

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE ____ DE _____ DE 2019.

Dispõe sobre normas relativas às edificações do município de Fraiburgo, Estado de Santa Catarina - código de edificações - e dá outras providências.

A Prefeita Municipal de Fraiburgo, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais; Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Este código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável - PDDS, estabelece normas de planejamento e controle técnico das construções civis no Município de Fraiburgo.

Art. 2º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição ou regularização de edificações, efetuadas por particulares, entidades ou órgãos públicos no Município de Fraiburgo é regulamentada por este código, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições da lei de zoneamento de uso e ocupação do solo incidentes sobre os lotes situados na área urbana e as disposições da lei do plano diretor.

§ 2º Aplicam-se subsidiariamente, no que couber as previsões constante no presente código às edificações erigidas no perímetro rural municipal.

**CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS**

Art. 3º Este Código tem como objetivos:

I - orientar os projetos e execução de edificações no Município;

II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;

III - promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;

IV - estabelecer normas técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção, voltado principalmente para a paisagem urbana e o aprimoramento da arquitetura nas edificações e conseqüentemente a melhoria da qualidade de vida da população.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para os efeitos deste código considera-se:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Aclividade - Diferença altimétrica entre dois pontos, em que o segundo ponto está acima do ponto de referência.

Afastamento - Distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser:

- a) frontal;
- b) lateral;
- c) fundos.

Alinhamento de muro - a distância tomada do eixo da rua conforme seu gabarito para definição do limite frontal do terreno e da largura de passeios.

Alinhamento predial - a distância do recuo frontal obrigatório, conforme a Lei do Uso e Ocupação do Solo, tomada a partir do alinhamento de muro.

Alvará de Construção - Documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização.

Alvará de Habite-se - Documento municipal que autoriza a ocupação da edificação.

Alvará de Localização e Funcionamento - Documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço.

Alvará Sanitário - Documento fornecido pela autoridade da saúde, que autoriza

a ocupação e uso de imóvel recém construído ou reformado e/ou funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, agropecuários, com a vistoria prévia das condições sanitárias.

Ampliação - Alteração que torna maior a área edificada.

Andaime - Obra provisória destinada à sustentação de operários e materiais durante a execução da obra.

Antessala - Compartimento que antecede uma sala, sala de espera.

Apartamento - Unidade autônoma de moradia.

Aprovação do Projeto - Ato administrativo que precede o licenciamento das obras.

Área Total Construída - Somatório das áreas cobertas de uma edificação, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares.

Área sob Pilotis - Área coberta contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação.

Área Útil - Superfície utilizável de uma edificação, excluindo-se a área ocupada com paredes e estruturas.

A.R.T - Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida por profissional com registro junto Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

Átrio - Pátio interno, de acesso a uma edificação.

Balanço sobre o Térreo - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

Balcão - Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.

Baldrame - Viga que contorna e une as fundações.

Beiral - Prolongamento do telhado, além da prumada das edificações.

Boca de Lobo - Caixa sifonada, cuja finalidade é a captação de águas pluviais.

Brise - Conjunto de placas ou chapas de material variável colocado nas fachadas expostas ao sol com o objetivo de controle da insolação.

Calçada - É a parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros.

Caixa de Escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior

até o último pavimento.

Caixilho - Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

Canteiro de obra - Espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra, composto por instalações temporárias: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, força, depósito de materiais, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes.

Casas Geminadas - Edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única.

CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Centro Comercial - Áreas destinadas a espaços comerciais compostos por um conjunto de lojas ou salas, também entendido como *shopping center* quando de grande porte.

Cisterna - Reservatório inferior de água, destinado ao armazenamento de águas pluviais.

Conservação - Obra de reparo, visando apenas conservar o valor de uma construção ao longo do tempo, não importando em acréscimo de área construída.

Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente.

Construção - É de modo geral, a realização de qualquer obra.

Construção ou edificação isolada das divisas - quando dentro de um lote, a área livre em torno do volume construído é contígua, em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Construção ou edificação contígua a uma ou mais divisas - quando dentro de um lote, a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume construído, no nível de qualquer piso.

Construção Clandestina ou irregular - Obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença.

Consulta de Viabilidade - Documento prioritário de encaminhamento à Municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada área.

Compartimento - Cada uma das divisões de uma edificação.

Corrimão - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada ou rampa, que serve

de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce.

Closet - Pequeno compartimento interno, utilizado para guardar peças do vestuário, roupas de cama e mesa, louça e outros utensílios domésticos ou mesmo material de limpeza.

Cumeeira - A parte mais alta de uma cobertura.

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

Croqui - Esboço preliminar de um projeto.

Declividade - Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está abaixo do ponto de referência.

Decibel - (dB): Unidade de Intensidade Física Relativa a Som.

Degradação Ambiental - É a alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causado por qualquer forma de energia ou substância sólida, gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes em níveis capazes de direta ou indiretamente:

- a) prejudicar a saúde, a segurança e o bem estar da população;
- b) criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais.

Dejetos - Resíduos, excrementos, restos.

Dependência de Uso Comum - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.

Dependência de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Diagnóstico Socioambiental - Estudo elaborado por equipe multidisciplinar visando identificar e relatar a atual situação da área urbana consolidada do município de Fraiburgo.

Duto de Ventilação - Área de ventilação interna ao corpo de uma edificação que circunscreva um raio de no mínimo 0,70 m (setenta centímetros), destinado a ventilar somente compartimentos não habitáveis.

Edícula - Denominação genérica para compartimento acessório da habitação, separado da edificação principal.

Edificação - a construção caracterizada pela existência do conjunto de

elementos construtivos contínuos em suas três dimensões, com um ou vários acessos.

Edifício Garagem - Construção que possuir 80% (oitenta por cento) ou mais de sua área destinada a estacionamento de veículos.

Embargo - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Equipamentos Comunitários - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, área verde, segurança e assistência social.

Equipamentos Urbanos - são os equipamentos públicos, como por exemplo, os de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado.

Escala - Relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação.

Faixa de Domínio - É a área do terreno destinado ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia e seus acessórios.

Faixa “non aedificandi” - Área do terreno onde não é permitida a construção.

Feira Livre - Local ao ar livre que funciona, mediante prévia autorização da Municipalidade, com objetivo de facilitar aos produtores a venda de sua produção.

Festejos Públicos - São os que se realizam nas vias públicas, com o acesso do público.

Filtro Anaeróbio - Unidade de tratamento biológico do efluente do tanque séptico de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado.

Fossa Séptica - Unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos.

Fundações - Parte da construção destinada a distribuir as cargas da edificação sobre um terreno.

Gabarito - É o número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação.

Galeria - Corredor interno de um edifício que faz ou não ligação entre duas ruas e que comporte, além da circulação de pessoas, comércio.

Galeria Comercial - Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, interligando duas vias públicas.

Galpão - Construção constituída por uma cobertura fechada, total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

Garagem Bloqueada - Garagem ligada à circulação de veículos através de outra garagem.

Garagem Livre - Garagem ligada diretamente à circulação interna de veículos.

Guarda-Corpo - É a vedação de proteção contra quedas.

Habite-se - Documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação.

Habitação - Lugar ou casa onde se habita, morada ou residência.

Hall - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

Hostel - Tipo de acomodação que se caracteriza pela socialização dos hóspedes, onde cada um pode arrendar uma cama ou beliche, num dormitório compartilhado.

Índice de Aproveitamento - É calculado para expressar a área máxima da construção permitida; relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

Jirau - Piso intermediário dividindo compartimento existente com área até 1/4 (um quarto) da área do compartimento.

Kit - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais.

Ladrão - Tubo de descarga colocado nos reservatórios de água, banheiro, pias, para escoamento automático do excesso de água.

Lavabo - Instalação sanitária composta de pia e vaso sanitário.

Lavatório - Cuba para lavar as mãos, com água encanada e esgoto pluvial.

Licença - É ato administrativo vinculado e definitivo. A licença, quando concedida regularmente, gera direito subjetivo à continuidade da atividade licenciada nas condições estabelecidas em lei.

Licenciamento da obra - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

Lindeiro - Limítrofe.

Logradouro Público - Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

Loja - Espaço reservado a comercialização de produtos.

Lote - Porção de terreno, com testada para logradouro público.

Loteamento - Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros.

Marquise e alpendre - nos termos deste código, são coberturas salientes em balanço, na parte externa de uma edificação, destinadas a servir de proteção, sem utilização na parte superior.

Meio-fio - Peça de pedra ou de concreto ou similar que separa em desnível o passeio da pista de rolamento.

Memorial Descritivo - Texto contendo especificações sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas numa edificação ou parcelamento de solo.

Mezanino - Pavimento situado no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente através deste e pé direito reduzido. Ocupa a projeção de até 50% da área do piso inferior.

Nível de Som - dB (A) Intensidade de som medido na curva de ponderação "A" definido na NBR 10.151 - Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Mobiliário Urbano - São equipamentos de uso comercial de serviços, localizados em logradouro público.

N.D.A. - Nível de Degradação Ambiental.

Parklets - São áreas contíguas às calçadas, onde são construídas estruturas removíveis a fim de criar espaços públicos de lazer e convívio onde anteriormente havia vagas de estacionamento público.

Parapeito - É a vedação de proteção de sacadas.

Para-raios - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

Parede Cega - Parede sem abertura.

Passeio - É a parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas.

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento - Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, de uma edificação, entre piso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos ou sobre lojas.

Pavimento Térreo - Piso ao nível da rua.

PcD - Pessoa com Deficiência.

Pé Direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Penalidade - Conjunto ou sistema de penas impostas pela lei.

Pérgola - Estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, sustentada por pilares, que se constrói como um teto vazado.

Planta Livre - Solução Arquitetônica que permite a flexibilidade da colocação das paredes, sendo estas compostas por divisórias móveis, que não exercem a função estrutural.

Playground - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

Perímetro Urbano - Linha que separa a zona urbana da área ou zona rural.

Plano Diretor - Conjunto de leis, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano e pelos Códigos de Posturas e Edificações.

Poluição Ambiental - Qualquer alteração das características físicas, químicas e/ou biológicas do meio ambiente, que possa importar em prejuízo a saúde e a segurança da população.

Poço de Iluminação - Área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos.

Prisma Interno de Iluminação e Ventilação - Poço de iluminação - área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos não habitáveis, também conhecido como poço de iluminação e ventilação.

Prisma Externo de Iluminação e Ventilação - Área destinada a iluminação e ventilação de compartimentos quando localizada na face externa das edificações.

Profundidade de um Compartimento - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

Quitinete - Unidade residencial formada por banheiro e demais dependências

não necessariamente separadas.

Reconstrução - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva qualquer obra em parte ou no todo.

Recuo - Reserva ao logradouro público de uma área pertencente à propriedade particular e destinada a futura ampliação deste logradouro.

Reforma - Obra em que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

Reincidente - É quem violar os preceitos das leis, por cuja infração já tenha sido autuado e punido.

Ruído - Qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações do sossego público ou produzir efeitos psicológicos e/ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais.

R.R.T - Registro de Responsabilidade Técnica, emitida por profissional com registro junto Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

RTI - Reserva Técnica de Incêndio.

Sacada - Construção que avança da fachada de uma parede.

Saguão - Sala de entrada da edificação onde se encontra o hall e a circulação principal.

Sala Comercial - Unidade autônoma para comércio e prestação de serviços.

Sarjeta - Escadouro nos logradouros públicos para as águas das chuvas.

Sobreloja - Pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente.

Sótão - Compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado com inclinação máxima de 45° (quarenta e cinco graus).

Subsolo - Pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo ou ao terreno natural, medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível.

Sumidouro - Poço destinado a receber o efluente do filtro ou do tanque séptico.

Tanque Séptico - Unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos.

Tapume - Vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção

de obras.

Taxa de Ocupação - A relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área total do terreno.

Telheiro - Superfície coberta e sem paredes em todas as faces.

Terreno Baldio - Terreno não edificado, sem proveito ou uso definido.

Terraço - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse.

Testada - É a linha divisória que separa o logradouro público do lote.

Toldo - Cobertura leve removível, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação.

Unidade de Moradia - Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento.

Uso Permitido - Forma de uso previsto para a área ou zona em que se localiza.

Uso Proibido - Usos incompatíveis com o zoneamento.

Uso Permissível - Permitido somente se atendido as exigências da legislação aplicável ao caso.

UFM - Unidade Fiscal do Município.

Valas de Filtração - Unidade complementar de tratamento do efluente do tanque séptico, por filtração biológica, constituída de tubulação e leito filtrante.

Valas de Infiltração - Valas destinadas a receber o efluente do tanque séptico através de tubulação convenientemente instalada e a permitir sua infiltração em camadas superficiais do terreno.

Varanda - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta de uma edificação.

Vestíbulo - Espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações.

Vistoria - Diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras.

Zoneamento - Divisão da cidade e das áreas urbanizáveis segundo a destinação de uso e ocupação do solo; visa dar a cada região utilização mais adequada em função do sistema viário; recursos naturais, topografia e a infraestrutura existente através da criação de zonas de uso e ocupação.

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS

Art. 5º Qualquer construção ou obra civil somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão da licença de construção expedida pelo município e sob a responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

§ 1º Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do poder público, tendo seu exame preferência sobre os demais pedidos.

§ 2º A execução de qualquer demolição, quando importe em segurança ou cause possíveis prejuízos a terceiros, será precedida da apresentação de projeto de demolição e ficará condicionada à aprovação do município e da defesa civil, quando o caso exigir, a critério do município.

Art. 6º Os projetos e obras, além das determinações deste código, deverão estar de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e normas Federais e Estaduais.

Art. 7º As obras que implicarem em exigências de outros órgãos públicos somente poderão ser aprovadas pelo Município após a aprovação da autoridade competente para cada caso.

Seção I

Dos profissionais e empresas habilitadas e da responsabilidade técnica

Art. 8º São considerados legalmente habilitados para projetar, calcular, assistir e executar obras as pessoas físicas e jurídicas que estiverem regularmente inscritos em seu respectivo conselho de classe.

Art. 9º A responsabilidade pelos projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe aos respectivos autores e, pela execução das obras, aos profissionais que as realizarem, não assumindo a municipalidade, em consequência da aprovação, qualquer tipo de responsabilidade.

Art. 10. A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais, submetidos à aprovação do município será acompanhada da indicação da função que no caso lhe couber, autor do projeto ou responsável técnico pela execução da obra, bem como, do título profissional e do número da carteira profissional.

Art. 11. Se no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa de responsabilidade assumida por ocasião da execução da obra, deverá comunicar por escrito à municipalidade.

Seção II Da consulta de viabilidade técnica

Art. 12. Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente poderá efetivar a consulta de viabilidade técnica, através do preenchimento de formulário próprio cedido pela municipalidade.

§ 1º O preenchimento do formulário é de responsabilidade do requerente, devendo preencher todas as informações, sendo que a omissão de informações ou erro, pode caracterizar nula a viabilidade.

§ 2º Ao município cabe as indicações por escrito: das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, como zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos e afastamentos mínimos.

§ 3º A consulta de viabilidade técnica deverá ser respondida num prazo máximo de dez dias úteis.

§ 4º A consulta de viabilidade técnica terá validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Seção III Da análise dos projetos

Art. 13. O interessado poderá solicitar a análise dos projetos mediante requerimento.

§ 1º As plantas para a apreciação prévia dos projetos: arquitetônico, hidrossanitário e planta de locação das fundações serão entregues em via impressa e/ou digital em formato PDF, os demais projetos complementares, somente em via digital em formato PDF.

§ 2º O município terá o prazo de dez dias úteis para a análise dos projetos, a contar da sua apresentação ou reapresentação.

§ 3º Os projetos serão apresentados e submetidos à aprovação em nome do proprietário do imóvel, exceto quando se tratarem de construções removíveis, vinculadas a financiamento para aquisição de imóvel e de direito de uso de superfície.

Seção IV Do projeto arquitetônico

Art. 14. Para análise e aprovação do projeto arquitetônico serão analisadas as normas urbanísticas incidentes sobre o lote, como taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade do solo, gabarito, afastamentos e recuos.

Art. 15. A aprovação do projeto arquitetônico fica condicionada a apresentação conjunta de:

I - planta de situação/locação onde constará:

- a) orientação do norte (verdadeiro ou magnético);
- b) indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);
- c) dimensões do lote;
- d) entrada de veículos;
- e) posição do posteamento e cota do passeio em relação ao lote;
- f) projeção da edificação ou edificações dentro de cada lote, localizando e anotando as cotas de distanciamento aos rios, mananciais, córregos ou quaisquer outras nascentes e cursos d'água, de acordo com diagnóstico socioambiental do município, ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades competentes;
- g) posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (afastamentos) e a outras construções existentes em cada lote.

II - planta baixa de cada pavimento não repetido, contendo:

- a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens, áreas de estacionamento;
- b) destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias a perfeita compreensão do projeto;
- c) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra com as especificações dos materiais utilizados;
- d) indicação dos cortes longitudinais e transversais.
- e) identificar cada unidade imobiliária;

III - cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, tais como: materiais utilizados, pé direito, cotas de nível, alturas das janelas, peitoris e perfis do telhado; no mínimo um dos cortes deverá passar pelo banheiro, cozinha e circulação vertical, se houver;

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessária para compreensão do projeto e conter a indicação dos materiais

utilizados; a planta de cobertura poderá ser elaborada conjuntamente com a planta de situação/locação;

V - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa e com as especificações dos materiais utilizados, podendo esta ser apresentada em forma de maquete eletrônica;

VI - matrícula atualizada do imóvel.

§ 1º As pranchas relacionadas nos itens anteriores deverão ser apresentadas em vias impressas e/ou digital em formato PDF, sendo arquivada no órgão competente do município e disponibilizada uma versão ao requerente após a aprovação, contendo em todas as pranchas a certificação da aprovação dos técnicos do município.

§ 2º A escala não dispensará a indicação de cotas que prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho e havendo divergência entre a soma das cotas parcial e total, prevalecerá a cota total.

§ 3º Serão admitidos projetos de planta livre para os seguintes fins:

I - residenciais;

II - usos comerciais, administrativos e serviços;

III - usos industriais.

§ 4º A atividade não será levada em consideração para efeito de aprovação de projeto, exceto se identificada em planta, sendo que na expedição do atestado de aprovação, serão identificadas quais as atividades são compatíveis com o local e com o dimensionamento das instalações hidrossanitárias.

§ 5º No caso de subdivisão de salas comerciais, fica dispensada a apresentação de projetos e croquis, sendo exigido apenas o acesso de todas as salas às instalações hidrossanitárias.

Seção V Dos projetos complementares

Art. 16. Os projetos complementares para atendimento deste código são os seguintes: hidrossanitário, elétrico, projeto preventivo de incêndio devidamente aprovado e demais projetos complementares de acordo com a finalidade da edificação.

Art. 17. O projeto hidrossanitário será exigido para toda a edificação servida de água e deverá:

§ 1º Ser apresentado em conformidade com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT e sob responsabilidade do projetista.

§ 2º Atender ao que dispõe o regulamento de serviços de água e esgoto sanitário da concessionária local.

§ 3º A capacidade dos reservatórios de água obedecerá às determinações da ABNT e da responsável pelo abastecimento, com capacidade mínima de quinhentos litros;

§ 4º Será adotado reservatório inferior quando as condições de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e também para as edificações de quatro ou mais pavimentos, não computando os pavimentos de subsolo e o último pavimento de uso exclusivo para área de lazer ou salão de festas.

§ 5º Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume do inferior será de 2/3 (dois terços) e o superior de 1/3 (um terço) do volume total calculado para consumo.

Art. 18. O projeto elétrico obedecerá às normas estabelecidas pela ABNT e pela concessionária de energia elétrica, sendo exigido para todas as edificações, sob a responsabilidade do projetista.

§ 1º Deverão ser apresentados e locados o quadro de medição e distribuição para cada unidade consumidora;

§ 2º Deverá ser informado em projeto o tipo de ligação entre o poste e o quadro de distribuição - aérea ou subterrânea;

§ 3º Nos casos de ligação subterrânea, que seja necessária a abertura de via, deverá o proprietário apresentar projeto aprovado na concessionária, termo de responsabilidade sobre a execução dos serviços de abertura, fechamento de vala, recomposição do pavimento existente e segurança das pessoas que transitam próximo ao local.

Art. 19. O projeto estrutural poderá ser solicitado pelo município para arquivamento, sempre que julgar necessário, e deverá apresentar o tipo de fundações e locação das mesmas, de modo a não prejudicar imóveis lindeiros, acompanhado do respectivo documento de responsabilidade técnica.

Art. 20. O projeto preventivo contra incêndios obedecerá às instruções normativas do corpo de bombeiros, sendo exigido a apresentação do atestado de aprovação e uma via do projeto aprovado.

Seção VI Do alvará de construção

Art. 21. Após a análise dos elementos fornecidos e se os mesmos estiverem de acordo com a legislação pertinente, o município aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o atestado de aprovação do projeto com validade de um ano.

§ 1º Somente será expedido o alvará de construção mediante requerimento do interessado.

§ 2º Deverá constar no alvará de construção:

- a) nome do proprietário;
- b) número do processo administrativo de aprovação do projeto;
- c) descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e materiais construtivos;
- d) local da obra;
- e) profissional responsável pelo projeto e pela execução;
- f) indicação do número oficial a ser designado à edificação;
- g) certificação de autenticidade do documento, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Art. 22. O alvará de construção será válido pelo prazo de um ano contado a partir da data de sua expedição.

§ 1º Para efeito deste código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações e vigas de baldrame estejam concluídas.

§ 2º Esgotado o prazo de validade do alvará de construção e não estando concluída a obra, este deverá ser renovado anualmente até que seja concluída a obra e emitido o respectivo alvará de habite-se.

Art. 23. Depois de expedido o alvará de construção, se houver alteração no projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação.

Art. 24. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeito de fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra.

Art. 25. Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, ficará dispensada a apresentação de projeto e/ou requerimento para expedição de alvará de construção para:

I - pequenos consertos ou reparos, em edificações em que não se alterem os elementos geométricos, que não interfira no sistema estrutural, a exemplo dos serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes e telhados;

II - construção de muros de divisa até altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), contados a partir da fundação da estrutura;

III - rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação;

IV - construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações, somente quando aprovado o projeto e expedida a respectiva licença, os quais deverão ser demolidos logo após o término das obras.

§ 1º Ficará dispensada a expedição de alvará de construção para mudança de uso, com ou sem alteração layout interno, desde que não interfira no sistema estrutural e não gere acréscimo de área construída.

§ 2º O município se reserva ao direito de exigir o projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.

Art. 26. Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeitem o afastamento do alinhamento.

Art. 27. O município terá o prazo de cinco dias para expedição do alvará de construção, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo do município, desde que o projeto apresentado esteja aprovado.

Art. 28. A construção dentro das especificações deste código, mas sem alvará de construção, está sujeita às penalidades previstas neste código.

Parágrafo único. A construção fora das especificações deste código bem como das previstas no plano diretor está sujeita à demolição por ato do executivo municipal, podendo ser concedido um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para sua regularização, independentemente da aplicação das demais sanções constantes na legislação vigente.

Seção VII

Das substituições e modificações dos projetos aprovados

Art. 29. Para substituições e/ou modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado, demarcando as alterações.

Parágrafo único. Nas reformas internas os projetos aprovados ficam dispensados da emissão do alvará de construção.

Seção VIII Dos terrenos

Art. 30. Nos terrenos acidentados, pantanosos ou alagadiços por lençol freático superficial, a aprovação de projetos e a concessão de alvará de construção dependerão do cumprimento, pela parte interessada, de exigências especiais, tais como, a construção de muros de arrimo e drenagem.

Parágrafo único. Deverão ser apresentados projetos pertinentes ao caso, e anotação de responsabilidade técnica de projeto e execução.

CAPÍTULO II DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I Das obrigações durante a execução de obras

Art. 31. Somente após a emissão do alvará de construção poderá ser iniciada a obra.

Parágrafo único. Para fins de documentação e fiscalização, as licenças deverão permanecer visíveis no local da obra.

Art. 32. Durante a execução das obras, o profissional responsável e/ou proprietário deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas mesmas obras, seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

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

§ 2º O responsável pela obra deverá pôr em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção da poeira ou ruído excessivo.

Seção II Do canteiro de obras

Art. 33. Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a legislação federal relativa à segurança e medicina do trabalho.

§ 1º Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas nem os passeios e logradouros públicos.

§ 2º O logradouro público deverá ser permanentemente conservado limpo pelo empreendedor da obra.

Art. 34. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, fora dos limites dos tapumes, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município, Autarquia, Autorizados ou Permissionários, a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, cobrando do proprietário do imóvel ou executores da obra a despesa da remoção e aplicando-lhes as sanções cabíveis.

Art. 35. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Seção III

Dos tapumes, andaimes e rede de proteção

Art. 36. Será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

I - para obras com recuo menor de 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos;

II - para todos os edifícios com mais de dois pavimentos, qualquer que seja o afastamento;

III - para qualquer obra que, a critério da municipalidade, ofereça perigo aos transeuntes.

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

§ 2º O tapume de que trata esta seção deverá seguir as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial a NR 18 e NR 35, bem como legislação estadual e federal vigente.

§ 3º É de obrigação que sempre seja deixado faixa para livre circulação de pedestres, assegurando-se a passagem e acessibilidade destes com segurança.

§ 4º Quando não puder se cumprir os requisitos do parágrafo anterior, deverá se requerer ao órgão competente área na pista de rolamento "acostamento" para utilização de passagem, mediante requerimento que deverá constar:

I - nome do requerente;

II - CPF/CNPJ;

III - localização da obra;

IV - comprovação da não possibilidade de deixar faixa de passagem no passeio existente;

V - metragem do acostamento necessária;

VI - Tempo necessário para conclusão da obra.

Art. 37. Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 38. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção, para edifícios de três pavimentos ou mais, como forma de garantir as condições de segurança.

Art. 39. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão seguir as normas técnicas de segurança.

Art. 40. Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 90 (noventa) dias, os tapumes deverão ser recuados até o alinhamento e os andaimes retirados.

Art. 41. Será obrigatório o uso de rede de proteção para construções a serem executadas no alinhamento e divisas, a partir de 02 (dois) pavimentos.

Seção IV

Do preparo do terreno, escavações e sustentação de terra

Art. 42. Toda a movimentação de terra, tais como, cortes, escavações, aterros e

terraplanagens, será precedida de ART/RRT/TRT de execução.

Art. 43. Os proprietários de terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros se colocadas em risco, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas e canalizações, públicas ou particulares, e logradouros públicos.

Art. 44. A responsabilidade das obras efetuadas de terraplanagem é do proprietário do imóvel e do seu responsável técnico.

Seção V Das vistorias

Art. 45. O município fiscalizará as obras, a fim de que as mesmas estejam de acordo com as disposições deste código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º Os servidores públicos municipais que exerçam função fiscalizadora, terão ingresso em todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º A certidão de vistoria sanitária deverá ser solicitada pelo proprietário junto ao setor competente, enquanto os elementos que compõem o quadro sanitário estejam descobertos e possibilitem perfeita identificação das soluções propostas no projeto.

Art. 46. Em qualquer fase da execução da obra, o órgão competente do município poderá exigir que lhe seja exibido plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 47. Constatado que a edificação está em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e/ou o proprietário serão notificados de acordo com as disposições deste código.

Seção VI Das obras paralisadas

Art. 48. No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, dotado de portão de entrada.

Parágrafo único. Quando se tratar de ampliação ou reforma, a área deverá ser mantida isolada para garantir a segurança dos moradores vizinhos.

Art. 49. As disposições desta seção serão aplicadas também às obras que já se encontram paralisadas, contando-se o prazo do artigo anterior a partir da data de início da vigência do presente código.

CAPÍTULO III **DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA**

Seção I Do alvará de habite-se

Art. 50. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria do município e expedido o respectivo alvará de habite-se.

Parágrafo único. Excetuam-se desta previsão as edificações que estejam em processo de regularização perante o corpo de bombeiros.

Art. 51. O alvará de habite-se será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade e cumprir os seguintes requisitos:

- I - possuir instalações hidrossanitárias e elétricas em funcionamento;
- II - cumprir as normas urbanísticas incidentes sobre o lote, como taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade do solo, gabarito, afastamentos e recuos;
- III - possuir passeio pavimentado conforme previsão constante no plano de mobilidade municipal.

§ 1º A execução da obra em conformidade ao projeto aprovado é de exclusiva responsabilidade do responsável técnico do interessado.

§ 2º O município tem o prazo de vinte dias úteis para vistoriar a obra para fins de expedição do alvará de habite-se.

Seção II Da aceitação de obras parciais

Art. 52. Poderá ser concedido o habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento desde que atendido o que segue:

- I - que não haja perigo para o público ou para os habitantes da edificação;

- II - quando estiverem concluídas as instalações elétricas e hidráulicas comuns a todas unidades e que permitam o uso de cada unidade de forma individualizada;
- III - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e houver utilização independente destas partes;
- IV - cumprir os índices urbanísticos incidentes a edificação;
- V - possuir passeios pavimentados em toda a extensão do lote;
- VI - quando um elevador esteja funcionando em se tratando de unidade acima da quarta laje contando a do pavimento de acesso;
- VII - quando se tratar de unidade habitacional parte de um conjunto habitacional, deverá toda a infraestrutura comum estar concluída;
- VIII - quando se tratar de mais de um prédio licenciado por um só alvará de construção e construídos no interior de um mesmo lote, as obras necessárias para o perfeito acesso e infraestrutura comuns deverão estarem concluídas.

CAPÍTULO IV **DAS DEMOLIÇÕES VOLUNTÁRIAS**

Seção I Da licença para demolição

Art. 53. Para executar qualquer demolição, total ou parcial, o interessado deverá requerer autorização do município.

§ 1º A licença para demolição é necessária nos casos em que a construção estiver registrada no registro imobiliário, mesmo que tenha sido executada sem o alvará de construção.

§ 2º Construções dispensadas do alvará de construção podem ser demolidas sem a autorização do município.

§ 3º A licença para demolição terá validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 54. A licença para demolir deverá ser vinculada ao respectivo alvará de construção ou averbação junto ao registro imobiliário.

Parágrafo único. Será emitida autorização para demolição para a edificação construída sem alvará de construção.

Seção II

Das obrigações para demolição

Art. 55. Em qualquer demolição devem ser observadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas em conformidade com as normas de segurança do trabalho e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Municipalidade, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário ou, em caso de recusa deste, pela municipalidade, cobrando daquele as despesas correspondentes.

§ 2º Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha 6,00m (seis metros) ou mais de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 3º No caso de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 4º Em qualquer demolição o responsável técnico ou o proprietário, conforme o caso, providenciará a construção de tapumes e/ou demais medidas necessárias para garantir a segurança do público, das benfeitorias do logradouro e propriedades vizinhas.

Art. 56. O Município poderá, sempre que julgar necessário, estabelecer o horário em que a demolição será executada.

Art. 57. O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição será assinado pelo proprietário e/ou responsável técnico nos casos que exija a contratação desse profissional.

Art. 58. A licença para demolição poderá ser prorrogada atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo da municipalidade.

Art. 59. Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o proprietário ficará sujeito às penalidades previstas neste código.

Art. 60. O material resultante da demolição deverá ser removido às expensas do proprietário ou responsável.

Art. 61. Devem ser observadas as disposições previstas as normas da ABNT, a respeito da classificação de resíduos oriundos da construção civil, assim como as resoluções Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, sobre a classificação e gestão dos resíduos mencionados.

Art. 62. Áreas demolidas que foram construídas sem alvará de construção podem ser retiradas do cadastro imobiliário mediante requerimento do proprietário, desde que comprovada a demolição através de laudo de vistoria e atualização do cadastro do imóvel emitido pelo órgão municipal competente.

TÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 63. Conforme a utilização a que se destina, as edificações classificam-se em:

- I - residenciais;
- II - não residenciais;
- III - mistas.

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 64. Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais subdividem-se em:

- I - edificações residenciais unifamiliares;
- II - edificações residenciais multifamiliares.

Parágrafo único. Toda unidade residencial será constituída de no mínimo um compartimento habitável com instalações sanitárias.

Seção I Das edificações residenciais unifamiliares

Art. 65. Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial.

Seção II Das edificações residenciais multifamiliares

Art. 66. Uma edificação é considerada multifamiliar, quando existir na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais, podendo ser:

- I - edificação residencial multifamiliar permanente;
- II - edificação residencial multifamiliar transitória;
- III - edificações residenciais coletivas;
- IV - geminadas ou em série.

Subseção I

Das edificações residenciais multifamiliares permanentes

Art. 67. As edificações residenciais multifamiliares permanentes são aquelas que comportam duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas vertical e/ou horizontalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

§ 1º As edificações geminadas poderão apresentar somente uma parede contígua à de outra edificação, agrupadas horizontalmente dentro do mesmo lote e terão no máximo 2 (dois) pavimentos por unidade residencial, sendo permitido 01 (um) subsolo.

§ 2º As edificações geminadas deverão ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes.

§ 3º Os edifícios de apartamentos apresentam duas ou mais unidades residenciais agrupadas verticalmente dentro do mesmo lote.

§ 4º Será permitida apenas um rebaixo máximo de até 4,00m (quatro metros) no meio-fio, viabilizando entrada e saída de veículos, exceto em lotes com acesso a duas vias públicas.

Art. 68. As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:

- I - portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;
- II - instalação de interfone, para edificações com 2 (dois) pavimentos ou mais;
- III - local para recolhimento de lixo com separação entre reciclável e não reciclável;
- IV - área de recreação proporcional ao número de unidades habitacionais, iniciando a contar da quinta unidade, com acesso comum;

V - local para estacionamento ou guarda de veículos.

VI - áreas de uso comum destinadas a jardins, arborização, acessos, equipamentos de lazer e recreação, na proporção mínima de dez por cento da área do terreno.

Art. 69. As edificações residenciais multifamiliares permanentes podem apresentar-se sob forma de conjuntos habitacionais; os quais deverão ser constituídos por dois ou mais blocos de edifícios de habitação, com área de uso comum, implantados no mesmo terreno.

Art. 70. Qualquer conjunto habitacional deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental, determinadas pelo município com a lei do plano diretor, tabelas de zoneamento, disposições relativas ao parcelamento de solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Subseção II

Das edificações residenciais multifamiliares transitórias

Art. 71. Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, motéis, pousadas, apart-hotéis e congêneres.

§ 1º Nos hotéis as instalações sanitárias deverão ser na proporção mínima de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada grupo de quatro quartos por pavimento, devidamente separados por sexo.

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

Subseção III

Das edificações residenciais multifamiliares coletivas

Art. 72. Edificações residenciais multifamiliares coletivas são aquelas nas quais as atividades se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, como dormitórios, salões de refeições, sanitários comuns, podendo ser: internatos, pensionatos, asilos, orfanatos, casa de repouso, hostel e congêneres.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 73. As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- I - usos comerciais, administrativos e de serviços;
- II - usos industriais;
- III - usos de saúde;
- IV - usos educacionais;
- V - locais de reuniões;
- VI - usos especiais diversos.

Seção I

Das edificações comerciais, administrativas e de serviços

Art. 74. As unidades destinadas a comércio e serviços são as lojas, salas/escritórios, galeria e instituições públicas sendo que:

- I - entende-se por loja o espaço destinado a comercialização de produtos;
- II - entende-se por sala ou escritório o espaço destinado à prestação de serviços;
- III - entende-se por galeria comercial o agrupamento de duas ou mais lojas com uma circulação comum;
- IV - entende-se por instituições públicas (entende-se por prédio público o espaço destinado à prestação de serviços públicos).

Art. 75. Todas as unidades das edificações deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

- I - para áreas construídas de até 100,00m² (cem metros quadrados) será obrigatória a construção de, no mínimo, um sanitário (sendo um vaso sanitário e um lavatório);
- II - para cada área adicional de 200,00m² (duzentos metros quadrados) deverão acrescer-se os implementos do item I deste artigo;
- III - quando se tratar de conjunto de lojas ou salas comerciais autônomas em um mesmo pavimento poderá ser feito um agrupamento das instalações sanitárias, observando a obrigatoriedade de no mínimo dois sanitários (sendo

um vaso sanitário e um lavatório), constituindo um de uso masculino e um de uso feminino;

IV - nos casos de sanitários unissex, o mesmo será considerado somente uma unidade no cômputo das quantidades.

Parágrafo único. Nos casos previstos no inciso III deste artigo, ou estabelecimentos comerciais com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) será obrigatória a construção de, no mínimo um sanitário familiar destinado a crianças acompanhadas do respectivo responsável, com uma antessala composta de no mínimo um fraldário com instalação especial destinada à troca de fraldas e à amamentação de crianças.

Art. 76. As unidades das edificações deverão ter pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Subseção I

Dos restaurantes, bares, cafés, lanchonetes e similares

Art. 77. As edificações tratadas nesta Subseção deverão observar, no que couber, as disposições da seção I deste capítulo, que trata das edificações comerciais e de serviços.

Art. 78. Nos locais onde houver preparo e manipulação de alimentos, os pisos e as paredes até o teto, deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 79. As portas da área de preparação e armazenamento de alimentos devem ser dotadas de fechamento automático.

Art. 80. As aberturas externas das áreas de armazenamento e preparação de alimentos, inclusive o sistema de exaustão, devem ser providas de telas milimetradas para impedir o acesso de vetores e pragas urbanas.

Art. 81. Devem existir lavatórios exclusivos para a higiene das mãos na área de manipulação, em posições estratégicas em relação ao fluxo de preparo dos alimentos e em número suficiente de modo a atender toda a área de preparação.

Art. 82. As salas de refeições não poderão ter ligação direta com os compartimentos sanitários.

Art. 83. Os compartimentos sanitários de uso público deverão obedecer às seguintes condições:

I - em áreas de até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de sala para refeições, deverão conter no mínimo um vaso sanitário por sexo e um lavatório;

II - para cada área adicional de 100,00m² (cem metros quadrados) deverão crescer-se os implementos do item I deste artigo;

III - nas instalações sanitárias destinadas ao sexo masculino, 1/3 (um terço) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios;

IV - as instalações sanitárias previstas nos incisos I e II, deverão conter no mínimo, um conjunto sanitário acessível, em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 9050.

Parágrafo único. Para edificações com área destinada ao preparo e manipulação de alimentos deverá conter no mínimo 01 (um) vestiário e (01) sanitário para funcionários.

Subseção II Dos centros comerciais, shoppings e similares

Art. 84. As edificações tratadas nesta Subseção deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo, que trata das edificações comerciais e de serviços, devendo atender as seguintes condições:

I - quando se tratar de um conjunto de lojas e/ou salas em um mesmo pavimento, poderá ser feito um agrupamento de instalações sanitárias, devendo ser considerado um gabinete sanitário com vaso e um lavatório por sexo, para cada 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de área de loja/ sala do pavimento;

II - quando houver o agrupamento das instalações sanitárias conforme previsto no inciso I, deverá ser previsto a instalação de um gabinete sanitário com vaso e lavatório com dimensões adequadas conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 9050, podendo ser este de uso comum para ambos os sexos.

Seção II Das indústrias

Art. 85. As edificações destinadas a indústrias, deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter compartimentos sanitários compostos de no mínimo um gabinete sanitário com vaso, separado por sexo e um lavatório, para áreas construídas de produção de até 1.000,00m² (mil metros quadrados);

II - para cada área adicional de 1.000,00m² (mil metros quadrados), deverá ser acrescido um gabinete sanitário com vaso para cada sexo e um lavatório;

III - todos os estabelecimentos devem ser dotados de vestiários quando determinado pelas normas regulamentadoras do ministério do trabalho.

Parágrafo único. O profissional responsável pela análise dos projetos submetidos à aprovação poderá, mediante observação do projetista, definir pela necessidade ou não de compartimentos sanitários em áreas específicas.

Art. 86. Para a instalação de fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão seguir as normas específicas.

Art. 87. As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pelas legislações municipal, estadual e federal vigentes.

Art. 88. A construção de residências em lotes industriais não altera a classificação do seu uso.

Art. 89. As unidades das edificações deverão ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros).

Seção III Das oficinas mecânicas

Art. 90. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter compartimentos sanitários compostos de no mínimo um gabinete sanitário com vaso, separado por sexo e um lavatório, para áreas construídas de até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

II - para cada área adicional de 200,00m² (duzentos metros quadrados), deverá ser acrescido um gabinete sanitário com vaso para cada sexo e um lavatório;

III - tratamento especial para resíduos, óleos e graxas, conforme legislação específica;

IV - a área do terreno deve permitir a manobra e guarda de veículos, dispondo de acesso com largura mínima de 3,00m (três metros);

V - ter vestiários e sanitários destinados aos empregados, em conformidade com as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

Art. 91. As unidades das edificações deverão ter pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros) para oficinas de veículos e de 3,00m (três metros) para oficinas de motocicletas.

Seção IV Das edificações para usos de saúde

Art. 92. Consideram-se edificações para uso de saúde as destinadas à prestação de assistência médico e social, com ou sem internamento de pacientes, podendo ser:

- I - hospitais;
- II - maternidades;
- III - consultório, clínicas e laboratórios de análises;
- IV - postos de saúde e pronto-socorro;
- V - farmácias.

Art. 93. As edificações para uso de saúde deverão obedecer além das normas municipais, as condições estabelecidas pelas legislações federal e estadual pertinentes à matéria.

Seção V Dos estabelecimentos educacionais

Art. 94. Os estabelecimentos educacionais, que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado, podem ser:

- I - centro de educação infantil;
- II - escola de ensino fundamental;
- III - escola de ensino médio;
- IV - escola de arte, ofícios e profissionalizantes;
- V - ensino superior.

Art. 95. Os estabelecimentos educacionais, além das disposições da legislação municipal cabível, obedecerão às condições estabelecidas por legislação específica.

Subseção I Das salas de aula, salas ambiente e auditórios

Art. 96. O ambiente de ensino deverá proporcionar volume de ar equivalente a 4,00m³ (quatro metros cúbicos) por aluno.

Parágrafo único. Quando o volume de ar por aluno for abaixo deste valor deverão ser adotadas soluções de ventilação cruzada.

Art. 97. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares de qualquer natureza deverão dispor de salas destinadas às aulas, correspondendo a cada aluno uma área não inferior a 1,30m² (um metro e trinta centímetros quadrados), excluídos os corredores, áreas de circulação interna e áreas destinadas a professores e equipamentos didáticos.

Art. 98. O pé direito mínimo das salas de aula em geral, nunca poderá ser inferior a 3,00m (três metros), com o mínimo, em qualquer ponto de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), incluindo vigas ou luminárias.

Art. 99. As aberturas nas paredes para iluminação natural, devem corresponder a uma área total mínima que atinja 20% (vinte por cento) da área do ambiente.

Subseção II Das condições de circulação

Art. 100. Todo estabelecimento de ensino deverá atender as instruções normativas do corpo de bombeiros, em relação à área de circulação geral, no que tange aos corredores, portas, escadas e rampas.

Parágrafo único. O acesso nos estabelecimentos de ensino deverá ser facilitado para deficientes físicos, mediante rampas ou planos inclinados de materiais especiais, conforme o estabelecido pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 9050.

Subseção III Das instalações sanitárias

Art. 101. As edificações destinadas ao ensino de qualquer natureza, tipo ou finalidade, deverão atender às seguintes condições em relação às instalações sanitárias:

I - centro de educação infantil (berçário): serem dotadas de local para banho (banheiras e/ou lavatórios) e trocadores para cada grupo de vinte crianças;

II - centro de educação infantil (maternal e pré-escola):

a) gabinetes sanitários com vasos, separados por sexo, na proporção de um para cada grupo de vinte crianças;

b) lavatórios, na proporção de um para cada grupo de vinte crianças;

c) chuveiros, separados por sexo, na proporção de um para cada grupo de 40 quarenta crianças.

III - escola de ensino fundamental e médio:

a) gabinetes sanitários com vasos, separados por sexo, na proporção de um para cada grupo de quarenta alunos;

b) lavatórios, na proporção de um para cada grupo de quarenta alunos;

c) chuveiros, separados por sexo, na proporção de um para cada grupo de oitenta alunos.

IV - escola de arte, ofícios e profissionalizantes:

a) gabinetes sanitários com vasos, separados por sexo, na proporção de um para cada grupo de cem alunos;

b) lavatórios, na proporção de um para cada grupo de cem alunos.

V - ensino superior:

a) gabinetes sanitários com vasos, separados por sexo, na proporção de um para cada grupo de oitenta alunos;

b) lavatórios, na proporção de um para cada grupo de oitenta alunos.

§ 1º Nas instalações sanitárias masculinas previstas nos incisos III, IV e V, poderão ser substituídos os vasos sanitários por mictórios, na proporção de 1/3 (um terço) da quantia dimensionada.

§ 2º Nas instalações sanitárias acima referidas, na sua proporcionalidade, deverá ser atendida a quantidade e requisitos de acessibilidade, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 9050.

Subseção IV

Das cozinhas, refeitórios, cantinas, lanchonetes e congêneres

Art. 102. Toda pessoa, proprietária de/ou responsável por estabelecimento de ensino na parte correspondente a cozinhas, refeitórios, cantinas, lanchonetes e congêneres, além de atender às disposições das normas municipais que dispõem sobre as edificações comerciais, deverá obedecer ao seguinte:

I - apresentar, na cozinha as condições:

- a) paredes revestidas com material liso, lavável resistente e impermeável, até o forro;
- b) forro de material adequado, podendo ser dispensado em caso de cobertura que ofereça proteção suficiente;
- c) piso revestido com material resistente, liso, impermeável e lavável;
- d) ventilação e iluminação de acordo com as normas fixadas na presente norma;
- e) água potável;
- f) lavatórios;
- g) não haver comunicação direta da cozinha com instalações sanitárias e com locais insalubres ou perigosos.

II - apresentar despensa anexa à cozinha com paredes e pisos revestidos de material impermeável, resistente, lavável e aberturas com telas protetoras.

Subseção V Dos locais de esporte e lazer

Art. 103. Todo estabelecimento de ensino deverá atender às seguintes condições em relação a locais de recreio, esporte, parques infantis e congêneres:

I - ter área coberta para educação física e festividades com dimensões mínimas de 10,00m (dez metros) de largura e 3,00m (três metros) de altura;

II - ter área coberta para recreio, com área mínima de 1/3 da soma das áreas das salas de aula;

III - ter área mínima descoberta para recreio e/ou esporte de 1,00m² (um metro quadrado) por aluno por turno;

IV - ter áreas sombreadas e ensolaradas;

V - ter quadras orientadas para norte/sul.

Parágrafo único. As escolas ao ar livre, parques infantis e congêneres obedecerão às exigências deste código no que lhes forem aplicáveis.

Seção VI
Dos locais de reunião e afluência de público

Art. 104. São considerados locais de reunião e afluência de público:

- I - estádios;
- II - auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção e salões de exposição;
- III - templos religiosos;
- IV - cinemas;
- V - teatros;
- VI - parques de diversão;
- VII - circos;
- VIII - feiras livres;
- IX - feiras de exposição permanentes;
- X - piscinas públicas;
- XI - boates e salões de dança.

Art. 105. Os locais de reunião e afluência de público obedecerão às seguintes condições:

§ 1º Quanto aos sanitários:

PESSOAS	VASOS		MICTÓRIOS	LAVATÓRIOS
	MASCULINO	FEMININO		
1 a 100	1	2	1	1 a 200 pessoas - 1
101 a 200	2	4	2	201 a 400 pessoas - 2
201 a 400	3	6	3	401 a 800 pessoas - 3
A cada adicional de 400	1	2	1	A cada adicional de 800 pessoas - 1

* Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.

** Para efeito de cálculo de número de pessoas será considerada a lotação de acordo com a capacidade determinada no projeto preventivo contra incêndio.

§ 2º Quanto à renovação e condicionamento do ar deverão ser dimensionados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 106. As paredes externas deverão possuir tratamento acústico de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Seção VII Das edificações de usos especiais diversos

Art. 107. Enquadram-se nesta seção as edificações destinadas a:

- I - cemitérios;
- II - abatedouros;
- III - depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- IV - depósitos de gás (GLP);
- V - postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos;
- VI - mobiliário urbano.

Art. 108. Todas as edificações citadas no artigo anterior deverão observar as exigências quanto a estacionamento especificada neste código.

Subseção I Dos cemitérios

Art. 109. Os cemitérios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento e atender toda a legislação ambiental e sanitária específica para projetos de drenagem, coleta e tratamento de efluentes específicos do uso.

Art. 110. A área dos cemitérios deverá ser toda murada sendo ainda dotada de no mínimo:

- I - instalações sanitárias separados por sexo;
- II - capela mortuária, contendo sala de vigília, sala de descanso, cozinha, instalações sanitárias para o público, separadas por sexo.

Art. 111. As construções funerárias somente poderão ser executadas nos cemitérios municipais, depois de aprovado o projeto e obtido a Licença para construir.

Parágrafo único. Fica dispensada de apresentação de projeto a construção funerária com altura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 112. Os túmulos, jazigos, mausoléus e construções equivalentes, com gavetas ou nichos construídos acima do nível do solo, obedecerão às seguintes disposições:

I - respeitar espaço mínimo de 0,40m (quarenta centímetros) entre duas construções;

II - preservar recuo mínimo de 0,20m (vinte centímetros) de todas as faces do terreno.

§ 1º A planta, cortes transversais, longitudinais e elevação, serão apresentadas na escala mínima de 1:50, e a situação na escala mínima de 1:250.

§ 2º Os jazigos e mausoléus, com gavetas abaixo do solo, somente poderão ser construídos obedecendo às seguintes condições:

I - os subterrâneos, não terão mais de 1,50m (um metro e meio) de profundidade;

II - as paredes, tetos e pisos, poderão ser feitos de concreto armado, desde que sejam com as seguintes medidas mínimas:

a) 0,10m, quando se tratar de paredes de capelas e gavetas;

b) 0,10m, para tetos e pisos de capelas ou gavetas.

§ 3º As dimensões internas das gavetas serão de no mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de comprimento por 0,70m (setenta centímetros) de largura e uma altura de 0,80cm (oitenta centímetros).

§ 4º As pequenas obras de reparos e pintura, instalação de túmulos e carneiras, dependerão unicamente, de autorização fornecida pelo Município.

Subseção II Dos abatedouros

Art. 113. As edificações destinadas a abatedouros deverão atender, além das normas da presente lei, as exigências do código de posturas e das legislações estaduais e federais pertinentes.

Subseção III
Dos depósitos de explosivos, munições e inflamáveis

Art. 114. As edificações para depósito de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do ministério da defesa, e para inflamáveis, deverão atender as exigências do corpo de bombeiros e demais normas dos órgãos federais e estaduais competentes.

Art. 115. As edificações de que trata esta seção só poderão ser construídas em zonas para esse fim, fora das zonas urbanizadas, ou em instalações militares.

Art. 116. Para efeito desta Lei, não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábrica de velas, sabões, limpeza a seco, bem como tanques de gasolina, essência ou álcool, que façam parte integrante de motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte em que estejam instalados.

Subseção IV
Dos depósitos de gás (GLP)

Art. 117. Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de GLP, deverão ser observadas as instruções normativas do corpo de bombeiros, bem como as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e demais exigências previstas na legislação estadual e federal pertinente.

Parágrafo único. A base deverá distar, pelo menos 6,00m (seis metros) do alinhamento da via pública.

Subseção V
Postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos

Art. 118. São considerados postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos os seguintes estabelecimentos:

- I - postos de abastecimento;
- II - postos de serviços;
- III - postos de garagem.

§ 1º Posto de abastecimento é o estabelecimento que se destina à venda, no varejo, de combustíveis minerais, álcool etílico hidratado e óleos lubrificantes.

§ 2º Posto de serviço é o estabelecimento que além de exercer as atividades previstas para Posto de abastecimento, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros serviços correlatos.

§ 3º Posto garagem é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para posto de abastecimento, oferece também áreas destinadas à guarda de veículos.

Art. 119. Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:

- I - abastecimento de combustíveis;
- II - troca de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;
- III - comércio de:
 - a) acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição;
 - b) utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;
 - c) pneus, câmara de ar e prestação de serviços de borracharia;
 - d) jornais, revistas, mapas, roteiros turísticos e *souvenirs*;
 - e) lanchonete, sorveteria e restaurante.
- IV - lavagem e lubrificação de veículos;
- V - serviço de troca de óleo;
- VI - demais serviços correlatos.

Art. 120. As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham para consumo próprio deverão observar as disposições definidas por esta Subseção.

Art. 121. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados nas divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados.

Art. 122. Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir as seguintes instalações sanitárias:

- I - instalações sanitárias para os usuários separadas por sexo;
- II - instalações sanitárias para os usuários, separadas das instalações destinadas ao uso dos empregados;

III - instalações sanitárias com vestiário, dotadas de chuveiro para uso dos empregados;

IV - as instalações deverão seguir o disposto nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, bem como as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 123. Os estabelecimentos de comércio varejista de combustível e serviços correlatos são obrigados a manter:

I - pavimento em concreto, asfalto, paralelepípedo ou similar, não tendo escoamento das águas de áreas de lavagem para os logradouros públicos;

II - área coberta, com pé direito superior a 5,00m (cinco metros) na área de abastecimento, cuja cobertura se prolongará até as instalações administrativas;

III - área para estacionamento de veículos seguindo este Código.

Art. 124. Somente serão aprovados projetos para a construção de estabelecimento de comércio varejista de combustíveis e serviços na área urbana se atendidas as seguintes exigências:

I - o logradouro público possuir largura mínima de 12,00m (doze metros), incluindo passeio;

II - área do terreno não inferior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), para os postos localizados as margens das rodovias.

Art. 125. As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos dos lotes, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas na legislação estadual e federal, em especial as resoluções do Ministério De Minas e Energia, Agência Nacional Do Petróleo, Gás Natural E Biocombustíveis - ANP.

Art. 126. A autorização com prazo preestabelecido, para construção de postos será concedida pela Municipalidade, estudadas as características peculiares a cada caso sendo obrigatório a apresentação de estudo de Impacto de Vizinhança.

Subseção VI Mobiliário urbano

Art. 127. O mobiliário urbano deverá ser construído atendendo normas técnicas da ABNT, que trata da adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoa deficiente.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos ou mobiliário de uso comercial ou de serviços, em logradouro público reger-se-á pelo código de posturas e plano de mobilidade urbana, obedecidos aos critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

CAPÍTULO III **EDIFICAÇÕES MISTAS**

Art. 128. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 129. No pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os halls, as circulações, horizontais e verticais, relativas a cada uso, poderão ser independentes entre si, quando se tratar de edificações mistas com uso residencial.

Art. 130. As vagas de estacionamento serão calculadas isoladamente para cada tipo de uso de edificação e somadas totalizarão o número de vagas necessárias à edificação.

TÍTULO IV **DAS EDIFICAÇÕES**

CAPÍTULO I **DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

Seção I **Da classificação das edificações**

Art. 131. As edificações serão classificadas em função do material predominante.

§ 1º Considera-se predominante o material utilizado em 70% (setenta por cento) da área de construção das paredes externas.

§ 2º Quando não for atingido o percentual previsto no § 1º deste artigo, a edificação deverá ser classificada como mista.

§ 3º As paredes, quando executadas em alvenaria com tijolos furados deverão respeitar as espessuras mínimas definidas pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 132. Uma edificação quando construída com paredes cegas nas divisas laterais do lote, deverá obedecer às seguintes especificações:

I - residencial: poderá ocupar a extensão de até 70% (setenta por cento) do lote, para o térreo e primeiro pavimento;

II - comercial e mista: poderá ocupar a extensão de até 100% (cem por cento) do lote, para o térreo e primeiro pavimento.

Parágrafo único. Para os demais pavimentos deverá ser obedecido o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 133. As paredes cegas que constituírem divisões entre habitações distintas ou estejam nas divisas do lote deverão ter no mínimo 0,15m (quinze centímetros) de espessura.

Parágrafo único. As espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Seção II Das coberturas

Art. 134. As coberturas de edificações agrupadas horizontalmente deverão:

I - ter estruturas independentes para cada unidade autônoma;

II - ter paredes divisórias até a altura da cobertura;

III - proporcionar a separação entre os forros e os demais elementos estruturais das unidades.

Art. 135. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos, sobre o passeio ou ligadas na rede coletora de tratamento de efluentes.

Seção III Das circulações em um mesmo nível

Art. 136. Os corredores de utilização coletiva terão as dimensões mínimas definidas no projeto aprovado junto ao corpo de bombeiros e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Subseção Única Dos halls

Art. 137. O hall é o elemento de circulação que estabelece a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível e apresenta-se como:

- I - hall do pavimento de acesso que faz conexão com o logradouro;
- II - hall de cada pavimento.

Art. 138. Nos edifícios de uso comercial o hall do pavimento de acesso e o hall de cada pavimento deverão ter área proporcional ao mínimo de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação; a área “S” deverá ter uma dimensão linear mínima “D”, perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso do hall.

Art. 139. As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo anterior atenderão ao seguinte:

Hall do Pavimento de Acesso	Número de Pavimentos		Número de Elevadores		
			1	2	3
Até 5 Pavimentos	S D	8 m ²	10	18	
		2 m	2,5	3	
Hall de cada Pavimento	Número de Pavimentos		Número de Elevadores		
			1	2	3
Até 5 Pavimentos	S D	4 m ²	5	9	
		1,5 m	1,5	1,8	

* 10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 elevadores, para cada elevador acima de 3.

Art. 140. Nos edifícios residenciais dotados de elevadores, o hall do pavimento de acesso poderá ter área igual à do hall de cada pavimento. Essa área “S2” e sua dimensão “D2” linear perpendicular às portas dos elevadores, não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

Hall dos Pavimentos	Número de Pavimentos		Número de Elevadores		
			1	2	3
Até 5 Pavimentos	S D	3 m ²	6	9	
		1,5 m	1,5	1,5	

* 10% a mais sobre os índices estabelecidos para 3 elevadores, para cada elevador acima de 3.

Art. 141. Quando as portas dos elevadores forem frontais umas às outras, as distâncias “D” e “D2” estabelecidas nos artigos 138 e 139, serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento).

Art. 142. Nos edifícios servidos apenas por escadas e/ou rampas, serão dispensados dos halls em cada pavimento e o hall de acesso não poderá ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 143. Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o hall de cada pavimento e circulação vertical, seja esta por meio de escada, seja por meio de rampas.

Seção IV Da circulação de níveis diferentes

Art. 144. Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

- I - escadas;
- II - rampas;
- III - elevadores.

Art. 145. As rampas para acesso de veículos não poderão ter declividade superior a 30% (trinta por cento).

Art. 146. Os edifícios serão providos de elevadores e/ou plataformas de elevação, levando em consideração as normas de acessibilidade.

§ 1º O número de elevadores de cada prédio e sua capacidade deverá estar de acordo com as normas da ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pelo Município, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

§ 2º O térreo contará como 02 (dois) pavimentos quando seu pé direito for superior a 6,00m (seis metros).

§ 3º Onde houver sobrelojas e/ou unidades residenciais com mais de um pavimento, estas não precisam ser servidas por elevador, contudo, será computada como pavimento para fins de instalação de elevador.

§ 4º Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de 2 (dois) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevadores e/ou plataformas de elevação.

Art. 147. Excluem-se do cálculo da altura para instalação do elevador:

- I - as partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixas de água e áreas de lazer ou recreação;
- II - o último pavimento quando de uso exclusivo do penúltimo.

Seção V Dos mezaninos

Art. 148. A construção de mezaninos ou jiraus só será permitida, quando satisfizer as seguintes condições:

- I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;
- II - ter sua área adicionada para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação à área do pavimento inferior, considerando-se o mezanino como compartimento habitável;
- III - ocupar área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento a que serve;
- IV - ter altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído.

Seção VI Das chaminés

Art. 149. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Parágrafo único. A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

Art. 150. As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar a cobertura da edificação no mínimo cinquenta centímetros.

Art. 151. As chaminés deverão seguir as instruções normativas do Corpo de Bombeiros, bem como as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e legislação estadual e federal pertinentes.

Art. 152. A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a cinco metros do ponto mais alto das edificações num raio de cinquenta metros.

Art. 153. As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, não podendo ser inferior a um quinto de sua altura.

Seção VII Dos Compartimentos

Subseção I Da Classificação

Art. 154. Classificam-se os compartimentos da edificação, segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior em:

- I - compartimentos de permanência prolongada;
- II - compartimentos de permanência transitória;
- III - compartimentos especiais;
- IV - compartimentos sem permanência.

Art. 155. São compartimentos de permanência prolongada:

- I - dormitórios;
- II - salas em geral;
- III - locais de trabalho, tais como lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- IV - salas de aula e laboratórios didáticos;
- V - salas de leitura e bibliotecas;
- VI - laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;
- VII - refeitórios, bares e restaurantes;
- VIII - locais de reunião e salão de festas;

IX - locais fechados para a prática de esportes e ginástica.

Art. 156. São considerados compartimentos de permanência transitória:

I - escadas e seus patamares, rampas e seus patamares e suas respectivas antecâmaras;

II - patamares de elevadores;

III - corredores e passagens;

IV - átrios, vestíbulos e closets;

V - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

VI - depósitos, despejos, rouparias e adegas;

VII - vestiários e camarins;

VIII - lavanderias e áreas de serviços;

IX - cozinhas e copas;

X - área de festas;

XI - salas de espera em geral.

Art. 157. São considerados compartimentos especiais:

I - auditórios e anfiteatros;

II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III - museus e galerias de arte;

IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;

V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

VI - centros cirúrgicos e salas de raios x;

VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;

VIII - locais para ducha e saunas;

IX - garagens;

X - frigoríficos;

XI - depósitos para armazenagem;

XII - instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços.

Art. 158. Os compartimentos sem permanência são aqueles que não se destinam à permanência humana, tais como:

I - câmaras escuras;

II - casas de máquinas;

III - locais para depósito de lixo e gás;

IV - dutos e shafts.

Art. 159. Compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados na presente lei e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função e atividade.

Art. 160. Fica sob encargo do responsável técnico, seguir as normas de segurança, salubridade e acessibilidade, bem como as demais normas e legislações pertinentes.

Subseção II Da iluminação e ventilação

Art. 161. Todo compartimento, com exceção dos de utilização especial, deverá dispor de comunicação com o exterior, seja de forma direta através de vãos, seja de forma indireta através de dutos para fins de iluminação e ventilação.

§ 1º Os compartimentos de permanência transitória, poderão possuir iluminação e ventilação de forma indireta.

§ 2º Excetua-se dessa obrigatoriedade os corredores e escadas em edificações unifamiliares e nas demais edificações conforme as normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 162. Não poderá haver quaisquer aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Parágrafo único. Excetua-se dessa obrigatoriedade, as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, e manterem no mínimo 0,75m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

Art. 163. As áreas de vãos de iluminação, janelas e portas-janelas, ficarão a critério do responsável técnico, devendo este, observar as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, bem como as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e legislação estadual e federal pertinentes.

Parágrafo único. O cálculo de iluminação e ventilação dos compartimentos ficará a cargo do responsável técnico, não sendo objeto de análise do município.

Art. 164. A comunicação com o exterior dos compartimentos de permanência transitória poderá ser feita de forma direta ou indireta.

Art. 165. As instalações sanitárias, as circulações, os depósitos e as garagens poderão se comunicar com o exterior de forma indireta através de dutos com equipamentos mecânicos de renovação do ar, com capacidade suficiente para a renovação de ar do ambiente e poderão ser alimentados exclusivamente por iluminação artificial.

Subseção III Das marquises, beirais e balanços

Art. 166. Entende-se por marquise a cobertura saliente do corpo da edificação, com o intuito de proteção de chuva e/ou detalhe arquitetônico.

Art. 167. A construção de marquises, na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - ser em balanço;

II - a face extrema do balanço deverá ficar afastada no mínimo da prumada do meio-fio 0,70m (setenta centímetros) no mínimo;

III - quando a marquise for executada em edificações não residenciais ou mistas, deverá ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível mais alto do passeio, podendo a Municipalidade indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face de quadra;

IV - quando a marquise for executada em edificações residenciais unifamiliares, sem avanço sobre o passeio, a altura mínima deverá ser 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

V - permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores, e encaminhados à sarjeta sob o passeio;

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

Art. 168. Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada nos seguintes casos:

I - em qualquer edificação comercial e/ou de serviço a ser construída no alinhamento, quando nas zonas mistas e corredores de comércio e serviço;

II - em qualquer edificação comercial e/ou de serviço a ser construída com recuo menor que 3,00m (três metros), a marquise poderá ter no mínimo 70% (setenta por cento) da largura da fachada;

III - nos edifícios de uso misto cujo pavimento térreo tenha destinação comercial e/ou de serviço, quando construídos no alinhamento;

IV - nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Municipalidade.

Subseção IV Das pérgolas

Art. 169. A pérgola poderá localizar-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos e não terá sua projeção incluída na taxa de ocupação e de coeficiente de aproveitamento máximo do lote, desde que:

I - tenha a parte vazada uniformemente distribuída por metros quadrados, correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II - somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupados por colunas de sustentação.

Parágrafo único. As pérgolas que não obedecerem ao disposto neste artigo serão consideradas áreas cobertas para efeito de observância do afastamento, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

Subseção V Dos toldos

Art. 170. Nas zonas onde é exigido o afastamento obrigatório, os toldos deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25m (vinte cinco centímetros);

II - a face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio no mínimo 0,70m (setenta centímetros);

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

IV - o pé direito mínimo deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO II **DOS COMPLEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES**

Seção I

Dos muros, gradis, cercas e portões no alinhamento dos logradouros públicos

Art. 171. São consideradas vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

Art. 172. Para instalação de cercas energizadas, se faz necessário o cumprimento das seguintes condições:

I - apresentar anotação de responsabilidade de profissional habilitado;

II - a montagem, instalação e/ou manutenção devem seguir as normas técnicas aplicáveis;

III - respeitar altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do solo;

IV - preservar distância vertical ou horizontal mínima de 3,00m (três metros) dos recipientes de gás liquefeito de petróleo;

V - instalar placas de advertência a cada cinco metros no lado da via pública e a cada dez metros nos demais lados da cerca energizada;

VI - quando instalada nas testadas para a via pública deve ter inclinação de 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro do terreno;

VII - quando for instalada sobre a linha divisória dependerá da anuência dos proprietários dos imóveis vizinhos.

Seção II Dos meio-fios, calçadas e passeios

Art. 173. É obrigatória a construção e manutenção, pelos proprietários dos terrenos, edificados ou não, dos passeios em toda a extensão das testadas nos logradouros pavimentados e não pavimentados.

§ 1º Nos casos de inobservância do caput deste artigo o Município poderá notificar o proprietário, para que no prazo de 30 (trinta) dias proceda a pavimentação e/ou manutenção dos passeios.

§ 2º Esgotado o prazo, sem que sejam tomadas as devidas providências pelo proprietário, o Município executará a obra, sendo que os custos da referida execução serão cobrados do proprietário do imóvel.

§ 3º A reconstrução e reparos de calçadas danificadas por concessionárias de serviço público serão por estas realizadas dentro de 30 (trinta) dias a contar do término de seu respectivo trabalho, no padrão indicado pela Municipalidade.

Art. 174. Os rebaixamentos de meios-fios deverão atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT e somente poderão ser executados após autorização expressa da Municipalidade.

Art. 175. O Município determinará a padronização dos passeios, por razões de ordem técnica e estética, respeitadas as diretrizes do plano de mobilidade urbana e as determinações das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT.

Art. 176. A inclinação transversal máxima dos passeios públicos deve ser de três por cento e a inclinação longitudinal deve acompanhar a inclinação da via, sendo vedado o uso de degraus.

Parágrafo único. Os passeios públicos com inclinação acima do determinado no caput, deverão apresentar projeto arquitetônico e detalhamento para aprovação.

Art. 177. Nas calçadas com largura igual ou superior 2,00m (dois metros) é obrigatória a execução de canteiros para plantio e cultivo de árvores e/ou vegetação rasteira, conforme lei específica.

Seção III Do armazenamento de lixo

Art. 178. Toda edificação, independentemente de sua destinação deverá ter local apropriado, desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar de forma seletiva os diferentes componentes dos

resíduos sólidos, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

Art. 179. Não será permitida a colocação de suportes para lixo sobre os passeios públicos, devendo ser alocado sempre dentro do lote, no alinhamento, ou em reentrâncias criadas para este fim.

§ 1º São proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 2º Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para sua construção e operação.

Art. 180. Os depósitos de lixo deverão ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegido contra a incursão de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo.

Art. 181. Nos locais onde não houver coleta de lixo pela Municipalidade cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, sempre considerando a distância mínima recomendável de poços de abastecimentos de água da própria residência, como também de outras unidades, no que se refere ao isolamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

Seção IV Das instalações hidráulicas e sanitárias

Art. 182. É obrigatória a construção de sistema de tratamento de efluentes nas macrozonas do município, dimensionados e executados de acordo com as normas da Associação Brasileira das Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º Nos casos em que comprovada a ausência de estação de tratamento de esgoto, a edificação deverá ser dotada de tanque séptico e unidades de tratamento complementar, de acordo com as características do terreno em que o sistema será executado.

§ 2º Na ausência de informações da capacidade de absorção do solo, deverá ser elaborado teste de percolação de modo a subsidiar a medida correta no que se refere a tratamento de efluente.

Art. 183. Antes de lacrar o sistema de tratamento de efluentes para o uso, o proprietário deverá solicitar vistoria para emissão de laudo de regularidade hidrossanitário.

Art. 184. A edificação que não possuir o sistema de tratamento de efluentes, conforme projeto aprovado, não receberá o Alvará de Habite-se Sanitário.

Parágrafo único. A expedição do Alvará de Habite-se Sanitário fica vinculada a apresentação da ART/RRT de execução do sistema sanitário.

Art. 185. Para as edificações situadas na área rural, o sistema de tratamento de efluentes deverá estar ligado a um corpo receptor adequado ou outra solução técnica.

Seção V Piscinas e reservatórios de água

Art. 186. As piscinas e reservatórios d'água deverão ter estrutura resistente às pressões da água que incidirem sobre as paredes e o fundo.

Art. 187. Toda edificação deverá possuir, sob pena de não liberação do Alvará de Habite-se, pelo menos um reservatório de água própria, não inferior a 500 (quinhentos) litros.

Parágrafo único. Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatórios de água comum, o acesso aos mesmos e ao sistema de controle de distribuição, se fará obrigatoriamente através de partes comuns.

Art. 188. Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas da rede distribuidora forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior, e ainda em todas as edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos.

Art. 189. Os reservatórios de água e piscinas deverão ser impermeabilizados e revestidos internamente com material liso e resistente, que permita limpeza e conservação periódicas.

Art. 190. As piscinas deverão conter sistema de segurança conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e instruções normativas do corpo de bombeiros.

Art. 191. Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente de 2/3 (dois terços) e 1/3 (um terço) do volume total calculado, acrescido do volume de RTI quando necessário.

Seção VI Das instalações de águas pluviais

Art. 192. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas para as galerias de águas pluviais, essas águas poderão ser conduzidas para outro local adequado, após a aprovação pelo Município.

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

§ 3º A ligação será concedida a título provisório, cancelável a qualquer momento pelo Município, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 193. Nas edificações construídas no alinhamento e com recuo de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), as águas pluviais provenientes de telhados, marquises e congêneres deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Art. 194. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos e aos sistemas de tratamento de esgoto individual de cada unidade.

Art. 195. As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido desaguar sobre lotes limdeiros ou no passeio público.

Art. 196. Nas edificações residenciais multifamiliares e nas edificações não residenciais, com área de projeção de cobertura superior a 250m (duzentos e cinquenta metros) deverá ser previsto sistema de aproveitamento de águas pluviais com reservatório mínimo de 250l (duzentos e cinquenta litros).

Seção VII Do isolamento acústico

Art. 197. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, em conformidade com as normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, bem como respeitar as normas do código de posturas, não sendo objeto de análise para emissão do alvará de construção pela municipalidade.

Parágrafo único. Em casos onde houver incomodidade após a execução, a municipalidade poderá notificar o proprietário e/ou responsável técnico, para que adapte o nível ideal de isolamento acústico da edificação.

Seção VIII Das garagens, acessos e estacionamentos

Art. 198. As edificações deverão conter áreas de garagem/estacionamento interno para veículos, em quantidade calculada conforme exigências da Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 199. As edificações deverão conter áreas de estacionamento e/ou garagens para veículos seguindo as exigências da tabela constante no Anexo I.

§ 1º Os locais para estacionamento serão:

- a) proporcionais as áreas construídas e/ou unidades privativas residenciais;
- b) cobertos ou descobertos.

§ 2º Além das áreas de estacionamento no interior dos lotes das edificações, poderão existir os seguintes instrumentos:

- I - edifício-garagem;
- II - bolsão de estacionamento; e
- III - bicicletário e/ou paraciclo.

§ 3º Todos os edifícios-garagem deverão ter, um módulo de instalações sanitárias, composto de vaso sanitário, mictório e lavatório respeitando as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 200. Quando houver mais de um pavimento de garagens, será obrigatória a execução de um acesso para pedestres entre os pavimentos, isolado do acesso de veículos.

Art. 201. Quando o pavimento garagem possuir acesso direto ao logradouro público, este deverá possuir acesso de pedestres isolado do acesso de veículos para rota de fuga.

Art. 202. Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

Art. 203. Os espaços destinados a garagens ou estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso, excetuando-se os casos em que a vaga for realocada, respeitando a quantidade mínima de vagas e as dimensões prevista para edificação.

Art. 204. Nos casos de ampliação/reforma em edificações existentes o cálculo da reserva de estacionamento considerará a área de acréscimo.

Parágrafo único. Comprovada a insuficiência de vagas mínimas de estacionamento no interior do lote, as vagas faltantes poderão ser vinculadas a um estacionamento privado e/ou vaga de garagem privada, em um raio de 100 (cem) metros.

Art. 205. As áreas de estacionamento descoberto deverão obedecer aos

mesmos critérios definidos para as áreas cobertas.

§ 1º Previsão de arborização nos estacionamentos de uso público aberto, respeitando o cálculo de 1 (uma) árvore a cada 4 (quatro) vagas de estacionamento;

§ 2º Em edificações residenciais multifamiliares, mistas, comerciais e industriais será permitido que as vagas de estacionamento ocupem o recuo frontal da edificação, desde que:

I - exista a previsão de rebaixo para entrada e saída, juntas ou separadas, respeitando o máximo de 4,00m (quatro metros) para cada acesso;

II - obrigatoriamente a área de manobra dos veículos seja dentro dos limites do terreno.

§ 3º Em qualquer hipótese não poderá haver o rebaixe total da testada do imóvel.

Art. 206. As dependências destinadas a garagem e estacionamento deverão atender as seguintes exigências:

I - ter pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e vão livre vertical nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - não possuírem abertura para divisas laterais e fundos quando ocuparem o limite do terreno;

III - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros);

IV - ter vagas de estacionamento para cada veículo locado em planta, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), admitindo-se elementos estruturais (pilares ou outros) nas laterais e/ou fundos, assegurando o acesso a vaga com dimensão mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura;

V - as paredes que as delimitarem serão incombustíveis;

VI - as vagas de garagem serão do tipo livre, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a mesma unidade;

VII - quando houver mais de um pavimento garagem, será obrigatória uma interligação para pedestres, acessível e isolada dos veículos;

VIII - Não será permitido rampa com inclinação superior a 30% (trinta por cento).

§ 1º O portão de acesso às garagens para edifícios multifamiliares, comerciais ou mistos deverão ter afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) do meio-fio, e não poderão abrir sobre o passeio.

§ 2º Poderão ser utilizadas tecnologias alternativas para prover as vagas de estacionamento/garagem obrigatório, a exemplo dos duplicadores de vagas.

Art. 207. Para os estacionamentos residenciais deverá haver acesso direto para todas as vagas, permitido o acesso comum apenas para vagas de uma mesma unidade.

Parágrafo único. Para as unidades não residenciais deverá haver acesso direto e comum para todas as vagas.

Art. 208. Todas as edificações não residenciais deverão atender os percentuais previstos quanto ao número de vagas de estacionamento destinadas à idosos e à pessoa com deficiência, respeitando as dimensões previstas nas normas da ABNT e as Resoluções do Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN.

Parágrafo único. Ficam dispensadas de cumprir a disposição prevista no caput deste artigo, as edificações não residenciais localizadas em um raio inferior a 100,00m (cem metros) de uma vaga de idoso e/ou PcD pública regulamentada pelo Órgão Municipal de Trânsito.

Art. 209. Todas as vagas de estacionamento devem ser previstas em projeto e demarcadas *in loco*.

Art. 210. As circulações internas no imóvel para passagem de veículos deverão ter largura mínima para:

I - automóveis de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando construída em linha reta, e de 3,00m (três metros), quando em curva;

II - veículos de carga e ônibus de 3,00m (três metros), quando em linha reta, e de 4,00 (quatro metros), quando em curva.

Art. 211. Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos por meio de rebaixamento do meio-fio, sendo que a largura do rebaixo deverá ser compatível com a largura do acesso, com o uso da edificação e mediante autorização expressa da Municipalidade.

Parágrafo único. As rampas de acesso deverão ser executadas a partir do interior do lote, deixando a calçada totalmente livre.

Art. 212. Todos os rebaixamentos de meio-fio devem ser demarcados e cotados no projeto.

Seção IX

Das torres de transmissores em geral

Art. 213. Para a instalação de quaisquer sistemas transmissores, independentemente do material construtivo utilizado, será necessária a obtenção de Alvará de Construção, nos termos deste Código além de respeitar a legislação estadual e federal aplicáveis.

Parágrafo único. O pedido de Alvará deverá ser instruído na forma deste Código, e apresentar a licença ambiental, quando prevista pelas Resoluções do Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 214. Não serão permitidas edificações sobre faixas sanitárias e/ou locais previamente identificados pela municipalidade.

Art. 215. Poderão ser construídas edificações abaixo do nível da rua, desde que seja solucionada a ligação de esgoto, ficando às expensas do proprietário a destinação dos resíduos sólidos e líquidos.

Art. 216. Nas edificações sobre pilotis, toda a área coberta será considerada área construída quando apresentar pé direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e apresentar características de compartimento de permanência prolongada, transitória ou especial.

§ 1º No projeto de construção apresentado, o proprietário poderá mencionar que a área sob os pilotis não será utilizada.

§ 2º Caso seja constatada a utilização da área declarada como não utilizável, o proprietário fica sujeito à regularização da referida área.

Art. 217. Todas as edificações permanentes ou transitórias, incluindo contêiner e outras soluções de edificações pré-fabricadas, deverão obedecer a este Código e apresentar responsável técnico pelo projeto e execução.

§ 1º A responsabilidade sobre o cumprimento destas e outras normativas técnicas é de exclusividade do responsável técnico da obra;

§ 2º A análise do órgão municipal se limitará aos coeficientes urbanísticos e demais itens que interfiram no bem-estar coletivo.

Art. 218. O comércio de alimentos e bebidas, quando realizados em quiosques, vagões, vagonetes, trailers, contêiner, estabelecidos em endereço fixo, deverão dispor de no mínimo um sanitário acessível.

Seção Única
Da acessibilidade às pessoas com deficiência e/ou
mobilidade reduzida

Art. 219. Em qualquer edificação, a exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido o acesso às pessoas deficiência e/ou com mobilidade reduzida, observadas as disposições da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 220. Quando existir desnível entre o piso e o passeio, ou quando houver desníveis internos, será obrigatória a utilização de rampas de acesso e locomoção e/ou instalação de plataformas elevatórias ou elevadores.

**TÍTULO V
DAS INFRAÇÕES**

Art. 221. Considera-se infração toda ação contrária às previsões constantes neste Código, seus regulamentos e demais legislações aplicáveis a projetos e edificações.

Art. 222. Todo aquele que infringir disposições deste Código sujeitar-se-á às penalidades nele estabelecidas.

Art. 223. A infração será lavrada por servidor competente, no uso de suas atribuições legais.

**CAPÍTULO ÚNICO
DAS PENALIDADES**

Art. 224. As penalidades para infrações aos dispositivos deste Código, seus regulamentos e demais legislações aplicáveis a projetos e edificações, são:

- I - notificação preliminar;
- II - notificação de embargo;
- III - termo de interdição;
- IV - termo de demolição compulsória;
- V - auto de infração e multa.

Parágrafo único. As penas previstas neste artigo poderão ser aplicadas

cumulativamente.

Seção I Da notificação preliminar

Art. 225. Será expedida notificação ao proprietário que:

- I - der início às obras sem o Alvará de Construção ou autorização expressa da municipalidade;
- II - não manter no local da obra o Alvará de Construção exposto e uma via do projeto aprovado;
- III - construir a obra divergente ao projeto aprovado;
- IV - não respeitar a normas de segurança na execução da obra;
- V - gerar incômodos a vizinhança em relação a queda de detritos, e produção excessiva de poeira e ruídos;
- VI - deixar de observar as normas relativas ao canteiro de obras e fechamentos/isolamentos necessários;
- VII - acondicionar materiais de construção em locais inapropriados;
- VIII - omitir nos projetos a existência de cursos de água, naturais ou artificiais, ou de topografia acidentada que exija obra de contenção de terreno;
- IX - dificultar ou impedir a fiscalização;
- X - por ocupar edificação sem que seja expedido o respectivo Alvará de Habite-se.

§ 1º A notificação preliminar deverá ser atendida no prazo de 10 (dez) dias.

§ 2º O prazo anteriormente previsto, poderá ser dilatado mediante requerimento firmado pelo interessado e/ou de ofício a critério da autoridade municipal competente.

Seção II Da notificação de embargo

Art. 226. Será lavrada a Notificação de Embargo quando constatado a execução de obras em andamento, sejam elas construções, ampliações ou reformas, nas

situações abaixo descritas ou em outras ocorrências, em que essa medida se fizer necessária, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis, quando:

- I - ocorrer desobediência de Notificação Preliminar;
- II - não observar a qualquer prescrição essencial do Alvará de Construção ou autorização municipal;
- III - não for respeitado o alinhamento predial ou afastamento mínimo;
- IV - estiver sendo executada sem o acompanhamento do responsável profissional legalmente habilitado, quando indispensável;
- V - o construtor ou responsável técnico isentar-se de responsabilidade, devidamente justificada e comunicada ao Município;
- VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, para as pessoas de edificações vizinhas e/ou para transeuntes das vias públicas das proximidades;
- VII - for constatado ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;
- VIII - o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação e o proprietário não providenciou sua substituição;
- IX - for construída em loteamentos não aprovados;
- X - obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Art. 227. Confirmada a notificação pela autoridade municipal competente, a obra ficará embargada até o cumprimento das exigências, sem prejuízo das demais sanções previstas em lei.

Art. 228. A Notificação de Embargo será apresentada ao proprietário, construtor e/ou ao responsável técnico para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, será encaminhado via postal, com aviso de recebimento, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra ou ainda, será publicado em edital.

Art. 229. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas na respectiva notificação e satisfeito o pagamento dos tributos em que haja o responsável incidido.

Art. 230. Se não houver alternativa de regularização da obra, será aberto procedimento administrativo para demolição compulsória total ou parcial.

Seção III Do termo de interdição

Art. 231. A obra, edificação, ou qualquer de suas dependências poderão ser interditadas pelo Município, provisória ou definitivamente, mediante lavratura do Termo de Interdição, nos casos de:

- I - não cumprimento da Notificação de Embargo;
- II - ameaça à segurança e estabilidade das edificações e/ou construções vizinhas;
- III - apresentarem risco ao público ou para o pessoal da obra.

Art. 232. A obra interditada será identificada com Selo de Interdição, além de ser devidamente isolada para que não cause danos às pessoas e bens das proximidades.

Seção IV Do termo de demolição compulsória

Art. 233. A demolição compulsória, total ou parcial, de uma obra, seja ela de construção, ampliação ou reforma, será aplicável após a execução da notificação preliminar ou de embargo, e multa, pelo órgão municipal competente, nos casos de:

- I - execução da obra irregular em logradouros ou quaisquer terrenos de propriedade pública;
- II - execução da obra em área de preservação ambiental, assim definida na legislação federal, estadual ou municipal, sem licença prévia dos órgãos ambientais competentes;
- III - não atendidas as exigências das notificações e/ou interdição;
- IV - execução de obras em propriedades particulares, não possuindo o executor da obra a licença para edificar e estando a mesma em descumprimento dos preceitos deste Código.

Parágrafo único. Quando a obra estiver licenciada, a demolição compulsória dependerá da anulação, cassação ou revogação do competente Alvará de Construção.

Art. 234. O procedimento administrativo para demolição compulsória de uma obra, seja ela de construção, ampliação ou reforma, dependerá de prévia

notificação do proprietário da obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. A demolição compulsória será imediata se oferecer risco iminente a integridade física de pessoas, bens públicos ou ao meio ambiente.

Art. 235. É passível de demolição compulsória toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal utilização, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, o órgão municipal competente emitirá notificação ao proprietário ou aos ocupantes da edificação e fixará prazo para início e conclusão dos reparos necessários, sob pena de demolição compulsória.

Art. 236. Não se aplicará pena de demolição compulsória no caso do imóvel ser tombado pelo Município, Estado ou União, cabendo ao proprietário a responsabilidade pela manutenção da edificação.

Art. 237. Não sendo atendida a intimação para demolição compulsória, esta será efetuada pelo órgão municipal competente, que cobrará do proprietário as despesas decorrentes.

Seção V Do auto de infração e multa

Art. 238. A Multa será aplicada pelo órgão municipal competente, ao proprietário, construtor e/ou responsável técnico, quando estes não obedecerem às Notificações Preliminares, de Embargo e/ou Termo de Interdição, conforme a natureza da infração.

Art. 239. Será aplicada Multa mediante lavratura de Auto de Infração, conforme a sua gravidade, reincidência e antecedentes do infrator.

§ 1º Multa no valor de 20 UFM's (vinte Unidades Fiscais do Município), nas seguintes situações:

I - por não manter no local da obra o Alvará de Construção exposto e uma via do projeto aprovado;

II - acondicionar materiais de construção em locais inapropriados;

III - deixar de observar as normas relativas ao canteiro de obras e fechamentos/isolamentos necessários.

§ 2º Multa no valor de 100 UFM's (cem Unidades Fiscais do Município), nos seguintes casos:

I - por dar início às obras sem o competente Alvará de Construção ou autorização expressa da municipalidade;

II - construir a obra divergente ao projeto aprovado;

III - quando gerar incômodo a vizinhança em relação a queda de detritos, e produção excessiva de poeira e ruídos.

§ 3º Multa no montante de 200 UFM's (duzentas Unidades Fiscais do Município), para as seguintes infrações:

I - não respeitar as normas de segurança na execução da obra;

II - omitir nos projetos a existência de cursos de água, naturais ou artificiais, ou de topografia acidentada que exija obra de contenção de terreno;

III - dificultar ou impedir a fiscalização;

IV - por descumprimento de Notificação de Embargo.

§ 4º No caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Art. 240. O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de defesa. No caso de não apresentação, iniciará o prazo de 30 (trinta) dias para pagamento da multa.

§ 1º As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

§ 2º A aplicação e/ou o pagamento da multa não desobriga o infrator do cumprimento da exigência que a tiver.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 241. Nas edificações que já possuem Alvará de Construção e que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código, somente serão permitidas obras que impliquem em aumento de sua capacidade de utilização quando não venham a agravar transgressões já existentes.

Art. 242. As edificações e benfeitorias existentes, cujo término tenha se dado até 31 de dezembro de 2018, e que estejam em desacordo com as normas nele estabelecidas, são passíveis de regularização, desde que cumpram os requisitos abaixo listados:

I - respeitem os recuos laterais mínimos para efeito de colocação de aberturas;

- II - não forem edificadas nas divisas com materiais combustíveis;
- III - que não se enquadrem como potencialmente causadoras de prejuízos a terceiros;
- IV - que não sejam classificadas como ofensivas às normas urbanísticas da cidade;
- V - que não ofendam texto de lei hierarquicamente superior.

Art. 243. Caberá ao interessado fazer prova da existência da obra, podendo se utilizar dos seguintes documentos:

- I - certidão emitida pela municipalidade;
- II - imagem de satélite fixando a data da construção;
- III - laudo técnico realizado por profissional habilitado com anotação de responsabilidade;
- IV - declaração de vizinhos.

Art. 244. Para aprovação de Projeto de Regularização de obra existente o interessado deverá apresentar o Projeto Arquitetônico e Hidrossanitário (somente com a identificação de caixa de gordura, fossa, filtro e sumidouro sem traçado de tubulação interna e externa), acompanhado da ART ou RRT, constando no selo a expressão - "Edificação existente - Projeto de Regularização".

Art. 245. Aprovado o projeto de regularização, o interessado terá o prazo de 30 (trinta) dias para solicitar o competente Alvará de Habite-se, sob pena de lançamento de ofício.

Art. 246. Os casos omissos no presente Código serão julgados pelo órgão municipal competente, atendendo às leis, decretos e regulamentos municipais, estaduais e federais vigentes.

Parágrafo único. O responsável técnico pela obra poderá propor soluções técnicas para casos omissos no presente Código, sendo que o órgão municipal competente deliberará sobre o assunto.

Art. 247. Este código entrará em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a sua publicação, revogando a Lei 99, de 09 de dezembro de 2008.

CLAUDETE GHELLER MATHIAS
Prefeita Municipal

ANEXO ÚNICO
VAGAS MÍNIMAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

GARAGENS/ESTACIONAMENTOS			
USO	Nº Mínimo de Vagas para AUTOMÓVEIS	Nº Mínimo de Vagas para MOTOCICLETAS	Nº Mínimo de Vagas para BICICLETAS
Residências Multifamiliares / Conjuntos Residenciais / Geminadas	1 vaga / unidade com área ≤ 180m ²	1 vaga / 5 unidades	1 vaga / 5 unidades
	1 vaga adicional / 180m ² excedente	-	-
	1 vaga visitante / 20 unidades	-	1 paraciclo
Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga / 4 dormitórios	1 vaga / 12 unidades	1 paraciclo
	1 vaga de ônibus / 40 dormitórios		
	1 vaga / embarque e desembarque		
Motéis	1 vaga / unidade de alojamento	-	-
Parques de diversões e Circos	1 vaga / 500m ² da área do terreno	-	-
Estádios e Ginásios	1 vaga / 100m ² da área útil de arquibancada	5 vagas	10 paraciclos
	1 vaga de embarque / desembarque de ônibus		
Centros de convenções, salões de exposição, casas de espetáculos, boates e salões de dança	1 vaga / 150 m ² de área construída	-	-
	1 vaga de táxi ou transporte por aplicativo		
	1 vaga de embarque / desembarque de ônibus		
Clubes e associações	1 vaga / 500 m ² de terreno	10 vagas	4 paraciclos
Ambulatórios, laboratórios, clínicas e consultórios	1 vaga / 150 m ² de área construída	-	-
Pronto-socorro e unidade de saúde	1 vaga / 150 m ² de área construída	-	-
	1 vaga de ambulância de embarque / desembarque		
	1 vaga de automóvel para embarque / desembarque		
Hospitais e maternidades	1 vaga / cada 5 leitos	1 vaga / 500m ² de área construída.	4 paraciclos
	1 vaga de carga / descarga		
	1 vaga de ambulância de embarque / desembarque		
	1 vaga de automóvel para embarque / desembarque		
	1 vaga para táxi ou transporte por aplicativo		
Centros de educação infantil, fundamental e ensino médio	1 vaga / 200m ² de área construída	2 vagas	2 paraciclos

	3 vagas para embarque / desembarque		
Cursos superiores, supletivos e cursos profissionalizantes	1 vaga / 50m ² de área construída	1 vaga / 150 m ² de área construída	10 paraciclos
	1 vaga de ônibus / 500m ² de área construída		
Auditórios, cinemas e teatros	1 vaga / 100m ² de área construída	1 vaga / 150 m ² de área construída	4 paraciclos
	1 vaga de ônibus de embarque / desembarque		
	1 vaga para táxi ou transporte por aplicativo		
Igrejas, templos e locais de culto	1 vaga / 100 m ² de área destinada aos fiéis.	2 vagas	4 paraciclos
	1 vaga de embarque / desembarque		
Cemitérios	1 vaga / 1.000m ² de área do terreno	-	-
Restaurantes, bares, cafés, lanchonetes e similares	1 vaga / 100 m ² de área destinada aos clientes	2 vagas	4 paraciclos
Lojas, salas comerciais, escritórios e prédios públicos	1 vaga / 200m ² de área construída.	-	1 paraciclo
Supermercados	1 vaga / 100m ² de área construída	1 vaga / 300m ² de área construída	4 paraciclos
	1 vaga de carga e descarga / 500m ² de área construída		
Shopping center, galerias e centros comerciais	1 vaga / 100m ² de área construída	1 vaga / 200m ² de área construída	8 paraciclos
	1 vaga para carga / descarga		
Depósitos	1 vaga / 200 m ² de área construída	-	-
	1 vaga para carga / descarga		
Depósitos de gás (GLP), postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos.	1 vaga / 500m ² de área construída.	-	-
	1 vaga de carga e descarga / 1.000m ² de área construída.		
Oficinas mecânicas, lavação e chapeação	1 vaga / 100m ² de área construída	-	-
Indústrias e fábricas	1 vaga / 1.000 m ² de área construída	1 vaga / 2.000 m ² de área construída	4 paraciclos
	1 vaga para carga / descarga		