 277. O proprietário ou responsável poderá, dentro das 48h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, requerer vistoria na construção, a qual deverá ser feita por dois peritos habilitados, sendo um deles, obrigatoriamente, do Poder Público local.

Parágrafo único. As despesas decorrentes da respectiva perícia, correrão por conta do requerente.

Art. 278. Comunicado ao proprietário o laudo da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória, caso não sejam cumpridas pelo proprietário as recomendações do referido laudo.

Art. 279. 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. 280. 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. 281. 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.

### **Seção VII Das Multas**

Art. 282. A multa será imposta ao infrator por funcionário competente, mediante a lavratura do respectivo Auto de Infração, conforme o contido no Anexo V que trata da Tabela de Multas.

Art. 283. 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 V desta Lei.

Art. 284. Eventuais infrações não capituladas na Tabela de Multas, anexa à presente lei, serão objeto de autuação, mediante a adoção dos seguintes critérios:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as circunstâncias da infração;

III - os antecedentes do infrator.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, a multa será fixada entre 10 (dez) UFM e 100 (UFM).

Art. 285. Imposta a multa, será o infrator intimado a efetuar o seu recolhimento no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento do comunicado de aplicação de penalidade, ou da publicação deste comunicado no Diário Oficial Eletrônico do Município, findo o qual serão adotados procedimentos de inscrição em cadastros de restrição, protesto e cobrança judicial.

### **Seção VIII Da Defesa**

Art. 286. Lavrada a notificação, poderá o infrator apresentar defesa escrita, com os documentos comprobatórios de suas alegações, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar de seu recebimento, ou da veiculação no Diário Oficial Eletrônico do Município, quando não for possível a localização do notificado.

Art. 287. Na hipótese do contribuinte não ter assinado o auto competente, será notificado através de registro postal, ou comunicado eletrônico onde se possa comprovar a recepção e o destinatário, presumindo-se recebida a notificação 48h (quarenta e oito) horas depois de sua expedição.

Art. 288. 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.

Art. 289. A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da autoridade administrativa competente.

### **Seção IX Da Decisão Administrativa**

Art. 290. O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado ao titular do órgão competente para fiscalização de obras, ou a quem tiver esta atribuição, delegada pelo Prefeito.

Parágrafo único. Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questões duvidosas, bem como solicitar pareceres técnicos e jurídicos para subsidiar as suas decisões.

Art. 291. O autuado será notificado da decisão da primeira instância pessoalmente, eletronicamente, por registro postal ou veiculação no periódico oficial.

### **Seção X Do Recurso**

Art. 292. Caberá recurso da decisão de primeira instância, dirigido ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 293. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

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

Art. 294. Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado do comprovante de pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Art. 295. A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no periódico oficial.

### **Seção XI Dos Efeitos das Decisões**

Art. 296. A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;
- II - manutenção do embargo da obra, até o esclarecimento da irregularidade constatada;
- III - demolição do imóvel.

Art. 297. A decisão que tornar insubsistente a autuação produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - restituição da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após o respectivo pedido de restituição, formulado pelo autuado;
- II - cancelamento do embargo da obra ou da interdição da edificação;
- III - suspensão da demolição do imóvel.

## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 298. O Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) será o órgão competente para dirimir as dúvidas oriundas da interpretação desta Lei, em conjunto com o órgão competente do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. O Conselho de Desenvolvimento Municipal decidirá sobre:

I - as decisões da (Unidade Técnica de Planejamento), quando as partes alegarem interpretação indevida desta Lei;

II - a aplicação dos valores e parâmetros desta Lei que se revelem inadequados;

Art. 299. Os casos omissos serão analisados pelo órgão municipal, podendo-se, ainda, consultar o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) competente, que emitirá a sua decisão na forma de resolução.

Art. 300. As taxas e impostos que tiverem como fato gerador as situações descritas na presente Lei, por serem de natureza tributária, serão cobradas de conformidade com o Código Tributário do Município.

Art. 301. Poderá ser dispensada a cobrança das multas previstas nesta Lei, se o proprietário que não tiver sido notificado até a sua publicação solicitar a regularização da obra, espontaneamente, até 6 (seis) meses a contar do início da sua vigência.

Art. 302. 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. 303. Revogam-se:

I - a Lei nº 22, de 21 de junho de 1996;

II - a Lei nº 22, de 21 de agosto de 2006.

Art. 304. Esta Lei entra em vigor após 30 (trinta) dias da data de sua publicação.

Boa Vista da Aparecida, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I - RESIDÊNCIAS

TABELA 1 – RESIDÊNCIAS

	Salas	1º Quarto	Demais Quartos	Copa	Cozinha	Área de Serviço	Banheiro	Abrigo	Garagem	Quarto Empreg	Corredor	Sótão	Porão	Escrit. Atelier	Escada
Círculo inscrito Ø min.(m)	2,40	2,40	2,00	2,00	1,50	1,20	1,00	2,40	2,40	1,80	C<3m = 0,80 C>3m = 1,00	2,00	1,50	2,00	0,80
Área mínima (m²)	10,00	9,00	6,00	4,00	4,00	2,00	1,50	-		4,00		6,00	4,00	6,00	
Iluminação mínima	1/5	1/5	1/5	1/7	1/7	1/7	1/7	-	1/15	1/6		1/10	1/10	1/5	
Ventilação mínima	1/10	1/10	1/10	1/14	1/14	1/14	1/14	-	1/30	1/12	C<10m = isento C>10m = 1/10	1/20	1/20	1/10	
Pé direito mínimo (m)	2,60	2,60	2,60	2,60	2,40	2,40	2,40	2,20	2,20	2,60	2,40	Altura Média 2,30	2,00	2,40	Altura Mínima Livre 2,00
Profundid. máxima	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	-	3x Pé direito	3x Pé direito	-	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	-
Revestim. paredes (m)	-	-	-	-	Imperm. até 1,50	Imperm. até 1,50	Imperm. até 1,50	-	-	-	-	-	-	-	-
Revestim. pisos	-	-	-	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.	-	-	-	-	-	-

TABELA 2 - RESIDÊNCIAS POPULARES

	Sala de Estar	Sala de Refeições	Cozinha	1º Quarto	Demais Quartos	Banheiro	Corredor	Sótão	Abrigo	Escada
Círculo inscrito Ø mínimo (m)	2,00	2,00	1,50	2,00	1,60	0,90	0,80	1,60	2,20	0,80
Área mínima (m²)	6,00	4,00	4,00	6,00	4,00	1,50	-	4,00	-	-
Iluminação mínima	1/8	1/8	1/8	1/6	1/6	1/8	-	1/6	-	-
Ventilação mínima	1/16	1/16	1/16	1/12	1/12	1/16	-	1/12	-	-
Pé direito mínimo (m)	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,20	2,20	Média 2,30	2,10	Alt. Mín. Livre 2,00
Profundid. máxima	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	-	-	-	-
Revestim. Paredes (m)	-	-	Imperm. até 1,50	-	-	Imperm. até 1,50	-	-	-	-
Revestim. pisos	-	-	Imperm.	-	-	Imperm.	-	-	-	-

ANEXO II - EDIFÍCIOS

TABELA 1 - EDIFICAÇÕES DE HABITAÇÃO COLETIVA

	Partes Comuns					Partes Privativas								
	Hall Elev. Térreo	Hall Pav. Tipo	Corredores Uso Comum	Escadas	Rampas Pedestres	Salas	1º Quarto	Demais Quartos	Quarto Empreg.	Corredor	Copa	Cozinha	Área de Serviço	Banheiro
Círculo inscrito Ø min. (m)	Elev 1 lado =2,20 Elev 2 lados =3,00	1,50	C<10m =1,20 C>10m 1,20 + 0,10 a cada 5m	1,20	1,20	2,40	2,40	2,00	1,80	C<3m =0,80 C>3m =1,00	2,00	1,50	1,20	1,00
Área mínima (m²)	2 x Área Poços Elev.	3,00	-	-	-	10,00	9,00	6,00	4,00	-	4,00	4,00	2,00	1,50
Iluminação mínima	-	-	-	0,30m2	-	1/5	1/5	1/5	1/6	-	1/7	1/7	1/7	1/7
Ventilação mínima	-	1/20	<10m2 =isento >10m2 =1/24	0,30m2	-	1/10	1/10	1/10	1/12	isento	1/14	1/14	1/14	1/14
Pé direito mínimo (m)	2,40	2,40	2,40	Livre 2,00	Livre 2,00	2,60	2,60	2,60	2,60	2,40	2,60	2,40	2,40	2,40
Profundid. Máxima	4 x Pé direito	3x Pé direito	-	-	-	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito
Revestim. paredes (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Imperm. até 1,50	Imperm. até 1,50	Imperm. até 1,50
Revestim. pisos	-	-	-	Incomb.	i>6% antiderrapante	-	-	-	-	-	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.

TABELA 2 - EDIFICAÇÕES DE USO COMERCIAL

	Partes Comuns						Partes Privativas							
	Hall Elev. Térreo	Hall Pav. Tipo	Corred. Uso Coletivo	Corred. Uso Comum	Escadas e Rampas Coletivas	Escadas e Rampas Comuns	Ante Salas	Salas	Sanit.	Kit	Salas do Térreo	Sobre Loja	Escada	Corred.
Círculo inscrito Ø min.(m)	Elev. 1 lado =2,50 Elev. 2 lados =3,00	C/ elev. =2,00 S/ elev. =1,50	C<15m =1,50 C>15m =1,50 + 0,10 cada 3m	C<10m =1,20 C>10m =1,20 + 0,10 cada 5m	1,50	1,20	1,80	2,40	0,90	0,90	3,00	3,00	0,80	C<3m =0,8 C>3m =1,00
Área mínima (m²)	1 Elev. =12,00 >1 Elev. = +30% p/ elev.	8,00	-	-	-	-	4,00	6,00	1,50	1,50	-	-	-	-
Iluminação mínima	-	-	-	-	0,30m2	-	-	1/5	-	-	1/7	1/7	-	-
Ventilação mínima	-	1/10	<15m2 =isento >15m2 =1/20	<10m2 =isento >10m2 =1/24	-	-	1/10	1/10	1/10	1/10	1/14	1/14	-	isento
Pé direito mínimo (m)	2,60	2,40	2,40	2,20	Livre 2,00	Livre 2,00	2,40	2,40	2,20	2,20	(*)	2,40	Livre 2,00	2,40
Profundid. máxima	-	-	-	-	-	-	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	3x Pé direito	-	3x Pé direito	-	3x Pé direito
Revestim. paredes (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	Imperm. até 1,50	Imperm. até 1,50	-	-	-	-
Revestim. pisos	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Imperm.	Incombust. e antiderrapante	Incombust. e antiderrapante	-	-	Imperm.	Imperm.	Imperm.	-	-	-

(\*) Pé-direito mínimo em função da atividade exercida no local.

ANEXO III - FOLHA DE ESTATÍSTICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DA APARECIDA

DADOS DO PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAIS				ÁREAS DA EDIFICAÇÃO			
1	NOME DO PROPRIETÁRIO:			27	ÁREAS COMPUTÁVEIS		
2	AUTOR DO PROJETO:			28	CONSTRUÍDA ANTERIORMENTE		
	CREA N.º			29	A SER CONSTRUÍDA NO TÉRREO		
3	RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO:			30	DO PAVIMENTO-TIPO		
	CREA N.º			31	TOTAL PAVIMENTOS-TIPO		
				32	OUTROS PAVIMENTOS		
				33	EM DEMOLIÇÃO OU SUPRESSÃO		
				34	TOTAL COMPUTÁVEL		
				ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS			
				35	CONSTRUÍDA ANTERIORMENTE		
				36	EM DEMOLIÇÃO OU SUPRESSÃO		
				37	A SER CONSTRUÍDA NO SUBSOLO		
				38	OUTRAS		
				39	TOTAL NÃO COMPUTÁVEL		
				ÁREA TOTAL A SER CONSTRUÍDA			
				ÁREA TOTAL GLOBAL			
				PLANTA DE SITUAÇÃO			
DADOS DO LOTE							
4	LOCALIZAÇÃO:						
4	ZONA:	QUADRA:	DATA:				
	LOTE:	GLEBA:					
5	ÁREA DO LOTE:						
6	CADASTRO IMOBILIÁRIO:						
7	NUMERAÇÃO PREDIAL:						
8	ÁREA ATINGIDA POR RESTRIÇÃO DE USO:						
9	ÁREA REMANESCENTE:						
DADOS DA EDIFICAÇÃO							
10	FINALIDADE (CONST./MODIF./REFORMA/REGUL.)						
11	USO DA EDIFICAÇÃO:						
12	N.º DE UNIDADES	RESID.:	COM.				
13	OUTROS:	N.º ELEV.	BLOCOS				
14	PAVIM.	PAV. TIPO	N.º SUBS.				
15	RN DO LOTE:	COTA TÉRREO:					
16	ALTURA:	PROJ. EDIF.:					
17	IMPERM.RECUO:	OCUP.TORRE:					
18	COEF. APROV.:	TAXA OCUP.:					
19	ÁREA A REFORMAR:						
20	N.º VAGAS ESTAC.	COBERTO:	DESC.				
21	RECREAÇÃO	COBERTA:	DESC.				
22	ÁTICO/SÓTÃO:	USO:					
23	ÁREA PARA COMÉRCIO:						
24	ESTAC. DE COMÉRCIO:						
25	N.º ALVARÁ ANTERIOR:						
26	ÁREA ANTERIORM.APROVADA:						
OBSERVAÇÕES							
				TÍTULO DA OBRA			
APROVAÇÃO							
				NOME DO PROPRIETÁRIO			
				ASSINATURA			
				NOME DO AUTOR DO PROJETO			
				ASSINATURA			
				NOME DO RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO			
				ASSINATURA			

ANEXO IV - TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DA APARECIDA

DECLARAÇÃO

Declaramos para fins de aprovação de projeto e emissão pela Prefeitura do Município de Boa Vista da Aparecida do Alvará de Construção para o imóvel localizado na Quadra....., Lote....., (cadastrado sob n.º....., que:

1 - O projeto está rigorosamente de acordo com as normas técnicas e com as disposições legais em vigor no Município de Boa Vista da Aparecida;

2 - Estamos cientes das penalidades previstas na mesma legislação municipal para as infrações às suas disposições, especialmente no que tange às falsas informações, projeto em desacordo com as suas determinações e a execução da obra em desconformidade com o projeto aprovado;

3 - É de nosso conhecimento que a execução das obras licenciadas sofrerá rigorosa ação fiscal por parte do Município e do CREA/PR, estando sujeita a embargo e ao não recebimento da Certidão de Vistoria e Conclusão de Obra - CVCO, enquanto a construção não estiver completamente regularizada e quitados os débitos provenientes de multas eventualmente impostas.

Boa Vista da Aparecida, ..... de ..... de .....

.....  
Autor do Projeto

.....  
Responsável Técnico

.....  
Proprietário

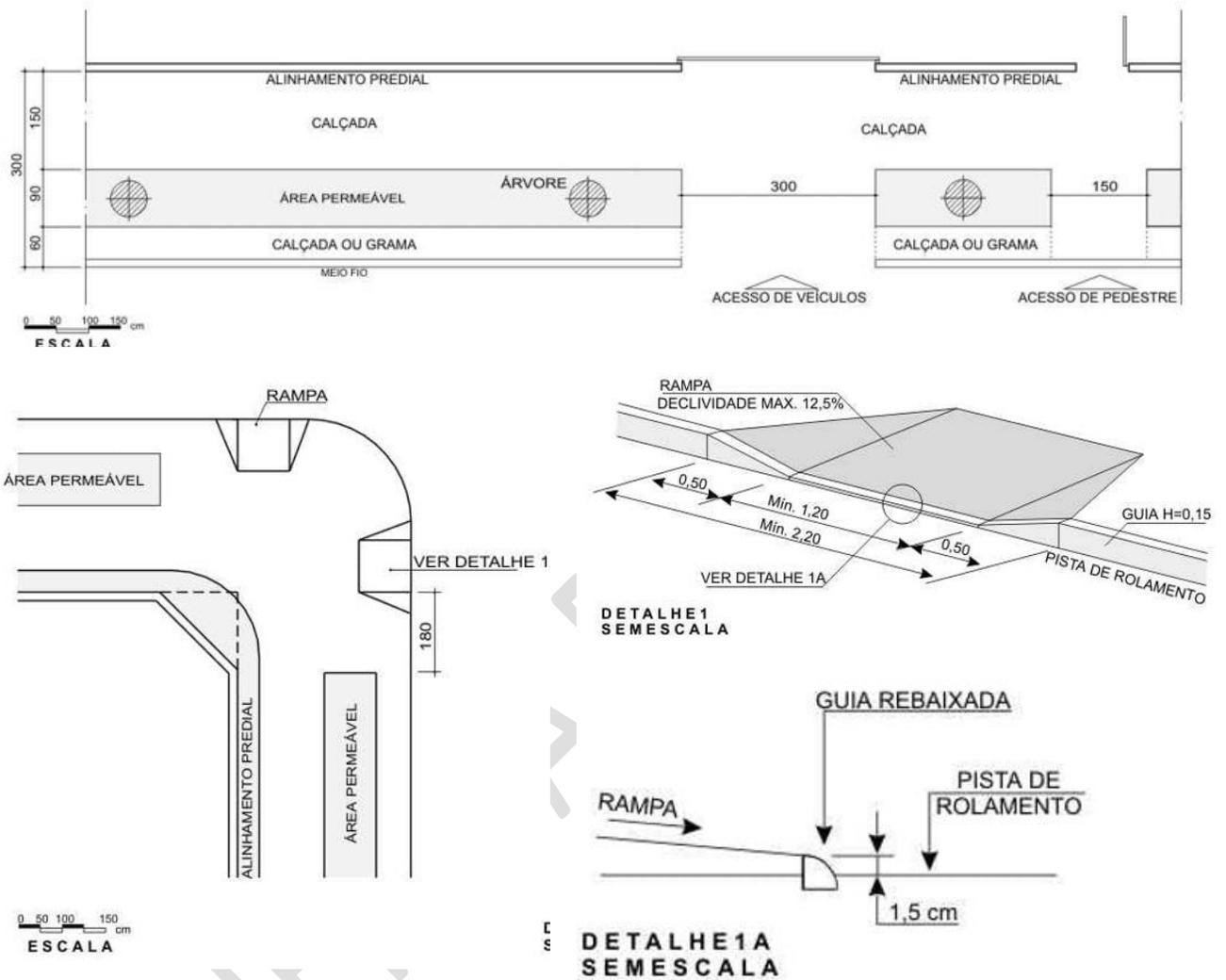
ANEXO V - TABELA DE MULTAS DA LEI DE EDIFICAÇÕES

Infração	Dispositivo Infringido	Valor em Unidades de Referência Municipais (URM)							
		Até 60m2	De 61 a 120 m2	De 121 a 240m2	De 241 a 500m2	De 501 a 1.200m2	De 1.201 a 2.500m2	Acima de 2.500m2	
1	Construção, reconstrução, reforma ou ampliação sem Alvará	Art. 225	30 UFRM	50 UFRM	90 UFRM	120 UFRM	150 UFRM	175 UFRM	200 UFRM
2	Demolição sem Alvará	Art. 248	20 UFRM	30 UFRM	50 UFRM	70 UFRM	90 UFRM	100 UFRM	120 UFRM
3	Execução de obra sem responsável técnico habilitado	Art. 12	20 UFRM	40 UFRM	60 UFRM	80 UFRM	100 UFRM	120 UFRM	140 UFRM
4	Uso da edificação sem o respectivo CVCO	Art. 240	20 UFRM	40 UFRM	60 UFRM	80 UFRM	100 UFRM	120 UFRM	140 UFRM
5	Execução de obra em desacordo com projeto aprovado	Art. 252	20 UFRM	40 UFRM	60 UFRM	80 UFRM	100 UFRM	120 UFRM	140 UFRM
6	Quebra de embargo da obra	Art. 268	60 UFRM	100 UFRM	180 UFRM	240 UFRM	300 UFRM	350 UFRM	400 UFRM
7	Construção de edifícios, muros ou vedações no cruzamento de logradouros sem cantos chanfrados	Art. 168	100 UFRM						
8	Ausência de numeração na edificação	Art. 63	20 UFRM						
9	Construção e/ou utilização da marquise, sacada ou floreira de forma irregular	Art. 82 e 83	60 UFRM						
10	Escavar passeio ou logradouro sem licença	Art. 42	60 UFRM						
11	Uso da área de recreação para outra finalidade	Art. 154	50 UFRM						
12	Uso da área de garagem para estacionamento para outra finalidade	Art. 164	50 UFRM						
13	Passeio/Calçada sem pavimentação ou em mau estado	Art. 39, 42	50 UFRM						
14	Obstrução do passeio ou sua utilização como canteiro de obras ou para descargas de materiais	Art. 42	50 UFRM						
15	Ausência de muros de fecho, ou fechamento com arame farpado ou vegetação espinhosa ou venenosa	Art. 171	60 UFRM						
16	Manter edificação em mau estado de conservação	Art. 80	60 UFRM						
17	Casas de diversão ou locais de reunião sem segurança	Art. 81	200 UFRM						
18	Ausência de tapume, avanço de mais de metade sobre a largura do passeio/calçada ou tapume com obras paralisadas por mais de 90 dias ou concluídas	Art. 26, 55	60 UFRM						
19	Inexistência de proteção externa em obras de 4 ou mais pavimentos	Art. 56, 57, 58	150 UFRM						

Infração	Dispositivo Infringido	Valor em Unidades de Referência Municipais (URM)						
		Até 60m2	De 61 a 120 m2	De 121 a 240m2	De 241 a 500m2	De 501 a 1.200m2	De 1.201 a 2.500m2	Acima de 2.500m2
20	Desobediência ao prazo de conclusão da obra de postos de abastecimento com Alvará aprovado	Art. 227	60 UFRM					
21	Execução de obra sem conter placa indicando profissional responsável	Art. 14	50 UFRM					
22	Desrespeito a funcionários no exercício de suas funções	Art. 255	100 UFRM					
23	Desobediência à imposição de demolição de construção clandestina, em desacordo com o projeto ou ameaçada de ruína	Art. 25, 27	150 UFRM					

AUDIÊNCIA PÚBLICA

ANEXO VII – GABARITO DE CALÇADA



AUDIL