

Santa Bárbara d'Oeste, 06 de maio de 2010.

Ofício nº 218/2010 – SNJ.

Ref: Envio de Projeto de Lei Complementar.

Excelentíssimo Senhor
Anízio Tavares da Silva.
DD Presidente
Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Sirvo-me do presente para, em conformidade com o disposto no artigo 39 da Lei Orgânica Municipal, encaminhar a esta Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Complementar que *“Dispõe sobre o Código de Obras e Edificação do Município de Santa Bárbara d'Oeste e dá outras providências.”*

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e demais nobres Vereadores, os nossos mais sinceros protestos de estima, consideração e apreço.

Mário Celso Heins
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 06/2010

“Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Bárbara d’Oeste e dá outras providências”.

MÁRIO CELSO HEINS, Prefeito do Município de Santa Bárbara d’Oeste, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares e das Definições

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Bárbara d’Oeste, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais.

Parágrafo Único - Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor do Município.

Art. 2º Consideram-se para efeito desta Lei as seguintes definições:

I. **Abertura** – Genericamente, qualquer afastamento entre volumes dos elementos ou peças da construção ou de parte destes; qualquer recorte em elementos ou peças que propicie um espaço vazio, especialmente, rasgo nas paredes do edifício, principalmente de portas ou janelas.

II. **Acessibilidade** – Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, da edificação, espaços mobiliários e equipamentos urbanos.

III. **Acústica Arquitetônica** – Parte da acústica que trata do condicionamento dos ambientes, tem como objetivo proporcionar boas condições de audibilidade em determinados ambientes, procurando dotar os ambientes de distribuição uniforme, intensidade e reverberação apropriadas do som.

IV. **Adega** – Pequeno compartimento destinado a guardar bebidas.

V. **Afastamento** – Distância entre edificação e as divisas frontal, lateral e de fundos do lote onde se situa.

VI. **Alinhamento** – Linha que delimita o lote urbano em relação à via pública.

VII. **Alpendre** – Genericamente, espaço coberto e aberto incorporado à construção; em geral possui maior comprimento que largura. Pode ser saliente em relação à edificação da qual faz parte ou formar nesta um espaço reentrante. Quando forma saliência pode ser constituída pelo prolongamento do telhado principal do edifício ou possuir cobertura independente. No último caso, tem usualmente seu telhado sustentado de um lado por uma parede da construção e do outro por colunas ou pilares.

VIII. **Altimetria** – Parte de topografia que determina as distâncias verticais de pontos do terreno, através de aparelhos ou instrumentos apropriados.

IX. **Alvenaria** – Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

X. **Antecâmara** – Pequeno compartimento complementar que antecede outro maior.

XI. **Anteparo** – Genericamente, qualquer peça ou elemento da construção que tenha como principal função resguardar de vento, luz ou visão um compartimento ou um ambiente, podendo em alguns casos apresentar função decorativa.

XII. **Área comum** – Área situada em espaço pertencente a mais de um proprietário. Em prédios de apartamentos, em geral, é constituída por *playground*, circulações e portaria.

XIII. **Área de uso restrito** – quando não é de uso comum, público ou coletivo, ex: sótão, barriletes, coberturas, casa de máquinas, casa de bombas, etc.

XIV. **Área *non aedificandi*** – Área impedida por legislação para construção ou edificação.

XV. **Área Livre** – Área externa ou interna, livre de edificações e construções.

XVI. **Arrimo** – Ver “muro de arrimo”.

XVII. **ART** – Anotação de Responsabilidade Técnica

XVIII. **Balanço** – Disposição de parte da edificação, elemento ou peça da construção de modo que sua sustentação independa do apoio em peças ou elementos verticais, resultando em espaço livre sob eles.

XIX. **Balcão** – **1.** Corpo saliente em relação à fachada externa ou interna de uma edificação, constituído pelo prolongamento do piso do andar em que se encontra e no qual se abre porta-janela, permitindo a passagem do interior do edifício. Pode estar em balanço ou sustentado por elementos construtivos, como consolos ou mãos-francesas. **2.** Parede a meia altura encimada por superfície de apoio com característica de mesa ou similar.

XX. **Beiral** – Prolongamento da cobertura que sobressai às paredes externas da edificação.

XXI. **Brise** – Anteparo disposto externamente à fachada com objetivo de reduzir a ação direta do sol, podendo ser móvel ou fixo.

XXII. **Caixa de Escada** – Espaço na edificação ocupado pela escada compreendendo na vertical a distância que vai do piso do pavimento mais baixo até o teto do pavimento mais alto.

XXIII. **Calçada** - Parte do logradouro público, também chamado passeio, destinado ao trânsito de pedestres.

XXIV. **Carga Térmica** – Carga de calor adquirido ou perdido no interior de uma edificação.

XXV. **Casa de Máquinas** – Compartimento destinado à colocação de motor e aparelhagem que controlam o movimento dos elevadores ou outros sistemas.

XXVI. **Casa de Bombas** – Compartimento destinado à colocação de motor e aparelhagem necessários ao funcionamento de caixas d' águas, piscinas ou outros.

XXVII. **Centro Comercial** – Conjunto de lojas ou salas comerciais independentes ou não, num mesmo edifício, servidas por uma circulação horizontal com ventilação permanente, dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

XXVIII. **Certidão de Adaptação de Uso** – Documento expedido pelo Município equivalente ao Habite-se que certifica a adequação ou alteração de uso de edificação existente ou reformada.

XXIX. **Clarabóia** – Abertura na cobertura do telhado vedada por material transparente para possibilitar ou aumentar a iluminação e/ou a ventilação em compartimentos sem acesso direto ao exterior ou de amplas dimensões.

XXX. **Closest ou quarto de vestir** – Compartimento ou parte dele destinado a guardar objetos, roupas de cama e mesa, peças de vestuário e acessórios.

XXXI. **Cobertura** – Estrutura revestida de material impermeável que se constrói no fechamento de um edifício, com o fim de protegê-lo da chuva e de outros agentes, como poeira, insolação, animais, etc.

XXXII. **Código Civil** – Grupo de normas relativas ao Direito Civil que regula as relações do cidadão na sociedade em que convive.

XXXIII. **Código das Águas** – Instrumento de normas relativas às águas públicas e privadas.

XXXIV. **Código Sanitário** – Normas de promoção, preservação e recuperação da saúde.

XXXV. **Compartimentos** – Cada um dos espaços delimitados de uma edificação.

XXXVI. **Consolidação das Leis de Trabalho** – Reunião de todas as leis referentes ao trabalho.

XXXVII. **Domus** – Elemento de material transparente ou translúcido destinado à iluminação e/ou ventilação, geralmente colocado na cobertura de edifício.

XXXVIII. **Duto de Ventilação** – Conduto, canal ou cano que permite a ventilação de compartimentos e/ou saída de gases e fumaça para o exterior.

XXXIX. **Edificações de Uso Coletivo** – Aquelas destinadas às atividades de natureza industrial, comercial e de prestação de serviços como hotelaria, cultural esportiva, financeira, religiosa, turística, recreativa, social, educacional e de saúde.

XL. **Edificações de Uso Privativo** – Aquelas destinadas à habitação podendo ser unifamiliar ou multifamiliar.

XLI. **Edificações de Uso Público** – Aquelas administradas por entidades de administração pública, direta ou indireta ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral.

XLII. **Elemento Decorativo** – Qualquer componente decorativo ou parte simples de um edifício ou estrutura.

XLIII. **Embargo** – Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XLIV. **Escada Enclausurada** – Escada de segurança à prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

XLV. **Esquadrias** – Elemento destinado a guarnecer vãos de passagem, ventilação e iluminação. O termo é mais aplicado quando referido aos vãos de portas, portões e janelas.

XLVI. **Fachada** – Cada uma das faces externas do edifício.

XLVII. **Fundação** – Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas da edificação.

XLVIII. **Guarita** – Compartimento fixo ou removível destinado a abrigar o vigia do imóvel.

XLIX. **Habitabilidade** – Pressupõe a existência de conforto, salubridade e segurança e imediata possibilidade de ocupação.

L. **Habite-se** – Documento expedido pelo Município, que certifica o término da obra e autoriza a ocupação de edificação nova ou reforma.

LI. **Infração** – O ato que viola ou infringe disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena.

LII. **Interdição** – Impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

LIII. **Jirau** – Estrado ou pavimento elevado construído a meia altura de um recinto também chamado de “mezanino”.

LIV. **Jusante** – Para o lado de baixo; para o lado pelo qual correm as águas.

LV. **Lanternins** – Aberturas alocadas na parte mais alta dos ambientes em posição perpendicular ao piso. Tal abertura poderá ser definida pela diferença de coberturas.

LVI. **Logradouro Público** – Espaço livre destinado ao trânsito de pessoas e veículos. Pode tratar-se de vias, praça ou jardim. O termo refere-se ao espaço público oficialmente reconhecido, demarcado e designado por uma denominação.

LVII. **Lote** – A parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento.

LVIII. **Marquise** – Cobertura formando saliência externa ao corpo da edificação, frequentemente disposto sobre o pavimento térreo da edificação.

LIX. **Meio fio** – Elemento que define o limite, servindo de remate, entre o passeio e a faixa de rolamento.

LX. **Mezanino** – 1. Andar encaixado no pé-direito de um pavimento. 2. Andar intermediário situado entre pavimentos que tenham possibilidade de acesso horizontal externo.

LXI. **Mobiliário Urbano** – Conjunto de artefatos instalados em logradouros públicos, como abrigos de ônibus, coretos, bancos de jardim e latas de lixo, instalados em locais públicos para diversos propósitos, para uso dos cidadãos ou como suporte às redes urbanas fundamentais: rede de água, luz, energia, caixas de coleta, etc..

LXII. **Montante** – 1. Peça vertical que serve de sustentação a elementos da construção ou divisão entre vãos. 2. Estrutura dos caixilhos de portas e janelas envidraçadas 3. Em hidráulica é todo referencial ou seção de rio que se situa antes deste ponto referencial qualquer de um curso de água.

LXIII. **Muro de arrimo** – construção maciça de alvenaria ou concreto armado, destinada a sustentar o empuxo de terreno em declive, tornando-o um talude vertical ou inclinado.

LXIV. **Nivelamento** – 1. Determinação das diferenças de altitudes nos diferentes pontos de um terreno por meio de instrumentos apropriados. 2. Verificação da horizontalidade das arestas e superfícies de peças e elementos com a utilização de instrumentos (nível). 3. Regularização de terreno, peça ou elemento da construção, tornando-os planos; o nivelamento de um terreno é chamado terraplenagem. 4. Disposição de peças, elementos ou terrenos num mesmo plano.

LXV. **Patamar** – 1. Piso elevado e plano, de maior largura que o degrau, que separa os lances de uma escada ou que inicia ou finaliza a escada, permitindo um descanso na subida ou descida, e criando em quem transita um efeito de maior segurança e comodidade. 2. Piso plano que separa a extensão de uma rampa ou que inicia ou finaliza uma rampa.

LXVI. **Pavimento** – Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

LXVII. **Pé-direito** – Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver.

LXVIII. **Pérgula** – uma espécie de galeria construída em forma de ramada. Passeio ou abrigo, em jardins, apoiado por pilares e que servem para suporte à vegetação.

LXIX. **Piso Drenante** – Aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 15% (quinze por cento) de sua superfície.

LXX. **Petição** – Exprime a formulação escrita de pedido, fundada no direito da pessoa, feita perante o juiz competente, autoridades administrativas ou perante o poder público.

LXXI. **Plano Diretor** – Instrumento que compreende as normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo.

LXXII. **Porta corta fogo** – Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de

combustão de um ambiente para outro e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

LXXIII. **Quebra-sol** – O mesmo que *brise-soleil*.

LXXIV. **Quiosque** – Pequeno pavilhão de madeira, alumínio ou outro material, para abrigo ou ornamentação de praça e jardins, públicos ou privados, no qual ordinariamente quando de uso comercial, se vendem, jornais, revistas, cigarros, etc..

LXXV. **Rampa enclausurada** – Rampa de segurança, à prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

LXXVI. **Recuo** – 1. Afastamento da edificação com relação às divisas do lote de forma a garantir padrões urbanísticos de ocupação, podendo se diferenciar em função da localização do lote e os parâmetros estabelecidos pelo loteamento. 2. Incorporação à via pública de faixa de terreno pertencente a um lote privado e contígua a essa via.

LXXVII. **Reentrância** – Descontinuidade no alinhamento de elementos da edificação, causada por recuo ou rebaixo de sua superfície, formando uma concavidade. Pode constituir-se em pequeno sulco, freqüentemente para efeito decorativo, ou, em grande espaço, usualmente decorrente do não alinhamento de paredes.

LXXVIII. **Rouparia** – compartimento isolado ou conjugado a outro compartimento de uma edificação, destinado a guardar peças de vestuário ou de serviço de cama e mesa, da casa ou hospedaria. Deve ser ventilado.

LXXIX. **Sacada** – O mesmo que *balcão*.

LXXX. **Shed** – Cobertura com perfil em forma de dentes de serra. Alternadamente possui uma água de telhado feita com material transparente ou translúcido, permitindo iluminação zenital.

LXXXI. **Talude** – Superfície inclinada formada artificialmente pela movimentação de terra.

LXXXII. **Tapume** – Vedação provisória destinada a separar a obra da via pública e/ou outros vizinhos.

LXXXIII. **Testada** – fachada principal de uma edificação, em geral voltada para o logradouro público e que possui os principais acessos ao prédio.

XXXIV. **Terraço** – Espaço amplo, plano e descoberto, que em geral se constitui na cobertura do edifício ou de parte da edificação, usualmente situando-se no alto do prédio ou no nível de um dos seus pavimentos. Comumente é destinado ao lazer ou estar ao ar livre, formando um prolongamento de ambientes internos de estar.

LXXXV. **Terraplenagem** – Conjunto de operações de escavação, transporte, depósito, compactação e consolidação de terras, necessárias à preparação de um terreno para a construção. Pode ser feita para regularização do terreno ou para construção dos alicerces do prédio. É indispensável na execução de terraplenos, aterros, cortes e taludes. Pode ser manual, com emprego de ferramentas comuns como pás, enxadões e picaretas, ou mecanizadas, com emprego de máquinas e veículos especializados.

XXXVI. **Toldo** – Cobertura ou resguardo feito com material leve e uma armação metálica, disposta principalmente em portas, janelas, varandas ou terraços, para proteção contra o sol e a chuva. Pode ser ou não retrátil.

XXXVII. **Varanda** – Espaço aberto integrado à construção. Pode ser coberta ou descoberta, em pavimento térreo ou superior, constituir saliência ou reentrância na edificação. Frequentemente é utilizada como um prolongamento da área de estar. Quando coberta e em prédios mais antigos é também chamada alpendre. Quando descoberta, principalmente em andares superiores, é também chamado terraço.

XXXVIII. **Via pública** – Faixa pública do solo de uma cidade, com melhoramentos, destinada especialmente ao transporte e passagem de pessoas, viaturas e onde se alojam os caminhamentos de infraestrutura tais como dutos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, tubulação de gás, e outros.

Art. 3º As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I - Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote.

II - Reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área ou volumetria.

III - Reforma com modificação de área construída: demolição ou ampliação, que envolve obra de substituição parcial de elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área ou volumetria, quer por acréscimo ou decréscimo. Enquadram-se nesta categoria:

a. as obras de demolição de parte de uma edificação, quer para aproveitamento do espaço originado como área, quer para a reconstrução de parte do prédio;

b. as ampliações de edificações que já possuam áreas documentadas quer por meio de projetos aprovados ou como construção antiga, anterior a novembro de 1966.

IV - Regularização de edificações construídas sem licenciamento, assim entendidas obras executadas irregularmente, desde que passíveis de aprovação.

V - Adaptação de uso, assim entendidas as obras que visam adaptar a classificação de uso de uma edificação.

Parágrafo Único As obras de reforma, modificação, acréscimo, regularização e adaptação deverão atender às disposições deste código e demais legislações pertinentes vigentes.

Art. 4º As obras de construção, ampliação, reforma com modificação de área e adaptação, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de alvará, atendidas às normas contidas neste código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º - A assunção de responsabilidade técnica dar-se-á por meio de preenchimento e recolhimento de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, pelo profissional correspondente a execução de cada serviço proposto, constando autoria de projeto e responsabilidade técnica.

§ 2º - As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal e nas áreas envoltórias definidas no tombamento deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 5º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas

destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir legislação estadual e federal pertinente.

Art. 6º Para construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas a atividades capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a aprovação prévia do projeto pelos órgãos municipal e estadual.

Parágrafo Único - Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

Art. 7º A edificação regularmente existente poderá ser reformada, desde que a edificação resultante não crie e nem agrave eventual desconformidade com a legislação vigente.

Art. 8º A edificação irregular existente, no todo ou em parte, que atenda ao disposto na legislação vigente, em especial este Código de Obras, poderá ser regularizada e reformada, expedindo-se o “Habite-se” para área a ser regularizada e alvará de aprovação para a reforma pretendida.

Art. 9º A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda ao disposto nesta Lei, poderá ser regularizada, desde que seja prevista reforma que suprima a infração, sendo considerado como projeto de regularização.

Parágrafo Único - Não será concedido o “Habite-se” parcial ou total para reforma sem que a infração tenha sido suprimida.

Art. 10 Havendo necessidade de recuperação e recomposição de uma edificação devido à ocorrência de incêndio ou outro sinistro, esta poderá ser reconstruída mantidas as características anteriores.

Parágrafo Único - Se a reconstrução introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente será enquadrada como construção nova devendo atender aos dispositivos desta lei

Art. 11 Os serviços de demolição serão executados de acordo com as Normas Técnicas pertinentes e ficam sujeitos às mesmas exigências das demais obras quanto à segurança, proteção e higiene.

Art. 12 Os materiais remanescentes resultantes de demolição, reparo ou obras deverão ser removidos pelo proprietário, sendo vedado seu abandono em local não previsto para tal.

Art. 13 Quando a demolição implicar em alteração da construção existente, principalmente nas estruturas de apoio das coberturas com consequente evidência de que a construção antiga não poderá ser aproveitada, a mesma deverá ser considerada, como construção nova.

Art. 14 Deverão ser tomadas medidas para evitar que choques ou vibrações venham a causar danos as propriedades vizinhas a tubulações e linhas de distribuição, ou ainda que fragmentos projetados causem estes mesmos problemas.

CAPÍTULO II

Dos Direitos e Responsabilidades

Seção I

Do Município

Art. 15 Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste Código de Obras e Edificações, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente e, ainda, o disposto na legislação estadual e federal.

Art. 16 O Município licenciará a execução e fiscalizará a manutenção das condições de habitabilidade, durabilidade, acessibilidade e utilização das edificações.

Art. 17 O Município deverá assegurar o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, perímetro urbano, parcelamento, uso e ocupação do solo, pertinentes ao imóvel a ser construído.

Seção II

Do Proprietário

Art. 18 O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, pelo Município, como reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 19 O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título é responsável pela manutenção das condições de habitabilidade, durabilidade e acessibilidade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis pertinentes vigentes.

Art. 20 É de responsabilidade do proprietário a colocação e a manutenção de placa de obra com a identificação do responsável técnico, número de registro deste no conselho de classe, endereço e telefone.

Seção III

Do Autor do Projeto

Art. 21 Considera-se autor de projeto, o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto e sua apresentação gráfica.

Art. 22 Ao autor do projeto compete:

I - Elaborar os projetos em conformidade com a legislação em vigor observando as normas técnicas pertinentes.

II - Apresentar o projeto e se responsabilizar pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas.

III - Garantir no projeto as condições de habitabilidade, durabilidade e acessibilidade.

IV - Acompanhar as fases de análise e aprovação do projeto, pessoalmente ou por nomeação através de procuração de terceiro profissional, também habilitado pelo órgão de classe.

V - Recolhimento de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica – pela autoria do projeto.

Seção IV

Do Responsável Técnico pela Execução da Obra

Art. 23 Considera-se responsável técnico, o profissional habilitado responsável pela direção de obra, execução de obra ou orientação técnica, desde seu início até sua total conclusão.

Parágrafo Único - A atividade técnica do profissional para preenchimento de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica deverá corresponder à obra ou serviço de sua responsabilidade, em conformidade às normativas do CREA.

Art. 24 Compete ao responsável técnico:

I - Orientar, dirigir ou executar a obra de acordo com as peças gráficas e peças descritivas constantes dos projetos previamente aprovados.

II - Responder pelas conseqüências diretas e indiretas advindas das modificações efetuadas nas edificações e no meio ambiente, como: cortes, aterros, erosão, rebaixamento de lençol freático.

Art. 25 É obrigação do responsável técnico, fornecer a placa de obra que deve constar, no mínimo, a identificação do responsável técnico, com a profissão e o número do CREA, endereço e telefone.

Art. 26 O responsável técnico, ao afastar-se da direção, orientação ou execução da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente do Município, ao proprietário e ao CREA.

§ 1º - O proprietário deverá informar ao Município a alteração do responsável técnico, apresentando nova ART, sob pena de não poder prosseguir com a execução da obra.

§ 2º - Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º - A assunção de responsabilidade técnica dar-se-á através de preenchimento e recolhimento de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, pelo profissional correspondente a execução do serviço proposto, incluindo autoria de projeto e responsabilidade técnica.

§ 4º - Até a comunicação do novo responsável técnico a obra estará automaticamente embargada pelo Município.

CAPÍTULO III

Do Processo Administrativo

Seção I

Da Apresentação dos Projetos

Art. 27 Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e expedição de alvará de construção, deverão conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

I - Nome e assinatura do proprietário e do responsável pela obra no carimbo (ou quadro) de todas as pranchas;

II - Declaração de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, pelo Município, do direito de propriedade do terreno;

III - Planta esquemática de situação do lote com orientação do norte magnético e nomes de logradouros;

IV - Quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total de cada unidade ou pavimento, área do lote, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, conforme modelo apresentado no Anexo I “Selo Padrão”.

V - Implantação, na escala de 1:200 (um para duzentos), onde constarão:

- a. projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e as cotas lineares figurando ainda, vielas sanitárias, rios, canais e outros elementos informativos;
- b. dimensões da edificação, das divisas do lote e dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações existentes;
- c. nomes dos logradouros contíguos ao lote.

VI - Planta de cada pavimento da edificação na escala de 1:100 (um para 100), padrão de representação constante no Anexo II - Folha Padrão para Aprovação de Projeto, onde constarão:

- a. dimensões de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e estacionamento;
- b. finalidade de cada compartimento;
- c. Traços indicativos do corte longitudinal e transversal;
- d. indicação das espessuras das paredes e dimensões totais da obra;
- e. cotas de níveis;
- f. representação da calçada e seus respectivos níveis, bem como a indicação do tipo de arborização a ser adotada, conforme Anexo III - Calçadas.

VII - Ao menos um corte transversal e um longitudinal na escala de 1:100 (um para cem) para o entendimento do projeto, contemplando os compartimentos, os níveis dos pavimentos, as alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;

VIII - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

IX - Detalhes construtivos tais como escadas, *domus*, lanternins, dutos e outros;

X - Quadro de área por ambiente e dos vãos de iluminação ou a representação gráfica desses elementos em planta.

XI - Ficha informativa do cadastro físico do imóvel fornecida pelo Setor de Cadastro Municipal.

XII - Descrição da edificação quanto ao tipo e materiais utilizados, caracterizando, no mínimo, os itens constantes do Anexo VI - Caracterização da Edificação.

Art. 28 Para os edifícios destinados a residências unifamiliares, residência em uso misto com comércio ou comercial de um pavimento será permitida a apresentação do PROJETO SIMPLIFICADO, contemplando os itens previstos no artigo anterior com exceção dos cortes e fachadas, que poderão ser substituídos por corte esquemático longitudinal e um corte esquemático transversal, indicando o gabarito da edificação com relação ao perfil da rua.

Parágrafo Único - As dimensões dos pés direitos deverão estar indicadas numericamente no corte esquemático e no memorial, por pavimentos separadamente e, em especial, em mezaninos e subsolos.

Art. 29 As pranchas de apresentação dos projetos de arquitetura deverão seguir dimensões definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em suas normas NBR 10068 e NBR 6492.

§ 1º - A representação gráfica nos projetos deverá ser apresentada da seguinte forma:

I - Linha contínua com preenchimento em hachura sólida, grafada em preto ou azul para indicar as partes existentes;

II - Linha contínua com preenchimento em hachura vazado grafada em preto ou hachura sólida grafada em vermelho, para indicar as partes a construir;

III - Linha contínua com preenchimento em hachura grafada em verde, para indicar as partes a regularizar;

IV - Linha tracejada, grafada em preto com ou sem hachura sólida grafada em amarelo, para indicar as partes a demolir;

V - Legenda com indicação das representações utilizadas, conforme Anexo II - Folha Padrão para Aprovação de Projeto

Art. 30 Somente serão aceitas divergências de até 10% (dez por cento) entre as dimensões e a área superficial do terreno constantes da matrícula do imóvel e das apuradas em levantamento topográfico do local pelo profissional habilitado.

§ 1º - As divergências superiores à permitida deverão ser retificadas no Título de Propriedade do imóvel.

§ 2º - Não serão aceitas divergências de dimensões ou áreas que impliquem invasão de áreas públicas ou particulares.

Seção II

Da Licença e Alvará de Construção e Demolição

Art. 31 A aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte do Município do direito de propriedade do imóvel

Art. 32 O licenciamento para a execução de obras e serviços dar-se-á por meio da expedição de alvará ou licença, conforme o caso.

§ 1º - Dependerão, obrigatoriamente, de alvará as seguintes obras:

I - Construção de novas edificações;

II - Reformas e ampliações que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na habitabilidade, durabilidade e acessibilidade das construções;

III - Demolições de edificações total ou parcial que afetem os elementos construtivos e estruturais;

IV - Regularização de edificações.

§ 2º - Dependerão, obrigatoriamente, de licença as seguintes obras e serviços:

I - Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

II - Construção e consertos nos passeios dos logradouros públicos em geral, de forma diversa da prevista nesta Lei;

III - Avanço de tapume sobre parte do passeio público;

IV - Utilização de galeria ou plataforma em edificações com mais de quatro pavimentos;

V - Execução de muros de arrimo e/ou execução de muro com altura superior a 2.00m (dois metros);

VI - Execução de obras de terraplenagem;

VII - Execução de obras em imóveis tombados como Integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal;

VIII - Limpeza ou pintura externa que exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção que afetem o passeio público.

IX - Atividades de caráter temporário;

X - Colocação de iluminação externa.

§ 3º - O Município poderá, para melhor entendimento da obra a ser realizada, solicitar informações complementares e assunção de responsabilidade técnica de profissional habilitado através de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Art. 33 Estão isentas de alvará ou licença as seguintes obras e serviços:

I - Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - Construção de muros divisórios inferiores a 2,00 m (dois metros) que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;

III - Construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas, desde que não haja avanço em área pública.

Art. 34 O alvará será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado e os seguintes documentos:

I - Cópia de documento de propriedade do imóvel, comprovando a propriedade do requerente;

II - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, recolhida pelo autor e pelo responsável técnico;

III - Projetos aprovados anteriores e / ou documentação equivalente em caso de ampliações, regularizações, reformas com acréscimo e decréscimo de área ou adaptações de uso;

IV - Memorial descritivo de construção;

V - Memorial descritivo de vistoria, quando de regularização;

VI - Memorial descritivo de atividade, quando de atividade comercial, industrial ou de serviço previamente definida;

VII - Projeto de combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, em conformidade à legislação estadual vigente se for o caso.

§ 1º - Para as edificações que exijam licenças ou alvarás específicos expedidos por órgãos federais, estaduais ou por concessionária de serviço público, o alvará de que trata o presente artigo somente será expedido após a apresentação destes.

§ 2º - O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada no órgão municipal competente, salvo interrupções para atendimentos de comunicações decorrentes de análise de projeto, para informações complementares e apresentação de outros documentos necessários para aprovação, quando exigido expressamente.

Art. 35 Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos e necessitarem de complementação ou de esclarecimentos, serão objeto de notificações para as devidas correções.

§ 1º - O prazo para atendimento das notificações será de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data de sua retirada pelo responsável técnico ou proprietário, findo o qual, não havendo atendimento, o processo será indeferido e arquivado.

§ 2º - As referidas notificações interrompem o prazo para aprovação, até o seu efetivo cumprimento.

§ 3º - O prazo para o atendimento das notificações poderá ser ampliado a critério da Prefeitura, desde que requerido e devidamente justificado pelo interessado, dentro do prazo concedido para atendimento da notificação.

§ 4º - Na hipótese dos projetos apresentarem deficiências insanáveis, serão os requerimentos indeferidos.

§ 5º - No caso de arquivamento, por desinteresse, de processo comunicado, o proprietário somente terá direito a requerer um único desarquivamento.

Art. 36 No ato de aprovação do projeto será outorgado o alvará para construção, o qual terá prazo de validade de 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º - Decorrido o prazo inicial de validade, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, sendo, neste caso, necessário nova aprovação do projeto.

§ 2º - O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados por órgão competente.

§ 3º - Caracteriza-se como obra iniciada a conclusão das fundações da edificação.

Art. 37 Em caso de paralisação da obra, o proprietário deverá informar o Município e havendo avanço de tapume em parte da calçada, o mesmo deverá ser recuado ao alinhamento do terreno, deixando a calçada livre, limpa e conservada, preservando o trânsito de pedestre.

Art. 38 É vedada a execução de qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, especialmente relacionada à alteração nos recuos obrigatórios, na iluminação e ventilação mínima necessária, na ocupação de lote envolvendo modificação de parte da construção na área construída ou na altura da edificação.

Art. 39 A substituição de projeto, se necessária, deverá ser requerida pelo interessado, acompanhada de projeto substitutivo e demais documentos necessários à aprovação.

§ 1º - Aprovado o projeto substitutivo, será expedido novo alvará em substituição ao anterior.

§ 2º - Na aprovação do projeto substitutivo, sem início da obra, serão observadas integralmente as exigências de eventuais alterações na legislação, se houver.

§ 3º - Na aprovação do projeto substitutivo, com início da obra, em caso de alteração da legislação, ficam assegurados os direitos do projeto anteriormente aprovado.

§ 4º - Para efeito do prazo de validade do alvará, prevalecerá a data de expedição do novo alvará.

§ 5º - Se durante a vigência do alvará for apresentado requerimento de nova aprovação, será considerado pedido de substituição do alvará anterior e seguirá o procedimento previsto neste artigo.

Art. 40 Cópias do projeto aprovado, alvará de construção e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional responsável técnico deverão ser mantidos na obra durante sua construção e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 41 As demolições de edificações que afetem os elementos estruturais serão precedidas de autorização do órgão competente do Município, após vistoria. A solicitação de autorização será apresentada em forma de requerimento, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico acompanhado da respectiva ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

Parágrafo Único - Os bens legalmente protegidos somente poderão ser demolidos ou modificados mediante anuência prévia do órgão competente.

Art. 42 A licença para obras e serviços será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município informando o local e o prazo previsto para execução dos serviços.

§ 1º - O titular do imóvel deverá apresentar projetos, memoriais e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica no caso de reformas, muros de arrimo e obras de terraplenagem.

§ 2º - As obras e serviços que possam gerar impactos no seu entorno ou interfiram na manutenção da rotina sob responsabilidade do poder público terão sua licença concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, informando o local e o prazo previsto para execução dos serviços, bem como o horário de trabalho estabelecido.

§ 3º - O responsável deverá solicitar autorização expressa do Município, quando necessariamente for estabelecido horário especial de serviço, de modo a prevenir transtorno de alguma ordem (ruído, trânsito ou outro) à vizinhança.

Art. 43 O prazo de alvarás e licenças ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência dos seguintes impedimentos:

- I** - Pendência em processo judicial;
- II** - Decretação de calamidade pública;
- III** - Decretação de utilidade pública ou interesse social;
- IV** - Pendência (de processo de) em processo de tombamento;
- V** - Decretação de tombamento;

VI - Pendência em processo de licenciamento ambiental.

Seção III

Do Canteiro de Obras

Art. 44 Os canteiros de obras serão instalados e mantidos de forma a assegurar a:

I - Proteção das vias públicas e edificações vizinhas;

II - Segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e logradouros públicos;

III - Higiene no trabalho e sua influência sobre a vizinhança.

Art. 45 A implantação do canteiro de obras será acompanhada pelo setor de fiscalização que verificará o atendimento ao disposto nesta Lei e nas demais legislações pertinentes.

Art. 46 A implantação do canteiro de obras em imóvel próximo ao local da obra, poderá ser permitida pela Prefeitura mediante requerimento devidamente instruído pelo interessado.

Parágrafo Único - Mediante exame das condições do local, do tráfego gerado, do horário, dos inconvenientes ou prejuízos para o público e de outros fatores, serão fixados os termos de autorização, quando concedida.

Art. 47 Qualquer serviço, obra ou edificação será vistoriado pela unidade administrativa competente da fiscalização municipal.

§ 1º - O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, terá livre ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

§ 2º - No local do serviço, obra ou edificação, será mantido o documento que comprove sua regularidade, sob pena de notificação e autuação em caso de não atendimento.

Art. 48 A locação e instalação do canteiro de obras, bem como dos equipamentos mecânicos devem ser realizadas segundo as condições atinentes ao projeto aprovado, respeitando-se estritamente as delimitações do terreno.

Art. 49 O canteiro de obras, durante todo o período de execução da obra, deverá garantir a desobstrução do passeio e das vias públicas, bem como a visibilidade e acessibilidade a equipamentos públicos, placas e a manutenção da arborização das vias públicas.

Art. 50 As ligações provisórias de água, esgoto, gás encanado, energia e telefone atenderão às exigências específicas das respectivas concessionárias.

Art. 51 O armazenamento de materiais e componentes ou depósitos de matéria residual de qualquer natureza será realizado somente na área delimitada pelo tapumes do canteiro, não podendo ser utilizada área externa aos mesmos.

Art. 52 O canteiro conterá áreas previstas para carga e descarga, de forma a assegurar a mínima interferência possível nas condições normais de tráfego de pedestre e veículos, bem como no funcionamento normal das edificações vizinhas.

Art. 53 Na instalação do canteiro e ao longo da execução da obra, a ocorrência das condições especiais de carga e descarga, tais como casos de instalações de grandes equipamentos ou grandes volumes de concreto pré-misturado, ser precedida de comunicação prévia ao Departamento de Trânsito, para efeito de planejamento da influência sobre o tráfego.

Art. 54 A instalação de tapumes, plataformas especiais de proteção, galerias e andaimes não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, bem como outras instalações de interesse público.

Art. 55 Após o término das obras ou no caso de paralisação por tempo superior a 60 (sessenta) dias corridos, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento da via pública serão retirados, desimpedindo-se o passeio com a reconstrução imediata do seu revestimento.

Art. 56 Os tapumes, as plataformas de proteção, os andaimes e as galerias serão mantidos permanentemente em bom estado de conservação e segurança.

Subseção I

Dos Tapumes, Andaimes, Plataformas e Telas de Proteção

Art. 57 É obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executar obras de construção, demolição, reformas, reparos ou escavação no alinhamento do lote com o passeio público ou quando, por questão de segurança, for necessário impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço.

Parágrafo Único - Exclui-se da exigência prevista neste artigo a execução de muros com altura inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 58 Os tapumes serão construídos de forma a resistir a impactos, conforme previsto no neste Código, com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio.

Art. 59 Os tapumes poderão avançar sobre o passeio até a metade da sua largura.

§ 1º - Nos passeios com largura inferior a 2,00 m (dois metros), ficará permitido o avanço do tapume até 1,00 m (um metro) sobre o passeio.

§ 2º - Poderão ser tolerados avanços de tapumes superiores aos permitidos neste artigo, desde que indispensáveis e tecnicamente justificados pelo interessado.

Art. 60 Nas construções ou reformas de edificações no alinhamento do logradouro, com mais de 2 (dois) pavimentos acima do nível da guia ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) do logradouro serão construídas galerias sobre o passeio para proteção de pedestres.

Art. 61 Nas demolições de edificações com mais de 2 (dois) pavimentos ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) e distando menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento do terreno serão construídas galerias sobre o passeio para proteção de pedestres e fechadas com tapumes no alinhamento do terreno.

Art. 62 A galeria sobre o passeio possuirá pé direito mínimo de 3,00 m (três metros) e tapume fechado na borda da cobertura com altura mínima de 1,00 m (um metro).

Art. 63 A galeria será mantida sem sobrecarga que prejudique a estabilidade de sua estrutura.

Parágrafo Único – Eventualmente, mediante autorização do Município, será permitida a construção de escritório do canteiro de obras sobre a galeria.

Art. 64 Os emolumentos referentes a tapumes e galerias incidirão enquanto ocuparem o passeio, cessando quando retirados ou recuados para o alinhamento, no caso de tapumes.

Art. 65 Em todo o perímetro da construção de prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou a altura equivalente é obrigatória a instalação de plataformas principais de proteção, em balanço, na altura da segunda laje e repetidas a cada doze lajes.

§ 1º - A contagem dessa laje será considerada a partir no nível do terreno.

§ 2º - A plataforma de proteção principal deve ter no mínimo 3,00 m (três metros) de balanço e um complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas.

§ 3º - A plataforma principal deve ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo, acima dessa plataforma.

Art. 66 A partir da quinta laje inclusive serão instaladas outras plataformas secundárias de proteção, em balanço, de 3 (três) em 3 (três) lajes.

§ 1º - Estas plataformas terão, no mínimo, 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de balanço e um comprimento de 0,80 (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas.

§ 2º - Cada plataforma será instalada logo após a concretagem da laje superior e retirada somente quando iniciado o revestimento externo.

§ 3º - Cada plataforma secundária será retirada antes de iniciado o revestimento externo, desde que a vedação da periferia até a plataforma imediatamente superior esteja concluída.

Art. 67 É obrigatória a instalação de tela ou proteção similar;

I - A partir da quinta laje, em todo o perímetro da construção;

II - Ao entorno de guinchos ou elevadores de carga instalados nas edificações.

§ 1º - A tela será de arame galvanizado, rede de nylon ou outro material de igual resistência, com malha de 0,3 m (três centímetros) no máximo.

§ 2º - A tela será instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção, fixada às plataformas de proteção, devendo ser colocada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente quando iniciado o revestimento.

§ 3º - Cada lance de tela pode ser retirado antes de iniciado o revestimento externo, desde que a vedação da periferia, até a plataforma imediatamente superior, esteja concluída.

Art. 68 As plataformas de proteção especial podem ser substituídas por vedação fixa externa em toda a altura da construção.

Art. 69 Fica permitida a instalação de andaimes apoiados ou suspensos para execução de revestimentos e acabamentos em geral da edificação, desde que observados os seguintes requisitos:

I - Largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros);

II - Guarda corpo de 0,90 m (noventa centímetros) a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - Rodapé de 0,20 (vinte centímetros) de altura mínima, inclusive nas cabeceiras.

§ 1º - Os andaimes serão instalados depois de concluída a estrutura e alvenaria da edificação.

§ 2º - A instalação de andaimes sobre o passeio fica sujeita à prévia autorização da Prefeitura, devendo observar:

I - O fechamento por tapumes junto ao andaime;

II - Execução de plataforma de proteção com balanço de 1,00 m (um metro), mais um complemento na vertical de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 70 À instalação de andaimes, bem como sua manipulação, serão observadas as normas de segurança definidas pela legislação federal e estadual.

Subseção II

Das Obras e Movimentos de Terras

Art. 71 O projeto de obras de terra e drenagem, tais como contenção de taludes, poços, estruturas enterradas, arrimos e escavação a céu aberto, serão elaborados de acordo com as especificações das Normas Técnicas pertinentes, observando-se as investigações e dados geotécnicos necessários.

§ 1º - A execução de movimento de terra proverá, necessariamente, complementação das obras de contenção e drenagem.

§ 2º - Os movimentos de terra serão executados segundo Normas Técnicas pertinentes no que diz respeito à segurança dos trabalhadores e das edificações vizinhas.

Art. 72 Na hipótese de existir projeto de construção aprovado para o local, as obras de contenção e drenagem poderão ser executadas concomitantemente às edificações, observadas as condições de segurança e estabilidade.

Parágrafo Único – Em caso de paralisação da obra, deve o interessado já ter executado as obras complementares de contenção e drenagem.

Art. 73 O proprietário arcará com os custos relativos a eventuais danos causados em propriedades públicas e/ou terceiros, em decorrência do movimento de terra.

Art. 74 Os movimentos de terra iniciados, porém não executados dentro de validade do alvará, não poderão ter prosseguimento sem a devida revalidação, sob pena de embargo e multa.

Art. 75 A terraplenagem não poderá desviar águas pluviais para terrenos vizinhos.

Art. 76 A execução de obras de terra não pode obstruir de cursos d'água, galerias, passeios, durante ou após a conclusão das mesmas, salvo em casos excepcionais, mediante autorização expressa da autoridade competente.

§ 1º - O interessado providenciará, imediatamente, a desobstrução de cursos d'água, galerias, vias, passeios, sob pena da Prefeitura Municipal executar os serviços, cobrando os valores apurados, sem prejuízo da aplicação da multa pecuniária cabível.

§ 2º - O equipamento de transporte de terra será operado de forma a garantir a limpeza das vias lindeiras à obra e do trajeto.

§ 3º - Os veículos trafegarão com cargas não escoadas.

§ 4º - Os veículos trafegarão portando a aprovação do respectivo trajeto, emitida pelo órgão competente da Prefeitura e cópia do alvará de movimento de terra.

§ 5º - O interessado providenciará em 03 (três) horas, no máximo, a limpeza das vias públicas que venha a sujar, sob pena da Prefeitura Municipal executar os serviços cobrando os valores apurados, sem prejuízo da aplicação da multa pecuniária cabível.

Art. 77 É obrigatória a preservação das condições de segurança das vias, logradouros e edificações vizinhas ao local das obras de terra.

Art. 78 Qualquer desmatamento somente será executado mediante prévia autorização, emitida pelo órgão competente da Prefeitura para assuntos relativos ao meio ambiente, observadas as disposições da legislação estadual e federal pertinentes.

Art. 79 Todo aterro deve ser sempre executado com material, no mínimo, de qualidade igual ao existente no local.

Parágrafo Único - Em casos de "bota-fora", poderão ser aceitos resíduos inertes não perigosos, de acordo com as especificações das Normas Técnicas pertinentes.

Seção IV

Do “Habite-se”

Art. 80 Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o “Habite-se” da edificação, premissa indispensável para sua ocupação.

§ 1º - A solicitação de que trata o *caput* do artigo deverá vir acompanhada de:

I - Último projeto aprovado e memorial;

II - Projetos aprovados anteriormente, se houver;

III - Auto de vistoria expedido pelo Corpo de Bombeiros ou projeto de combate e prevenção a incêndios, quando exigido por lei.

Art. 81 Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade e que:

I - Esteja com a pintura concluída, com as instalações elétricas, hidráulicas e de esgotamento sanitário concluídas e em funcionamento;

II - Atenda às normas relativas às medidas de segurança contra incêndio, quando exigido por lei;

III - Atenda integralmente ao projeto aprovado.

Art. 82 A expedição do “Habite-se” deverá ser precedida de vistoria efetuada pelo órgão competente, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do requerimento, sendo que nos 20 (vinte) dias subseqüentes à realização da vistoria, o Município deverá decidir sobre a concessão ou não do “Habite-se” requerido.

Art. 83 Será concedido o “Habite-se” parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - Prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II - Construções que possuam unidades ou blocos residenciais, comerciais ou industriais completos e independentes.

§ 1º - Deverão estar discriminados em quadro de áreas as partes, unidades ou blocos residenciais, comerciais ou industriais independentes.

§ 2º - Para a concessão do “Habite-se” parcial, fica o Município vinculado aos prazos e condições previstas no artigo anterior.

Art. 84 Verificada a ocorrência de irregularidade na obra concluída ou inobservância do projeto aprovado deverá o proprietário, no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação, providenciar a legalização da situação de acordo com as exigências deste Código, sendo que somente depois de regularizada a situação da construção será concedido o “Habite-se” solicitado.

Parágrafo Único - Poderão ser aceitas pequenas alterações que não impliquem em divergências superiores a 5% (cinco por cento) entre as dimensões lineares ou áreas construídas da edificação, constantes em projeto aprovado e as observadas na obra executada, desde que não infrinjam os dispositivos desta lei, do Código Sanitário e da Lei de Uso e Ocupação do Solo quanto aos recuos, taxa de ocupação e áreas mínimas.

Seção V

Da Certidão de Adaptação de Uso

Art. 85 A alteração da destinação das edificações deverá ser submetida a prévia autorização que resultará na emissão da respectiva Certidão de Adaptação de Imóvel.

§ 1º - Deverá ser anexado à solicitação o projeto aprovado correspondente à adaptação de uso, bem como projetos aprovados anteriormente e certificados ou “Habite-se” expedidos.

§ 2º - Para expedição de Certidão de Adaptação de Uso é necessário que a edificação esteja concluída e com o respectivo “Habite-se” já expedido.

§ 3º - Nos casos previstos em legislação estadual, deverá ser anexado o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

§ 4º - Verificada a ocorrência de irregularidade na obra adaptada ou inobservância do projeto aprovado, serão adotados os mesmos procedimentos previstos no artigo anterior.

§ 5º - Nos casos em que a adaptação de uso dependa de simples alteração formal, sem necessidade de execução de obras para adaptar o imóvel, o Município expedirá a certidão mencionada no *caput* dispensando a apresentação de projeto de adaptação, sendo que para estes casos bastará uma vistoria para verificação de que as instalações existentes atendem às exigências legais para o uso pretendido.

CAPÍTULO IV

Da Execução e Segurança das Obras

Art. 86 A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o alvará para construção.

§ 1º - Caracterizam o início de uma construção:

I - O preparo do terreno com terraplenagem;

II - A abertura de cavas para fundações;

III - O início de execução de fundações.

§ 2º - Excetuam-se do parágrafo anterior, as obras para execução de muros de divisa do lote.

Art. 87 Caracteriza-se como infração a utilização das vias e passeios como canteiro de obras, depósito de entulhos ou de qualquer material de construção que obstrua a livre circulação, exceto quando em caçambas devidamente acondicionadas.

Art. 88 Enquanto durarem as obras, o responsável pela sua execução deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observados o disposto nessa Seção.

Art. 89 Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada nos alinhamentos do lote sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação, que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo Único - Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença ou do alvará de construção, reforma ou demolição.

Art. 90 Os tapumes podem ocupar até metade da largura da calçada, desde que seja preservado a faixa de circulação para pedestres com largura mínima de 1,20m.

Parágrafo Único - O Município poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 91 Em todo o perímetro da construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou a altura equivalente, é obrigatória a instalação de plataformas e telas de proteção, observadas as normas de segurança definidas pela legislação federal e estadual.

Art. 92 É permitida a instalação de andaimes apoiados ou suspensos para execução de revestimentos e acabamentos em geral da edificação, desde que observadas as normas de segurança definidas pela legislação federal e estadual.

Art. 93 Os elementos do canteiro de obras não poderão interferir na arborização da rua, na iluminação pública, na visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Seção I

Do Uso e Da Manutenção

Art. 94 As edificações existentes ou a serem reformadas ou ampliadas, qualquer que seja a finalidade, deverão apresentar os requisitos necessários para garantir a segurança da utilização e acessibilidade.

§ 1º - As edificações ou equipamentos existentes, cujo uso implique em perigo para o usuário ou para o entorno deverão ser adaptadas às exigências de segurança para a sua efetiva utilização.

§ 2º - A acessibilidade de que trata este artigo refere-se a edificações de uso público e coletivo de acordo com o definido pela Lei Estadual nº 10.098/2000 e pelo Decreto Estadual nº 5.296/2004 e alterações posteriores.

Art. 95 A edificação que apresente perigo de ruir, no todo ou em parte, deverá ser demolida ou reparada pelo proprietário.

§ 1º - Constatada pela fiscalização municipal competente a ameaça de ruína, o proprietário será intimado a promover, de imediato, o início da demolição ou os reparos que forem considerados necessários.

§ 2º - A não observância à intimação, facultará à Prefeitura executar os serviços que se fizerem necessários para garantir a estabilidade e/ou segurança, os quais serão ressarcidos pelo proprietário, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

§ 3 - Em qualquer momento, não sendo atendida à intimação, a Prefeitura poderá, ainda, promover a interdição total ou parcial da edificação e do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e/ou ocupantes dos imóveis.

§ 4º - A não observância à intimação para regularização necessária, implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 96 Na execução de obras emergenciais para garantir a estabilidade e/ou segurança de qualquer edificação, poderá o interessado, com assistência de profissional legalmente

habilitado, dar início às mesmas, devendo, entretanto, no prazo máximo de 3 (três) dias após o início dos serviços, requerer a necessária licença ou autorização conforme o caso.

Seção II

Da Prevenção e Combate a Incêndios

Art. 97 As exigências para o combate e prevenção a incêndios das edificações seguirão as normas e instruções técnicas instituídas pelo Corpo de Bombeiros e pela legislação estadual pertinente.

§ 1º - As especificações a que alude este artigo aplicam-se a todas as edificações com áreas de construção acima de 100,00 m² (cem metros quadrados) por ocasião da construção, regularização, reforma ou ampliação e mudança de ocupação de edificações já existentes, assim como para todas as indústrias e atividades previstas que deverão apresentar "Laudo de Vistoria", expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

§ 2º - As construções mistas, levando-se em conta apenas a metragem quadrada de compartimentos para comércio ou indústria, que contarem com mais de 100,00 m² (cem metros quadrados), por ocasião da construção, reforma, ampliação, mudança de ocupação e regularização das já existentes, deverão apresentar "Auto de Vistoria" expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

§ 3º - Nas edificações com áreas menores ou iguais a 100,00 m² (cem metros quadrados), ficará a critério do Município através do setor competente, a exigência do Auto de Vistoria, expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 4º - Ficam isentas do cumprimento das exigências deste artigo, as edificações destinadas às residências unifamiliares.

Art. 98 Qualquer alteração posterior, referente ao projeto de construção, deverá ter nova aprovação do Corpo de Bombeiros ou novo "Auto de Vistoria", expedido pela seção local do Corpo de Bombeiros.

Art. 99 Por ocasião do pedido de vistoria para a concessão da certidão de término da obra, e do alvará de funcionamento, feito pelo interessado à Prefeitura Municipal, o mesmo deverá anexar para as edificações abrangidas por esta seção, uma via do "Auto de Vistoria", expedido pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único - Em construções consideradas antigas (anteriores a 1966) e em projetos aprovados com uso indefinido (para locação), no momento da abertura de firma, deverá ser apresentado vistoria do Corpo de Bombeiros, na qual conste a ocupação específica.

Art. 100 Quando da solicitação da vistoria final às edificações novas e ampliações, que atingirem altura superior a 10 metros e para aquelas com área total superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), o interessado deverá entregar ao Departamento de Água e Esgoto, um hidrante de coluna completo, de diâmetro de 100 mm, acompanhado de um registro "J.E.", de diâmetro 100 mm e demais conexões e acessórios, conforme padrão da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º - O hidrante a que se refere o "caput" deste artigo será instalado na rede pública de distribuição de água pelo Departamento de Água e Esgoto, seguindo suas Normas de Procedimentos e critérios técnicos, em local indicado pelo Corpo de Bombeiros e servirá para o fornecimento de água às viaturas de combate a incêndios do Corpo de Bombeiros, correndo as despesas de instalação por conta do Departamento de Água e Esgoto.

§ 2º - A seção local do Corpo de Bombeiros somente efetuará a vistoria final, após o cumprimento do disposto neste artigo.

Art. 101 O DAE (Departamento de Água e Esgoto) ao projetar as redes de distribuição de água, avaliará, em conjunto com o Corpo de Bombeiros, as necessidades de proteção contra incêndios da região e distribuirá os hidrantes, de forma a protegê-la convenientemente.

Art. 102 Fica o Município autorizado a baixar regulamentação sobre toda a matéria, ouvindo-se previamente a seção local do Corpo de Bombeiros, podendo, inclusive, estipular multas e outras penalidades não previstas neste Código, pela não observância das normas preventivas de incêndios.

CAPÍTULO V

Da Classificação das Edificações quanto ao Uso

Art. 103 As edificações serão classificadas de acordo com os usos a que se destinam podendo ser:

I - Residenciais: devendo dispor de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha, um compartimento sanitário e uma área de serviço, com ou sem cobertura, destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

a. unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;

b. multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade por lote, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, podendo dispor de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento, podendo ainda caracterizar-se como:

1) De pequeno porte: com no máximo 4 unidades habitacionais por lote, isoladas e com acessos independentes à partir do logradouro público e não configurando regime em condomínio.

2) De grande porte: mais de 4 unidades habitacionais por lote, com acesso único à partir do logradouro público, com existência de áreas comuns, configurando regime em condomínio.

II - Não residenciais: quando destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais, serviços e especiais podendo ser:

a. comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b. industriais: as destinadas às atividades fabris de transformação, manufatura, montagem e outros;

c. de serviços: as destinadas às atividades de serviços à população, de apoio às atividades comerciais e industriais, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

d. de serviços de caráter especial: aquelas que por sua especificidade, devam ser analisadas, considerando todas as variantes de seus usos, tais como as edificações destinadas às atividades de pesquisa, cultura, religião, recreação, lazer, casas de detenção, delegacia ou quartéis, terminais de cargas ou passageiros, entre outros.

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

Art. 104 As edificações destinadas ao uso não residencial devem atender às disposições legais pertinentes no que couber, a saber: Código de Posturas do Município, Zoneamento do Município, Código Sanitário, legislação ambiental estadual e federal, além das normas edilícias presentes neste Código.

Art. 105 As edificações destinadas a abrigar atividades que sirvam à manipulação ou depósito de inflamáveis deverão ter seu produto previamente classificado, para submeter o projeto à aprovação pelo poder público municipal.

Parágrafo Único - A área de acondicionamento do produto inflamável deverá guardar distância das divisas e das demais atividades existentes no lote, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 106 As edificações destinadas a atividades de caráter temporário, tais como circos, parques, rodeios e outros deverão atender aos parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança e higiene estabelecidos pela Polícia Militar, pelo Corpo de Bombeiros e pelo órgão de Vigilância Sanitária, bem como normas específicas segundo a natureza de sua atividade.

Art. 107 As edificações de uso misto deverão prever acessos independentes para cada uso a partir do logradouro público sendo que as atividades devem ser compatíveis com Lei de Uso e Ocupação do Solo e não prejudiquem a segurança, conforto e o bem-estar dos moradores.

Parágrafo Único - Será admitida interligação interna entre os diferentes usos desde que não ocorra diretamente nos ambientes de trabalho.

CAPÍTULO VI

Das Condições Gerais Relativas às Edificações

Seção I

Da implantação

Art. 108 As edificações serão implantadas no lote obedecendo aos recuos definidos pelo zoneamento da área onde estão inseridos.

Parágrafo Único - Nos lotes de esquina, os recuos devem observar a concordância com o alinhamento do lote, estabelecendo-se para o ponto médio da esquina a dimensão média resultante dos recuos definidos, conforme Anexo VII Recuo em Esquinas.

Seção II

Das Águas Pluviais

Art. 109 As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art. 110 O proprietário do imóvel à jusante é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do imóvel à montante, não podendo realizar obras que interrompam o seu fluxo, porém a condição natural e anterior do imóvel à jusante não pode ser agravada por obras feitas pelo dono ou possuidor do imóvel à montante.

§ 1º - Os imóveis com terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os imóveis à jusante, quando não for possível seu encaminhamento por gravidade para as ruas em que estão situados.

§ 2º - No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do imóvel à jusante permitir a sua execução.

Art. 111 Nas construções executadas no alinhamento das vias públicas, as águas pluviais das coberturas deverão ser canalizadas através de condutores embutidos nas fachadas e não

poderão lançar as águas pluviais sobre o terreno adjacente, nem tampouco sobre a calçada, conduzindo-as até a sarjeta.

Art. 112 Durante a obra, o proprietário do imóvel é responsável pelo controle das águas superficiais, dos processos erosivos ou infiltrações, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art. 113 É proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

Art. 114 A Viela Sanitária é uma área “non aedificandi”, não sendo permitido qualquer tipo de construção sobre ela.

Art. 115 Os lotes com área de até 175,00 m² devem manter 5% da área sem pavimentação e os lotes com área maior que a indicada devem manter 10% da área sem pavimentação visando melhorar o desempenho do terreno na absorção das águas pluviais.

Seção III

Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art. 116 Todas as instalações hidrossanitárias prediais, equipamentos ou sistemas de abastecimento de água ou de coleta, afastamento, tratamento e disposição final de efluentes líquidos de qualquer natureza, além das instalações elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço, sujeitando-se o responsável aos controles e limitações fixadas por aqueles órgãos.

§ 1º - Os projetos deverão ser elaborados em obediência às normas técnicas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), bem como às normas técnicas e de procedimentos estabelecidos pelas concessionárias dos serviços

§ 2º - A fiscalização do atendimento às normas específicas caberá à concessionária dos serviços sem prejuízo da fiscalização pela autoridade sanitária.

Art. 117 É vedada a instalação de canalizações e/ou sistemas de efluentes líquidos que, à critério do DAE (Departamento de Água e Esgoto), possam causar riscos de contaminações dos sistemas de água de distribuição.

Art. 118 Nos lotes onde existem ou estejam previstas vielas sanitárias, de acordo com o projeto aprovado do loteamento, a aprovação dos projetos de construção será submetida à apreciação do DAE (Departamento de Água e Esgoto).

Art. 119 As instalações hidráulico-sanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas:

I - Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam sendo a capacidade mínima dos reservatórios prediais equivalente ao consumo médio durante 24 (vinte e quatro) horas.

II - É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação.

III - Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente a este sistema.

IV - Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita, salvo em edificações em condomínios onde serão admitidos reservatórios coletivos com anuência do Departamento de Água e Esgoto do Município.

§ 1º - Serão obrigatórias a limpeza e desinfecção dos reservatórios prediais, no mínimo, a cada 6 (seis) meses ou sempre que se fizer necessário.

Art. 120 Os reservatórios prediais deverão:

I - Ser construídos, revestidos e cobertos com materiais apropriados que não contaminem a água e que permitam fácil acesso para inspeção;

II - Ter superfície limpa, resistente e impermeável e suficientemente protegidos contra inundações, infiltrações e penetrações de corpos estranhos;

III - Ser providos de canalização de limpeza acionada por gravidade ou por meio de elevação mecânica de forma a possibilitar o escoamento total e limpeza adequada;

IV - Ser equipados com torneira de bóia na entrada da tubulação de alimentação, quando não se tratar de reservatório por recalque;

V - Ser dotados de extravasor com tela de proteção, diâmetro superior ao da canalização de aviso, desaguando em ponto perfeitamente visível.

Art. 121 Inexistindo rede de esgoto, será obrigatória a existência de fossas sépticas, afastadas, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do lote, devendo suas localizações garantir fácil acesso para limpeza, de acordo com normas técnicas do DAE (Departamento de Água e Esgoto) e após prévia aprovação e anuência do mesmo.

Art. 122 Em caso de não existência de rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampa), perfurados em partes mais altas em relação as fossas e delas afastadas, no mínimo, 15,00m (quinze metros).

Art. 123 Não será permitida:

I - A instalação de dispositivo para sucção de água diretamente das redes de distribuição;

II - A passagem de tubulações de águas potáveis pelo interior de fossa, ramais de esgotos, poços absorventes, poços de visita, bem como de tubulações de esgotos por reservatórios ou depósitos de água;

III - A interconexão de tubulações ligadas diretamente aos sistemas públicos, com tubulações que contenham água proveniente de outras fontes de abastecimento;

IV - A introdução direta ou indireta de esgoto em condutor de águas pluviais e vice-versa;

V - Qualquer outra instalação ou atividades que, a juízo da autoridade competente, possa representar risco de contaminação de água potável;

VI - A ligação de ralos de águas pluviais e de drenagem a rede de esgotos, salvo critério excepcional de permissibilidade da autoridade competente.

Art. 124 Nos despejos somente serão admitidas as tubulações prediais de esgoto através de aparelhos sanitários com características e materiais adequados, que atendam às normas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) sendo obrigatória:

I - A existência, nos aparelhos sanitários, de dispositivos de lavagem contínua e intermitente;

II - A instalação de dispositivos de captação de água no piso dos compartimentos sanitários e nas copas, cozinhas e lavanderias;

III - A passagem dos despejos das pias da copa e cozinha dos hospitais, hotéis, restaurantes e estabelecimentos congêneres em caixa de gordura, sendo que os casos excepcionais serão solucionados a critério da autoridade competente;

IV - A instalação de caixa de retenção de sólidos flutuantes, areias e óleos, em ramais de esgotos sanitários de postos de abastecimentos de combustíveis, instalações de lavagens de autos e/ou máquinas e oficinas em geral, de conformidade com os padrões técnicos do DAE (Departamento de Água e Esgoto);

V - A instalação de caixa, em especial de interligação de ramais de efluentes líquidos à rede pública, sempre com prévia anuência e aprovação do DAE (Departamento de Água e Esgoto).

§ 2º É proibida a instalação de:

I - Pias, lavatórios e outros aparelhos sanitários construídos ou revestidos com cimento, madeira ou outro material não aprovado pela autoridade competente;

II - Peças, canalizações e aparelhos sanitários que apresentem defeitos ou soluções de continuidade que possam acarretar infiltrações, vazamentos ou acidentes, devendo toda habitação ter o ramal principal do sistema coletor de esgotos com diâmetro não inferior a 100 milímetros e provido de inspeção.

Art. 125 As instalações prediais de esgotos deverão ser suficientemente ventiladas e dotadas de dispositivos adequados para evitar refluxo de qualquer natureza, inclusive:

I - Tubos de ventilação prolongados em cerca de 1,00 m acima da cobertura do edifício, providos de obstáculos para evitar a entrada de águas pluviais;

II - Canalização independente ascendente constituindo tubos ventilados; o tubo ventilado poderá ser ligado ao prolongamento de um tubo de queda acima da última inserção do ramal de esgotos;

III - Tubos de queda para trechos com extensões superiores a 2,50 m de desnível, observadas as condições anteriores.

Art. 126 Não são permitidos os poços de água ligado ao lençol freático e as fossas e/ou demais instalações existentes que deverão ser reformuladas e adaptadas às suas condições, às expensas dos respectivos proprietários e/ou usuários responsáveis, em prazos estabelecidos pelo DAE, sujeitando-se os infratores às punições previstas no regulamento do Departamento de Água e Esgoto, em virtude do não atendimento às posturas pertinentes.

Art. 127 Toda instalação predial de esgotos poderá ser fiscalizada pelo órgão competente, antes de sua cobertura com qualquer material; toda e qualquer instalação de esgotos deverá ser assentada sobre uma base de concreto.

Subseção I

Do Dimensionamento

Art. 128 Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculados na dependência de sua área de utilização.

Art. 129 O cálculo do número mínimo de aparelhos sanitários, em função da classificação da edificação, será definido de acordo com o Anexo IX – Tabela de dimensionamento de sanitários.

§ 1º - Quando a área útil for superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados), exigir-se-ão sanitários separados por sexo.

§ 2º - Quando o número fixados de bacias for superior à 10 (dez), o número de lavatórios corresponderá a metade do número de bacias exigidas.

§ 3º - A distribuição das instalações sanitárias, por sexo, será decorrente de atividade desenvolvida e do tipo da população predominante.

§ 4º - Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

§ 5º - As praças de alimentação, áreas de lazer internas e centros de compras deverão possuir sanitários contíguos às mesmas.

§ 6º - A soma das instalações sanitárias, masculina e feminina, deverá totalizar a quantidade mínima exigida.

Art. 130 A lotação de uma edificação será definida pela somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos dividida pelo índice correspondente conforme tabela de lotação, considerando a área efetivamente utilizada no andar para a atividade.

§ 1º - Da área considerada para cálculo da lotação excluem-se as paredes hidráulicas, as áreas de circulação horizontais e verticais, os vazios de elevadores, monta-cargas, passagem de dutos e depósitos com área igual ou inferior a 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e as garagens.

§ 2º - Nas edificações destinadas a reuniões e eventos, centro de compras e afins, os espaços destinados a circulação horizontal que ultrapassarem 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura deverão ser consideradas para o cálculo da lotação.

Art. 131 Em edificações não-residenciais, o percurso real entre qualquer ponto e a instalação sanitária será igual ou inferior a 100,00 m (cem metros), facultando-se que os sanitários se situem em andar contíguo ao considerado.

§ 1º - A distância de 100,00 m (cem metros) poderá ser aumentada, desde que devidamente justificada, em função das características próprias da edificação e do tipo de população que venha a utilizar os sanitários.

§ 2º - Excepcionalmente, em *shopping*, quando houver prestação de serviços de saúde, de hospedagem e escolas infantis, pré-escolas e creches, os sanitários exigidos deverão atender a cada pavimento.

§ 3º - A distância a ser percorrida será sempre através de área ou passagem coberta com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 132 Serão providas de antecâmara ou anteparos as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados ao trabalho, refeitório ou consumo de alimentos.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias que derem acesso direto a locais de trabalho de uso restrito, ficam dispensadas da exigência de antecâmara ou anteparo.

Art. 133 Serão obrigatórias instalações sanitárias destinadas às pessoas portadoras de deficiências físicas na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida no Anexo IX - Tabela de dimensionamento de sanitários, observando-se o mínimo de uma instalação sanitária em:

I - Locais de reunião com mais de 100 (cem pessoas);

II - Qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Parágrafo Único - Os sanitários localizar-se-ão em locais acessíveis, próximos à circulação principal e devidamente sinalizados.

Art. 134 A construção, ampliação ou reforma de edificações de uso público ou de uso coletivo devem dispor de sanitários acessíveis destinados ao uso por pessoa portadora de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida.

§ 1º - Nas edificações de uso público a serem construídos, os sanitários destinados ao uso por pessoa portadora de necessidades especiais serão distribuídos na razão de, no mínimo, uma cabine para cada sexo em cada pavimento da edificação.

§ 2º - Nas edificações de uso público existentes, deverá ser garantido pelo menos um sanitário acessível por pavimento, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de modo que possam ser utilizados por pessoa portadora de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida.

§ 3º - Nas edificações de uso coletivo a serem construídas, ampliadas ou reformadas, onde devem existir banheiros de uso público, os sanitários destinados ao uso por pessoa portadora de necessidades especiais deverão ter entrada independente dos demais.

§ 4º - Nas edificações de uso coletivo existentes, onde haja banheiros destinados ao uso público, os sanitários preparados para o uso por pessoa portadora de necessidades especiais

ou com mobilidade reduzida deverão estar localizados nos pavimentos acessíveis, ter entrada independente dos demais sanitários, se houver.

Art. 135 Em sanitários de edificações de uso público e coletivo e com previsão de uso por criança, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Art. 136 As edificações destinadas a lojas, escritórios, consultórios, depósitos e estabelecimentos congêneres com área útil de até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) deverão prever no mínimo, uma instalação sanitária com bacia e lavatório.

Art. 137 As edificações com área acima 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), além das disposições específicas da atividade, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, tendo no mínimo um vaso sanitário e um lavatório para cada sexo, sendo o restante calculado na razão de um para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área útil.

Art. 138 As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada deverão, independente da área de edificação, dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, tendo no mínimo um vaso sanitário e um lavatório para cada sexo, sendo o restante calculado na razão de um para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área útil.

Art. 139 As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) leitos, sendo um para cada sexo e em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos.

Art. 140 As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 20 (vinte) alunas e um para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

§ 1º - Deverão ser previstas instalações sanitárias para professores para cada sexo, à proporção mínima de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 10 (dez) salas de aula.

§ 2º - Deverão ser previstas instalações sanitárias para a administração e funcionários de serviço, divididos por sexo e mantendo a proporção de uma bacia sanitária, um mictório, um lavatório e um chuveiro para cada 20 (vinte) funcionários.

Art. 141 As edificações destinadas a locais de reunião, além das disposições específicas, deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de uma bacia sanitária para cada 100 (cem) pessoas e um mictório para cada 200 (duzentas) pessoas, admitindo-se igualdade entre o número de homens e mulheres.

Art. 142 As edificações destinadas ao uso industrial terão instalações sanitárias separadas para cada sexo, dimensionadas por turno de trabalho na proporção de uma bacia sanitária, um mictório – para o masculino, um lavatório e um chuveiro para cada 20 (vinte) empregados.

Parágrafo Único Será exigido um chuveiro para cada 10 (dez) empregados nas atividades ou operações insalubres, nos trabalhos com exposição a substâncias tóxicas, irritantes, alergizantes, poeiras ou substâncias que provoquem sujidades e nos casos em que haja exposição ao calor intenso.

Art. 143 Quando a construção ou parte dela possuir instalações hidráulico-sanitárias abaixo do nível da rua, inexistindo viela sanitária ou sistema de elevação por bombeamento, deverá constar termo de anuência do proprietário à jusante, com firma reconhecida, permitindo a passagem e obras de canalização de esgoto.

Seção IV

Das Piscinas e Caixas d'água

Art. 144 As piscinas obedecerão às normas expedidas pela autoridade sanitária competente, submetendo-se o projeto a seu prévio exame.

§ 1º - Excetuam-se da exigência de prévio exame pela autoridade sanitária competente, as piscinas de uso exclusivo da unidade residencial.

§ 2º - Os espelhos d'água com mais de 0,50m (cinquenta centímetros) de profundidade, equiparam-se a piscinas para efeito deste código.

Art. 145 As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, estejam ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, observarão o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, considerando-se para este efeito sua projeção horizontal.

Art. 146 As piscinas não poderão ser construídas ou funcionar sem que atenda as especificações do projeto aprovado pela autoridade sanitária, obedecidas às disposições desta lei e das normas técnicas específicas a elas aplicáveis.

§ 1º - As piscinas de uso público, de uso coletivo restrito e de uso especial deverão possuir alvará de funcionamento, que será fornecido pela autoridade sanitária após vistoria de suas instalações.

§ 2º - As piscinas de uso familiar ficam dispensadas das exigências desta lei.

Art. 147 As piscinas constarão, no mínimo, de tanque, sistema de circulação ou de recirculação, vestiários e conjuntos de instalações sanitárias.

Art. 148 O tanque obedecerá às seguintes especificações mínimas:

I - Revestimento interno de material resistente, liso e impermeável;

II - O fundo não poderá ter saliências, reentrâncias ou degraus;

III - A declividade do fundo, em qualquer parte da piscina, não poderá ter mudanças bruscas, e até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de profundidade, não será maior que 7% (sete por cento);

IV - As entradas de água deverão estar submersas e localizadas de modo produzir circulação em todo o tanque.

§ 1º - O tanque deverá estar localizado de maneira a manter um afastamento de, pelo menos, 1,50m (um metro e cinquenta) das divisas.

§ 2º - Em todos os pontos de acesso à área do tanque é obrigatória a existência de lava-pés, com dimensões mínimas de 2,00m x 2,00m (dois metros por dois metros) e de 0,20m (vinte centímetros) de profundidade útil.

Art. 149 Os vestiários e as instalações sanitárias, independentes por sexo conterão, pelo menos:

I - Bacias sanitárias e lavatórios na proporção de 1 (um) para cada 60 (sessenta) homens e 1 (um) para cada 40 (quarenta) mulheres;

II - Mictórios na proporção de 1 (um) para cada 60 (sessenta) homens;

III - Chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada 40 (quarenta) banhistas;

§ 1º - Os chuveiros deverão ser localizados de forma a tornar obrigatória a sua utilização antes da entrada dos banhistas da área do tanque.

§ 2º - As bacias sanitárias deverão ser localizadas de forma facilitar a sua utilização antes dos chuveiros.

Art. 150 A área do tanque será isolada, por meio de divisória adequada.

Parágrafo Único - O ingresso nesta área só será permitido após a passagem obrigatória por chuveiro.

Seção V

Das Instalações Elétricas, Telefônicas e Pára-raios

Art. 151 Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata o presente Código, visando ao uso racional de energia, considerando:

I - Escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;

II - Uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregadas;

III - Emprego de equipamentos eficientes;

IV - Correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;

V - Adoção de sistemas de aproveitamento de energia solar sempre que possível;

VI - Adoção de iluminação e ventilação natural sempre que possível;

VII - Dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício em sua operação.

Art. 152 As instalações elétricas obedecerão às especificações das concessionárias desses serviços públicos.

Art. 153 As instalações telefônicas obedecerão às especificações das concessionárias desses serviços públicos.

Art. 154 Deverão ser dotados de pára-raios, obedecendo às especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas):

I - Os edifícios que comportem grande número de pessoas;

II - Os edifícios que abriguem objetos de valor, principalmente científico e artístico;

III - Estruturas ou construções de elevadas, com gabarito acima do conjunto das edificações do entorno;

IV - Os edifícios que abrigam material inflamável ou explosivo.

Art. 155 Os demais edifícios não especificados como os de residências unifamiliares, poderão ou não ser dotados de pára-raios, a critério dos respectivos proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel.

Parágrafo Único - As modificações que venham afetar as instalações existentes, deverão ser executadas obedecendo as condições estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e acompanhamento de profissional habilitado.

Seção VI

Das Calçadas e Muros

Art. 156 A superfície do passeio público deverá desenvolver-se num plano contínuo, acompanhando longitudinalmente o greide da via pública e transversalmente ter inclinação de até 3% (três por cento), nas faixas livres, conforme Anexo III - Calçadas.

Art. 157 Calçada é a parte integrante da via pública não destinada à circulação de veículos, normalmente segregada e em nível diferente daquela, destinada à circulação de pessoas e a implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infra-estrutura, vegetação, sinalização e a outros fins assemelhados.

§ 1º - A construção, manutenção e conservação da calçada, bem como a instalação de mobiliário urbano, equipamentos de infra-estrutura, vegetação, sinalização, dentre os equipamentos permitidos por lei, devem garantir o deslocamento de qualquer pessoa pela calçada, indiferentemente de idade, estatura, limitações de mobilidade ou percepção, com autonomia e segurança.

§ 2º - Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação das calçadas em toda à extensão das testadas do terreno, edificadas ou não.

Art. 158 As calçadas serão compostas de três faixas:

I - Faixa de serviço: destinada à colocação de árvores, rampas de acesso de veículos ou pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, bem como de mobiliário urbano, com largura máxima de 0,70m (setenta centímetros);

II - Faixa livre: destinada exclusivamente à circulação de pedestres, acompanhando a declividade do logradouro, devendo estar livre de obstáculos físicos permanentes ou vegetação, garantindo trânsito, acessibilidade e segurança a todas as pessoas, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo admitida inclinação máxima transversal de 2% (dois por cento);

III - Faixa de acesso ao imóvel: faixa lindeira ao alinhamento do imóvel destinada ao acesso aos imóveis podendo adequar-se à edificação através de rampas ou outros elementos de composição das fachadas, desde que não comprometam as demais faixas,

Art. 159 Será permitido, na faixa de serviços, a implantação de postes, identificadores de logradouro, caixas de correio, telefones públicos, lixeiras, armários de prestadora de serviço público e placas de sinalização, conforme indicação constante no Anexo III - Calçadas.

Parágrafo único - Não será permitida a instalação e/ou construção de lixeiras, suportes ou receptáculos para acondicionamento de lixo doméstico em grades ou muros.

Art. 160 Na faixa de acesso ao imóvel é permitido:

I - Área de permeabilidade verde, devendo ser evitadas plantas tóxicas ou com espinhos que possam machucar pedestres;

II - Colocação de toldos, previamente autorizados pelo Município, desde que possuam altura superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e em conformidade ao Código de Posturas.

Parágrafo Único - O estacionamento em recuo frontal não poderá avançar sobre o passeio devendo estar contido no limite frontal do lote.

Art. 161 Todo equipamento ou mobiliário instalado próximo às esquinas deverá seguir critérios de localização de acordo com o tamanho e a influência da construção na visibilidade, conforme os critérios estabelecidos no Código de Trânsito Brasileiro – CTB e a norma técnica pertinente.

Art. 162 A concordância entre o nível da calçada e o nível do leito carroçável, decorrente do rebaixamento das guias para o acesso de veículos deverá ocorrer na faixa de serviço, não interferindo na inclinação transversal da faixa livre de circulação.

Art. 163 Será permitido rebaixamento de guias destinado ao acesso de veículos em imóveis residenciais na extensão máxima de 5,00m (cinco metros), podendo haver outros rebaixamentos de mesma extensão, desde que preservada distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre cada rebaixamento.

Art. 164 Será permitido rebaixamento de guias superiores a 5,00m (cinco metros), em imóveis comerciais e industriais, desde que justificados, sendo vedado na curva entre os pontos de tangência de esquina.

Art. 165 Em postos de gasolina e abastecimento de combustíveis, o rebaixamento da guia deverá guardar ainda distância mínima de 5,00m (cinco metros) de cada lado da curva da

esquina, contados a partir dos pontos de tangência e de 3,00m (três metros) do alinhamento de lotes vizinhos.

Art. 166 Em oficinas e/ou garagens de uso coletivo e em pólos geradores de tráfego (farmácias, locadoras de vídeo, templos religiosos, salões de festas e instituições de ensino, supermercados, centros comerciais e similares) instalados em esquinas, é vedado o rebaixamento de guia na curva entre os pontos de tangência de esquina.

Art. 167 Deverão ser previstas áreas permeáveis correspondentes a 5% (cinco por cento) da área da calçada em conformidade ao Plano Diretor do Município:

I - Em loteamentos novos, as áreas permeáveis poderão estar nas faixas de serviço ou de acesso ao imóvel.

II - Em loteamentos existentes anteriores a esta Lei, a alteração será gradativa, na medida da construção ou reconstrução dos passeios, os quais deverão reservar áreas permeáveis conforme previsto.

Parágrafo Único - As áreas permeáveis previstas para as calçadas poderão ser colocadas de forma compensatória no interior dos lotes devendo para tanto estar prevista em projeto.

Art. 168 Em todas as esquinas, as calçadas deverão possuir guia rebaixada, preferencialmente, junto às faixas de travessia de pedestre, conforme ANEXO IV - Calçadas Acessíveis.

Parágrafo Único - Em loteamentos existentes anteriores a este Código, a construção da rampa de acesso será gradativa, na medida em que as calçadas forem reconstruídas ou construídas.

Art. 169 O material utilizado para piso da calçada deverá ser resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível, devendo ser de mosaico português, pedras, concreto pré-moldado ou moldado “in loco”, com juntas ou em placas, acabamento desempenado ou texturizado.

§ 1º - A utilização de materiais diversos dos previstos acima dependerá de licença do Município.

§ 2º - O material deverá possuir resistência à carga de veículos quando for utilizado na faixa de acesso de garagens e estacionamentos e no rebaixamento de guia para veículos.

Art. 170 As calçadas com declividade superior a 8,33% (oito e trinta e três por cento) deverão prever:

I - Acessos de veículos sem criar desníveis na faixa livre.

II - Rampas de acesso de veículos dentro da faixa de serviço deverão conter em um só plano as variações de altura até o limite da faixa livre, conforme indicação constante em Anexo

III Calçadas

Art. 171 Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais da calçada danificada.

Art. 172 O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público e que ameacem a segurança pública e a integridade da calçada.

Art. 173 Compete aos proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações em toda a extensão das testadas dos terrenos edificadas ou não.

§ 1º - As vedações poderão ocorrer através de muro, gradil, placas pré-moldadas ou tela de alambrado com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) com base de alvenaria de 0,30 m (trinta centímetros).

§ 2º - Os muros ou outros elementos de fechamento dos lotes deverão ser mantidos em bom estado de conservação, sendo passíveis de multa emitida por parte do Município no caso de inexistência ou mau estado de conservação.

§ 3º - Os muros de divisa laterais e de fundo poderão, excepcionalmente, utilizar elementos translúcidos de vidro ou outro material para fechamentos acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), sendo vedado o uso de elementos vazados e transparentes.

Seção VII

Do Terreno e das Fundações

Art. 174 Compete ao proprietário a manutenção e limpeza do terreno, que deverá ser mantido limpo, livre de lixo, detritos, entulhos ou qualquer material nocivo à vizinhança e à saúde pública, sendo vedado o uso de fogo como expediente de limpeza.

§ 1º - Para efeito de limpeza e conservação de terrenos serão observados a existência de, pelo menos dois, dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - Abastecimentos de água;

III - Sistema de esgotos sanitários;

IV - Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - Escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel.

Art. 175 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo Único - Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 176 As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Seção VIII

Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos

Art. 177 Os elementos estruturais, paredes, divisórias e pisos devem considerar:

- I** - Resistência ao fogo;
- II** - Impermeabilidade;
- III** - Estabilidade da construção;
- IV** - Bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V** - Acessibilidade.

Art. 178 Os estabelecimentos industriais ou comerciais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter:

- I** - Piso revestido com material cerâmico;
- II** - Paredes revestidas até altura mínima de 2,00m (dois metros) com material cerâmico e daí para cima pintada a cores claras com tinta lavável.

Art. 179 Não é permitido encostar à parede divisória chaminés, fogões, fornos ou quaisquer aparelhos ou depósitos suscetíveis de interferências prejudiciais ao vizinho.

Art. 180 Os estabelecimentos industriais, comerciais, farmacêuticos, laboratórios, clínicas e consultórios deverão ter seus revestimentos compatíveis com a necessidade de manutenção e limpeza condicionados no Código Sanitário e legislações pertinentes.

Seção IX

Das Coberturas

Art. 181 Nas coberturas deverão ser empregados materiais:

I - Impermeáveis;

II - Resistentes à ação dos agentes atmosféricos;

III - Não contribuam com carga térmica, de ruído ou luminosa para a edificação e para as edificações vizinhas.

Art. 182 É vedado o despejo de águas da cobertura nos lotes vizinhos ou sobre o passeio devendo ser previstos rufos e calhas de captação.

Seção X

Das Fachadas e dos Corpos em Balanço

Art. 183 Serão considerados corpos em balanço as projeções de varandas, sacadas, balcões, terraços, jardineiras, marquises, brises e beirais, bem como coberturas removíveis ou toldos.

Parágrafo Único - Os corpos em balanço deverão ser construídos utilizando materiais não propagadores de incêndio.

Art. 184 Sobre os recuos frontais obrigatórios serão permitidas projeções em balanços de marquises até a dimensão máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 185 Serão permitidas em edificações de uso comercial, marquises sobre a calçada com dimensão máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) não ultrapassando a metade da largura da calçada.

§ 1º - O ponto mais baixo da marquise em relação ao nível da calçada não poderá ser inferior a 3,00m (três metros).

§ 2º - As marquises deverão possuir escoamento de águas pluviais por meio de condutores embutidos nas paredes e ligados à sarjeta, passando sob a calçada.

§ 3º - As marquises deverão constar no projeto e somente terão suas áreas computadas como construídas quando ultrapassarem a dimensão em balanço de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 186 Será permitida a instalação de coberturas leves removíveis de alumínio ou toldos de lona ou outro material nas fachadas de edificações no alinhamento da calçada, desde que satisfeitas às condições seguintes:

I - Tenha estrutura de madeira, alumínio ou metálica, fixada na parede frontal;

II - A altura mínima seja de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio.

Art. 187 Sobre os recuos frontais obrigatórios serão permitidas sacadas, varandas, balcões e terraços até a dimensão máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e terão suas áreas computadas como construídas.

Art. 188 Sobre os recuos frontais obrigatórios serão permitidas as projeções de quebra-sóis (brises), jardineiras e elementos decorativos até a dimensão máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e não terão suas áreas computadas como construídas.

Art. 189 Ficam permitidos beirais frontais sobre os recuos obrigatórios sem limite de dimensão, os quais somente serão computados como áreas construídas se maiores de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 190 Os beirais laterais superiores a 0,60m (sessenta centímetros) somente serão permitidos quando os recuos laterais da edificação forem superiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) não excedendo à dimensão máxima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 191 Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

Art. 192 Fica permitido o uso de pérgula em jardim, terraços ou espaços externos, para efeito decorativo ou como abrigo, podendo ser apoiada em colunas, pilares ou em balanço, com espaçamento entre as peças de forma a garantir que a iluminação e ventilação da área projetada seja igual ou superior a 60%.

§ 1º - As pérgulas poderão ser construídas em peças de madeira, alvenaria, concreto armado ou ferro.

§ 2º - As pérgulas, quando cobertas por material leve, transparente ou translúcido, serão avaliadas como área construída e ocupada do lote e somente serão admitidas desde que não comprometam a iluminação, ventilação dos compartimentos anexos ou a taxa de ocupação devida para o lote.

Art. 193 Os corpos em balanço citados nesta seção deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante consulta ao Município.

Seção XI

Dos Compartimentos

Art. 194 Os compartimentos das edificações são classificados como:

I - Permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

II - Permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 195 Os compartimentos deverão ter conformação e dimensões adequadas as funções ou atividades a que se destinam, atendidas as dimensões mínimas estabelecidos neste Código e em normas específicas, se houver, em especial as atividades relacionadas à alimentação, saúde e educação.

Art. 196 Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores abaixo, salvo quando definido por normas específicas:

I - Salas, em habitação: 8,00m² (oito metros quadrados);

II - Salas para escritórios, comércio ou serviços: 10,00m² (dez metros quadrados);

III - Dormitórios, com dimensão mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros), sendo:

a. único além da sala : 12,00m² (doze metros quadrados);

b. dois: 10,00m² (dez metros quadrados) para cada um;

c. três ou mais: 10,00m² (dez metros quadrados), 8,00m² (oito metros quadrados) para cada um dos demais, menos um, que se poderá admitir com 6,00m² (seis metros quadrados);

d. sala-dormitório: 16,00m² (dezesesseis metros quadrados);

e. quarto de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00m² (quatro metros quadrados);

IV - Os depósitos, despejos e rouparias com área superior a 2,00m² (dois metros quadrados) deverão atender às normas de insolação, iluminação e ventilação referentes a dormitórios;

V - Compartimentos sanitários:

a. contendo somente bacia sanitária: 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

b. contendo somente chuveiro: 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

c. contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

d. contendo bacia sanitária e área para banho com chuveiro: 2,00m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

e. contendo bacia sanitária, área de banho, com chuveiro e lavatório: 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro);

f. boxe para bacia sanitária acessível, conforme Anexo VIII - Sanitários Acessíveis, conforme a seguir:

1) Os boxes para bacia sanitária devem garantir as áreas para transferência diagonal, lateral e perpendicular, bem como área de manobra para rotação de 180° (cento e oitenta graus).

2) Em caso de reformas, quando for impraticável a instalação de boxes com as dimensões que atendam às condições acima especificadas, são admissíveis boxes com dimensões mínimas, de forma que atendam pelo menos uma forma de transferência ou se considere área de manobra externamente ao boxe, sendo que neste caso, as portas devem ter 1.00m (um metro) de largura.

g. antecâmaras, com ou sem lavatório: 0,90 m² (noventa centímetros quadrados) com dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros);

h. antecâmaras em boxes acessíveis, atenderão áreas de manobra conforme norma técnica específica;

i. contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária deverá proporcionar a cada um deles uso cômodo;

j. celas, em compartimentos sanitários coletivos para chuveiros ou bacias sanitárias: 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

k. mictórios tipo calha, de uso coletivo: 0,60m (sessenta centímetros) em equivalência a um mictório tipo cuba;

l. separação entre mictórios tipo cuba: 0,60m (sessenta centímetros), de eixo a eixo;

VI - Vestiários: 6,00m² (seis metros quadrados) para construções novas.

Art. 197 Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos estabelecidos nas normas específicas para a respectiva edificação e, quando não previsto, aos valores a seguir:

I - Nas habitações:

- a. salas e dormitórios: 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- b. garagens: 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
- c. nos demais compartimentos: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - nas edificações destinadas a comércio e serviços:

- a. em pavimentos térreos: 3,00m (três metros);
- b. em pavimentos superiores: 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- c. garagens: 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

III - Nas escolas:

- a) nas salas de aulas: 3,00m (três metros), admitindo-se o mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em imóveis existentes;
- b) instalações sanitárias: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);.

IV - Nas indústrias, fábricas e oficinas

- a. com área construída acima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados): 4,00m (quatro metros);
- b. com área construída até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados): 3,00m (três metros);

V - Em salas de espetáculos, auditórios e outros locais de reunião: 6,00m (seis metros) podendo ser permitidas reduções até 4,00m (quatro metros), em locais de área inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) nas frisas, camarotes e galerias: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI - Garagens: 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

VII - Em subsolos, os previstos para os fins a que se destinarem;

VIII - Em corredores e passagens: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IX - Em armazéns, salões e depósitos, excetuados os domiciliares: 3,00m (três metros);

X - Em outros compartimentos, os fixados pela autoridade sanitária competente, segundo o critério de similaridade ou analogia;

§ 1º - No caso de tetos inclinados o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

§ 2º - No caso de varandas com tetos inclinados o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 198 Os mezaninos serão permitidos somente quando:

I - Os pés-direitos resultantes tenham no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada um para usos residenciais e 2,70m (dois metros e setenta centímetros) cada um para usos não residenciais e nos casos de laje inclinada o ponto mais baixo de pé direito não pode ser inferior a 2.30m.;

II - A área da projeção do mezanino sobre o principal não ultrapasse a 1/3 (um terço) da área do mesmo;

III - O limite do piso mezanino deverá apresentar guarda-corpo com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).

Parágrafo Único - Para todos os efeitos legais, o piso intermediário será avaliado como área construída.

Art. 199 As coberturas sobre os recuos obrigatórios serão permitidos somente quando:

I - Destinar-se exclusivamente ao abrigo de veículos;

II - Sua estrutura seja de material metálico, madeira ou concreto, exceto execução de laje;

III - Previsto apenas no pavimento térreo;

IV - Tenha pelo menos um dos lados aberto, não podendo caracterizar-se como espaço fechado e permitindo iluminação e ventilação sem comprometer as aberturas da edificação principal necessárias para insolação, iluminação e ventilação;

V - No alinhamento para o fechamento serão permitidos apenas grades e portões, sendo vedado o uso de vidros temperados ou vidros em caixilhos.

§ 1º - As coberturas serão computadas como áreas construídas e ocupadas.

§ 2º - As coberturas em galpões comerciais e industriais não poderão caracterizar extensão do corpo da construção principal.

§ 3º - As águas recebidas pela cobertura dos abrigos não poderão ser escoadas sobre a calçada e imóveis vizinhos.

Art. 200 Nas edificações destinadas aos locais de reunião de público e escolares, em conformidade as instruções técnicas do Corpo de Bombeiros, serão adotadas para cálculo de capacidade conforme as disposições constantes no Anexo XIX - Capacidade e Lotação:

Parágrafo Único - O cálculo de capacidade do estabelecimento poderá ser revisto mediante apresentação de *layout* justificativo.

Art. 201 As edificações que possuírem guichês para venda de ingressos deverão situá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros.

Art. 202 Os compartimentos destinados a guarita de segurança situados no recuo frontal de imóveis, quando prevista sua permissão em Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverão possuir área máxima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Seção XII

Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação

Art. 203 O uso de iluminação natural e a renovação natural de ar deverão ser explorados a fim de garantir o conforto térmico das edificações e deve ser assegurado nos compartimentos nível de iluminação e qualidade acústica suficientes.

Art. 204 Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno.

Art. 205 Não é permitido abertura de janelas, construção de terraços ou varanda a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos terrenos vizinhos.

§ 1º - As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) das divisas.

§ 2º - As escadas externas construídas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho deverão prever muro de divisa de 2,00m (dois metros) de altura que acompanhem a inclinação.

Art. 206 Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o exterior.

Parágrafo Único - Excetuam-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,00 m de comprimento, poços, saguões de elevadores, adegas e despensas, podendo as escadas de uso comum ter iluminação natural, direta e ou indireta.

Art. 207 Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade perpendicular a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes seu pé direito, incluído na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas, conforme ANEXO X - Iluminação Natural.

§ 1º - Considera-se profundidade a distância perpendicular à face iluminante do compartimento.

§ 2º - Nos casos em que o pé direito for variável será considerado como dimensão para cálculo, a média da altura do pé direito no compartimento.

Art. 208 A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder no mínimo a:

I - Nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 (um quinto) da área do piso.

II - Nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 (um oitavo) da área do piso, com o mínimo de 0,60 m² (sessenta decímetros quadrados);

III - Nos demais tipos de compartimentos: 1/10 (um décimo) de área do piso, com o mínimo de 0,60m² (sessenta decímetros quadrados).

Art. 209 A Área de ventilação natural deverá ser, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural, exceto para locais de trabalho, que deverá ser de dois terços da área iluminante.

Art. 210 A iluminação e ventilação naturais poderão ser complementadas por artificiais, desde que comprovada sua equivalência e indicada em projeto e memorial descritivo.

Art. 211 Nos estabelecimentos comerciais, os locais destinados ao preparo e manipulação de alimentos, deverão ter aberturas externas teladas e quando houver a presença de gases e fumaças deverão ter sistemas de exaustão que garantam a perfeita evacuação dos mesmos.

Art. 212 Será obrigatória a iluminação natural unilateral preferencialmente à esquerda com recomendação de ventilação cruzada em salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação.

Seção XIII

Dos Espaços Livres Abertos e Fechados

Art. 213 Caracterizam-se como espaços livres abertos as áreas externas à edificação abertas nas duas extremidades, ou em pelo menos uma delas, destinadas a garantir a

iluminação e ventilação natural dos compartimentos, e configurando-se como corredores externos de circulação, conforme indicado em ANEXO XI - Espaços Livres.

Art. 214 Caracterizam-se como espaços livres fechados as áreas externas confinadas pela edificação e destinadas exclusivamente a garantir a iluminação e ventilação natural dos compartimentos, não se configurando como corredores externos de circulação, conforme indicado em ANEXO XI - Espaços Livres.

Art. 215 Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação, de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e de até 4,00m (quatro metros) de altura:

I – Espaços livres fechados:

- a. com área não inferior a 6,00m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00m (dois metros);
- b. com área não inferior a 10,00m² (dez metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

II - Espaços livres abertos, de largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quer quando junto às divisas do lote, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote, de altura não superior a 4,00m (quatro metros).

Art. 216 Consideram-se suficiente para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais um pavimento ou altura superior a 4,00m (quatro metros):

I - Os espaços livres fechados que contenham em plano horizontal área equivalente a $H^2/4$ (H ao quadrado, dividido por quatro), onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento;

II - Os espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), junto às divisas do lote ou entre corpos edificados, de largura maior ou igual a $H/6$, (H dividido por seis) com o mínimo de 2,00m (dois metros).

Parágrafo Único - A dimensão mínima do espaço livre fechado, referido no inciso I, será sempre igual ou superior a $H/4$ (H dividido por quatro) não podendo ser inferior a 2,00m (dois

metros) e sua área não inferior a 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ter qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal um círculo de diâmetro igual a H/4 (H dividido por quatro).

Art. 217 Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e lavanderias serão suficientes:

I - Os espaços livres fechados com:

a. 6,00m² (seis metros quadrados) em prédios de até 3 (três) pavimentos e altura não superior a 10,00m (dez metros);

b. 6,00m² (seis metros quadrados) de área mais 2,00m² (dois metros quadrados) por pavimento excedente de três, com dimensão mínima de 2,00m (dois metros) e relação entre seus lados de 1 (um) para 1,5 (um e meio) em prédios de mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10,00m (dez metros).

II - Espaços livres abertos de largura não inferior a:

a. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em prédios de 3 (três) pavimentos ou 10,00m (dez metros) de altura.

b. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,15m (quinze centímetros) por pavimento excedente de três, em prédios de mais de 3 (três) pavimentos.

Art. 218 Para ventilação de compartimentos sanitários, caixas de escada e corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) em prédios de até 4 (quatro) pavimentos.

§ 1º - Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00m² (um metro quadrado) por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e relação entre os seus lados de 1 (um) para 1,50 (um e meio).

§ 2º - Em qualquer tipo de edificação será admitido ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante:

a. seção transversal dimensionada de forma a que correspondam no mínimo, 0,06m² (seis decímetros quadrados) de seção, para cada metro de altura da chaminé, devendo em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;

b. ter prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura;

c. ser provida de abertura inferior, que permita a limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Art. 219 As áreas previstas nos artigos anteriores para iluminação e ventilação dos espaços livres fechados serão garantidas após terem sido descontados os beirais, se houver.

Art. 220 Para compartimentos sanitários e vestiários será permitido o uso de *domus* para ventilação e iluminação equivalente ao necessário para o compartimento a que se destina.

Art. 221 As áreas descritas nos artigos desta Seção estão indicados na tabela constante no Anexo XII - Tabela de Área para Iluminação e Ventilação

Seção XIV

Dos Vãos de Passagens e das Portas

Art. 222 Os vãos de passagens e portas de uso privativo, exceto dos banheiros e lavabos, deverão ter vão livre que permita o acesso por pessoas portadoras necessidades especiais.

Art. 223 As portas dos compartimentos que tiverem instalados aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Art. 224 As portas de acesso das edificações destinadas as atividades de comércio e educação deverão ter no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 225 As portas de acesso das edificações destinadas aos locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I - As saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência com a via pública;

II - As folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;

III - As folhas das portas de saída deverão abrir no sentido do fluxo de saída e para o exterior;

IV - Para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2,00, sendo permitidas reduções em conformidade ao projeto de Prevenção e Combate a Incêndio.

Seção XV

Das Circulações

Art. 226 Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionadas de acordo com a seguinte classificação:

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

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

III - De uso público ou coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

Art. 227 Na ampliação ou reforma das edificações de uso público ou de uso coletivo, os desníveis das áreas de circulação internas ou externas serão transpostos por meio de rampa ou equipamento eletromecânico de deslocamento vertical, quando não for possível outro acesso mais cômodo para pessoa portadora de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida.

Subseção I

Dos Corredores e Passagens

Art. 228 As larguras mínimas permitidas para corredores e passagens serão de:

I - Uso privativo:

a. habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares: 0,90m (noventa centímetros).

II - Em outros tipos de edificações:

a. quando de uso comum, público ou coletivo: 1,20m (um metro e vinte centímetros);

b. quando de uso restrito, poderá ser admitida redução até 0,90m (noventa centímetros).

Parágrafo Único - Larguras superiores às indicadas deverão ser atendidas em conformidade à legislação específica ao uso e de Prevenção e Combate a Incêndio.

Art. 229 Os corredores que servem às salas de aula das escolas de ensino regular deverão apresentar largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), excetuando-se as escolas de cursos livres ou alternativos.

Parágrafo Único - Largura de corredores superiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser atendidas em conformidade à legislação escolar específica e de Prevenção e Combate a Incêndio.

Art. 230 Os corredores das edificações destinadas a abrigar locais com fluxo de pessoas deverão ser dimensionados de acordo com a capacidade de lotação dos locais e atendidos legislação específica de Prevenção e Combate a Incêndio.

Subseção II

Das Escadas e Rampas

Art. 231 Os degraus das escadas apresentarão altura do espelho (e) e largura do piso (p), dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 232 A construção de escadas e rampas de uso comum, público ou coletivo, apresentadas conforme Anexo XIII - Escadas e ANEXO IV - Rampas, deverá garantir a acessibilidade por pessoas portadoras de necessidades especiais e não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos a seguir, sem prejuízo das normas estabelecidas de Prevenção e Combate a Incêndio.

I - Degraus, com piso (p) e espelho (e) atendendo à relação:

$$0,63 \text{ m} \leq p + 2e \leq 0,65 \text{ m}$$

Onde:

pisos (p): $0,28 \text{ m} \leq p \leq 0,32 \text{ m}$

espelhos (e) $0,16 \text{ m} \leq e \leq 0,18 \text{ m}$

II - Larguras:

- a. 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando de uso comum, público ou coletivo;
- b. 0,90m (noventa centímetros) quando de uso privativo ou restrito;
- c. 0,60m (sessenta centímetros) quando de uso especial de acesso a torres, sótãos, adegas e porões.

Parágrafo Único - As escadas de segurança obedecerão à legislação específica de Prevenção e Combate a incêndio.

Art. 233 A construção de escadas deverá atender aos seguintes aspectos:

I - Nas construções comerciais e industriais a seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesseis) degraus;

II - Serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

III - Para construções residenciais admite-se pé direito de 3,00m (três metros) sem necessidade de patamar, até o limite máximo de 20 (vinte) degraus;

IV - Os patamares deverão atender as seguintes dimensões mínimas:

- a. 0,90m (noventa centímetros) quando em escadas privativas;
- b. 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada de uso comum, público ou coletivo sem mudança de direção;
- c. largura da escada, quando esta for de uso comum, público ou coletivo e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas;

V - Serem dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares.

Art. 234 As escadas em leque e em espiral são consideradas como escadas secundárias, não destinadas a saídas de emergência e devem atender aos mezaninos e áreas de acesso restrito de qualquer edificação desde que a população seja inferior a 20 (vinte) pessoas, com altura da escada não superior a 3,70m (três metros e setenta centímetros).

Art. 235 A inclinação das rampas deve ser calculada segundo a seguinte equação:

$$i = h/c \times 100$$

Onde:

i = inclinação, em porcentagem

h = a altura do desnível

c = comprimento da projeção horizontal

Art. 236 As rampas devem ter inclinação de acordo com os limites estabelecidos na tabela seguinte, sendo que para inclinação entre 6,25% e 8,33% devem ser previstas áreas de descanso nos patamares, a cada 50,00m (cinquenta metros) de percurso, conforme indicado no Anexo XIV - Rampas.

Art. 237 Em reformas, quando esgotadas as possibilidades de soluções que atendam integralmente a tabela anterior, podem ser utilizadas inclinações superiores a 8,33 % (1:12) até 12,5 % (1:8), conforme tabela constante no Anexo XIV - Rampas.

Art. 238 A inclinação transversal não pode exceder 2% (dois por cento) em rampas internas e 3% (três por cento) em rampas externas.

Art. 239 A projeção dos corrimãos pode incidir dentro da largura mínima admissível da rampa em até 10cm (dez centímetros) de cada lado.

Art. 240 A largura das rampas deve ser estabelecida de acordo com o fluxo de pessoas, sendo a largura livre mínima recomendável para as rampas em rotas acessíveis de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e o mínimo admissível de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 241 Quando não houver paredes laterais, as rampas devem incorporar guias de balizamento com altura mínima de 0,05m (cinco centímetros), instaladas ou construídas nos limites da largura da rampa e na projeção dos guarda-corpos.

Art. 242 Em edificações existentes, quando a construção de rampas nas larguras indicadas ou a adaptação da largura das rampas for impraticável, podem ser executadas rampas com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) com segmentos de no máximo 4,00m (quatro metros), medidos na sua projeção horizontal.

Art. 243 Para rampas em curva, a inclinação máxima admissível é de 8,33 % (1:12) e o raio mínimo de 3,00m (três metros), medido no perímetro interno à curva, conforme Anexo XIV - Rampas.

Art. 244 No início e no término da rampa devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima recomendável de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo o mínimo admissível 1,20m (um metro e vinte centímetros), além da área de circulação adjacente, conforme Anexo XIV - Rampas.

Art. 245 Entre os segmentos de rampa devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sendo recomendável 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - Os patamares situados em mudanças de direção devem ter dimensões iguais à largura da rampa.

Art. 246 A inclinação transversal dos patamares não pode exceder 2% (dois por cento) em rampas internas e 3% (três por cento) em rampas externas.

Subseção III

Dos Elevadores e das Escadas Rolantes

Art. 247 Os projetos de elevadores de passageiros, escadas rolantes e monta-cargas atenderão as Normas Técnicas, inclusive no que diz respeito às necessidades dos deficientes físicos e às características necessárias para sua instalação.

Art. 248 Os equipamentos mecânicos, independentemente de sua posição no imóvel, deverão ser instalados de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Parágrafo Único - A concessão de certificado de conclusão da obra pela Prefeitura Municipal fica condicionada à apresentação de laudo técnico atestando as boas condições de funcionamento dos equipamentos mecânicos, fornecido pela empresa instaladora, com anuência de responsável qualificado.

Art. 249 Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único, ou pelo menos um dos elevadores das edificações multifamiliares de uso coletivo e público, excetuadas as edificações multifamiliares de pequeno porte, deve atender às Normas Técnicas e as seguintes exigências:

I - Estar situado em nível com os pavimentos a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;

II - Ter cabine com área mínima e dimensões que possibilitem o uso por pessoas portadoras de deficiência ambulatorial;

III - Ter porta com vão mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);

IV - Servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiência física.

Parágrafo Único - Será indispensável a instalação de elevador em edificações que possuam mais de um pavimento e população superior a 600 (seiscentas) pessoas e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

Art. 250 Na hipótese de haver pelo menos um elevador que atenda ao uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, poderá os demais ter a parada em andares alternados, desde que o desnível entre seu acesso e o pavimento seja no máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) vencido através de escada.

Art. 251 Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, terão dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 252 A área do poço de elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo de área edificada de um único andar.

Art. 253 As escadas rolantes são consideradas como equipamentos de transporte vertical, sendo que a existência não será levada em conta para o efeito de cálculo de escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura das escadas.

Parágrafo Único - Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter qualquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 254 Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares e daquelas que estejam obrigadas à instalação de elevadores, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical para uso das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, em que conste:

I - Indicação em planta do local reservado para a instalação do equipamento com as dimensões internas;

II - Descrição em memorial do tipo de equipamento previsto

III - Nota em projeto e garantia de responsabilidade técnica de que a estrutura suporta a implantação do equipamento.

§ 1º - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos do edifício.

§ 2º - Os edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, ou com desnível entre o piso do pavimento do último andar e o piso do pavimento de acesso, incluindo pavimentos destinados a estacionamento, superior a 11,00 m e inferior a 22,00 m, deverão ser providos de pelo menos um elevador.

§ 3º - Os edifícios com mais de 8 (oito) pavimentos ou com desnível entre o piso do pavimento do último andar e o piso do pavimento de acesso, incluindo pavimentos destinados a estacionamentos, superior a 22,00m deverão ser providos de pelo menos dois elevadores.

Parágrafo Único - No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o último pavimento quando for de uso restrito do penúltimo, as casas de máquinas, o piso técnico de elevadores e as caixas d'água e barriletes.

Art. 255 O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes serão feitos de modo a garantir a atenuação do ruído de impacto causado às unidades vizinhas, bem como a segurança e o atendimento à demanda de projeto.

Art. 256 A concessão de alvará de funcionamento pelo Município, dependendo da atividade, fica condicionada à apresentação de laudo técnico atestando as boas condições de funcionamento dos equipamentos mecânicos, se instalados.

CAPITULO VII

Das Condições Específicas Relativas às Edificações

Seção I

Das Habitações Multifamiliares

Art. 257 As edificações habitacionais multifamiliares de pequeno porte deverão prever, ao menos, uma vaga grande de estacionamento por unidade habitacional.

§ 1º - Podem estar associadas, no mesmo lote, a outros usos de comércio e serviços, desde que previstos na lei de uso e ocupação do solo.

§ 2º - No caso de uso misto as vagas de estacionamento deverão atender aos mínimos definidos para cada uso.

Art. 258 Nas edificações destinadas às habitações multifamiliares de grande porte com até 50 (cinquenta) unidades deverão ser previstos:

I - Vaga de estacionamento na proporção de 1 (uma) vaga do padrão grande, conforme definido no Anexo XVII - Vagas de Estacionamento, por unidade habitacional.

II - Vagas para visitantes na proporção de 10% (dez por cento) do total de vagas previstas e mínimo de 3 (três), sendo 40% (quarenta por cento) de padrão grande e 60% (sessenta por cento) de padrão pequeno, conforme definido no Anexo XVII - Vagas de Estacionamento.

III - Salão de festas na proporção de 2,00m² (dois metros quadrados) por unidade habitacional e mínimo de 30,00m² (trinta metros quadrados)

IV - Área de recreação aberta ou fechada, na proporção de 2,00m² (dois metros quadrados) por unidade de até 2 (dois) dormitórios e 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) por unidade de 3 (três) dormitórios e área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados).

§ 1º - As áreas de recreação e de festas poderão ser definidas em mais de uma edificação desde que cada uma atenda aos mínimos definidos no itens III e IV.

§ 2º - Nas edificações onde forem definidas, à critério do empreendedor, mais de uma vaga de estacionamento por unidade poderão ser adotadas para as vagas excedentes, o padrão pequeno de vaga conforme definido no Anexo XVII - Vagas de Estacionamento.

Art. 259 Nas edificações destinadas às habitações multifamiliares de grande porte com mais de 50 unidades deverão ser previstos:

I - Vaga de estacionamento na proporção de 1 (uma) vaga do padrão grande, conforme definido no Anexo XVII - Vagas de Estacionamento, por unidade habitacional.

II - Vagas para visitantes na proporção de 10% (dez por cento) do total de vagas previstas, sendo 40% (quarenta por cento) de padrão grande e 60% (sessenta por cento) de padrão pequeno, conforme definido no Anexo XVII - Vagas de Estacionamento.

III - Salão de festas na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por unidade habitacional e mínimo de 100,00m² (cem metros quadrados)

IV - Área de recreação aberta ou fechada, na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por unidade e área mínima de 100,00m² (cem metros quadrados).

§ 1º - As áreas de recreação e de festas poderão ser definidas em mais de uma edificação desde que cada uma atenda aos mínimos definidos nos itens III e IV.

§ 2º - Nas edificações onde forem definidas, a critério do empreendedor, mais de uma vaga de estacionamento por unidade poderão ser adotadas para as vagas excedentes, o padrão pequeno de vaga conforme definido no Anexo XVII - Vagas de Estacionamento.

Seção II

Dos Refeitórios e Ambulatórios

Art. 260 Nos estabelecimentos destinados aos locais de trabalho em que trabalhem mais de 30 (trinta) empregados é obrigatória a existência de refeitório, ou local adequado a refeições.

Parágrafo Único - Quando houver mais de 300 (trezentos) empregados é obrigatória a existência de refeitório com área de 1,00m² (um metro quadrado) por usuário, devendo abrigar de cada vez 1/3 (um terço) do total de empregados em cada turno de trabalho.

Art. 261 O refeitório ou local adequado para refeições obedecerá aos seguintes requisitos mínimos:

I - Piso revestido com material resistente, liso e impermeável;

II - Forro de material adequado, podendo ser dispensado em casos de cobertura que ofereça proteção suficiente;

III - Paredes revestidas com material, liso lavável, resistente e impermeável, até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo;

IV - Ventilação e iluminação de acordo com as normas desta Lei;

V - Água potável;

VI - Lavatórios individuais ou coletivos;

VII - Cozinha, no caso de refeições preparadas no estabelecimento ou local adequado, com fogão, estufa ou similar, quando se tratar de simples aquecimento das refeições.

Parágrafo Único - O refeitório ou local adequado as refeições não poderá comunicar-se diretamente com os locais de trabalho, instalações sanitárias e com locais insalubres ou perigosos.

Art. 262 Nos estabelecimentos em que trabalhem mais de 10 (dez) operários deverá existir compartimento para ambulatório, destinado a socorros de emergência, com 6,00m² (seis metros quadrados), de área mínima obedecendo aos seguintes requisitos:

I - Paredes revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, com material liso, resistente, impermeável e lavável;

II - Piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art. 263 Nos estabelecimentos destinados às atividades de educação em que sejam oferecidas refeições aos alunos deverão possuir refeitórios com área de 1,00m² (um metro quadrado) por aluno, calculado para atender 1/3 (um terço) do número de usuários, obedecendo aos seguintes requisitos:

I - Pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

II - Piso e paredes revestidos com material resistente, liso, impermeável e lavável;

III - No piso, material antiderrapante.

Parágrafo Único - Nos estabelecimentos destinados às atividades de educação em que sejam oferecidas refeições aos alunos deverão possuir além do refeitório, compartimentos destinados à cozinha e despensa.

Art. 264 Nas edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão existir compartimento para ambulatório, destinado a primeiro socorros e repouso, próximo ao sanitário com 6,00 m2 de área mínima obedecendo aos seguintes requisitos:

I – paredes revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, com material liso, resistente, impermeável e lavável.

II – piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável.

Seção III

Da Atividade de Prestação de Serviços Automotivos

Art. 265 As prestações de serviços automotivos, para efeito desta lei, englobam as seguintes atividades: instalação de acessórios, oficina mecânica, oficina de funilaria e pintura, posto de abastecimento de combustíveis, troca de óleo, lubrificação, polimento, borracharia e lavagem de veículos.

§ 1º - As atividades que dependem de prévio licenciamento do órgão ambiental competente e outras licenças legalmente exigíveis, devem submeter o projeto à aprovação desses órgãos antes de submetê-lo à avaliação do Poder Público Municipal.

§ 2º - É proibida a execução de serviços na via pública, devendo as edificações destinadas às atividades definidas no *caput* deste artigo dispor de área interna ao lote suficiente para as atividades.

§ 3º - A edificação deverá ser projetada de modo a evitar ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originado dos serviços lubrificação e lavagens nos imóveis vizinhos e nos logradouros públicos.

Art. 266 As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos não poderão fazer parte de edificações destinadas às habitações.

Art. 267 A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, prevendo caixa de retenção de resíduos, antes de serem lançadas na rede de esgotos e de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro público ou neste se acumulem utilizando, de acordo com sua capacidade de operação e adequado dimensionamento, caixa de areia conforme padrão apresentado no Anexo XV. - Caixa de Areia

Art. 268 Quando houver trabalhos de solda ou pintura, a edificação deverá dispor de compartimentos fechados e separados com controle de emissão de poluentes.

Art. 269 As instalações para lavagem e pulverizações de veículos deverão ser abrigadas em ambientes fechados nas laterais com pé-direito compatível com os equipamentos a serem instalados, observando afastamento mínimo das divisas de 3,00m (três metros) e paredes revestidas de material impermeável.

Parágrafo Único - A base de uso do equipamento de lavagem deve estar situada à 10,00m do alinhamento.

Art. 270 Nos postos de abastecimentos de veículos e serviços situados nas marginais às rodovias, no perímetro urbano ou fora dele, será permitida construção de lanchonetes, restaurantes e dormitórios, desde que observadas as seguintes condições:

I - Os dormitórios serão localizados em construção isolada e afastados das áreas destinadas a abastecimento pelo menos 20,00m (vinte metros), devendo atender as exigências construtivas referentes a estabelecimentos de hospedagem;

II - As lanchonetes e restaurantes serão localizados em construção isolada e afastados das áreas destinadas a abastecimento pelo menos 10,00m (dez metros), devendo atender as exigências construtivas referentes a estabelecimentos comerciais de alimentação.

Art. 271 Os postos de abastecimento de veículos e serviços somente poderão ser construídos em terrenos de esquina com área mínima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e na seguinte conformidade:

I - Deverão existir grelhas ou canaletas de maneira impedir o escoamento das águas superficiais de lavagem para a via pública.

II - O acesso de veículos em lotes de esquina deverá distar, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do início do ponto de encontro do alongamento dos alinhamentos dos logradouros.

III - Os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento da via pública e demais instalações.

IV - A cobertura destinada a abrigar pedestres e veículos será computada como área construída e ocupada do lote e poderá ocupar os recuos frontais obrigatórios, desde que aberta em toda extensão dos alinhamentos dos logradouros e não sejam utilizados para colocação de elementos de apoio ou estruturais.

Seção IV

Das Estações de Rádio Base

Art. 272 A instalação de equipamentos destinados à transmissão de sinais de telecomunicações, denominadas Estações de Rádio Base – ERB dependerão de prévia autorização pelo Município devendo para tanto o interessado apresentar requerimento instruído de:

I - Plano de instalação de rede pretendida e memorial explicativo;

II - Projeto de cada transmissor;

III - ART do responsável técnico.

§ 1º - O Município emitirá o respectivo alvará para execução das instalações e, posteriormente o de conclusão conforme o projeto aprovado.

§ 2º - Para a licença de funcionamento deverá ser apresentado laudo radiométrico que comprove o atendimento aos níveis de ruído e radiação dentro dos limites permitidos.

§ 3º - O Município poderá, a qualquer tempo, solicitar novos laudos.

Art. 273 Os equipamentos que compõem a ERB deverão garantir níveis de ruído que não ultrapassem os limites máximos permitidos para a zona de uso onde esta se encontra instalada, estabelecidos em legislação pertinente e tratamento anti-vibratório adequado sob pena de cancelamento do alvará de funcionamento.

Art. 274 As áreas ocupadas pelos equipamentos de ERB não serão computadas como construídas, desde que não envolvam construções em alvenaria.

Seção V

Das Cercas Energizadas

Art. 275 Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de correntes elétricas serão classificadas como energizadas sendo obrigatória a instalação de placas de advertência:

I - A cada 10,00m (dez metros) de cerca energizada;

II - Nos portões ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de direção.

§ 1º - Os dizeres mínimos das placas de advertência deverão ser os seguintes: “CERCA ENERGIZADA” ou “CERCA ELETRIFICADA” ou “CERCA ELETRÔNICA” ou “CERCA ELÉTRICA”.

§ 2º - É obrigatória a inserção da placa de símbolos, grafados na cor preta, que possibilitem a percepção de que a mesma se constitui num sistema dotado de energia elétrica, passível de transmissão de choque.

Art. 276 Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio de arame energizado deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado.

Art. 277 Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis deverá haver a concordância expressa de proprietários destes imóveis, no tocante a referida instalação.

Parágrafo Único - Na hipótese de haver recusa por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos, a referida cerca só poderá ser instalada com ângulo de 45º de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

Seção VI

Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 278 Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

I - Privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;

II - Coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;

III - Comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.

Art. 279 O número de vagas destinadas a estacionamento nos diversos tipos das edificações deverá atender à demanda média gerada por atividade indicada no Anexo XVI - Numero de Vagas.

Art. 280 Será permitida a utilização dos recuos frontais, laterais e de fundo como vagas de estacionamento de veículos, desde que:

I - Permitam circulação independente para cada veículo;

II - Seja garantida faixa de livre circulação de pedestres para acessos à edificação de largura não inferior a 1,00m (um metro);

Parágrafo Único - Se cobertas serão consideradas como área construída para o cálculo da ocupação do lote.

Art. 281 O dimensionamento para vagas de veículos e áreas mínimas de manobra estão indicados no Anexo XVII - Dimensionamento de vagas

Art. 282 Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de, no mínimo, 1% (um por cento) de sua capacidade, para qualquer estacionamento de uso, coletivo ou comercial.

Parágrafo Único - As vagas referidas no caput deste artigo deverão prever faixa lateral de largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para embarque e desembarque conforme indicado no Anexo XVIII -Vagas de Estacionamento Acessível.

Seção VII

Do Isolamento Acústico

Art. 283 Os estabelecimentos e instalações destinados à lazer, cultura, cultos religiosos, festas e eventos, bufês, boates e similares que impliquem na fixação de padrões especiais para os níveis de ruído e vibração ou que utilizem equipamento com amplificadores sonoros para transmissões ao vivo ou não deverão dispor de tratamento acústico que limite a passagem de som para o exterior.

§ 1º - O tratamento acústico de que trata o *caput* deste artigo deverá constar no projeto de construção, reformas, regularização ou adaptação, com indicação dos materiais utilizados e desempenho acústico.

§ 2º - A adequação acústica deverá garantir a eficiência da iluminação e ventilação dos ambientes, sendo admitida a adoção de equipamentos mecânicos de ventilação e de iluminação artificial.

§ 3º - Os níveis externos de ruídos deverão atender a os máximos definidos pela legislação pertinente.

§ 4º - Os estabelecimentos já construídos terão prazo de 1 (um) ano para se adequarem à legislação

CAPÍTULO VIII

Da Fiscalização, Infrações, e Penalidades e Multas

Art. 284 A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

§ 1º - O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

§ 2º - O desacato aos funcionários encarregados da aplicação das disposições contidas neste Código será comunicado à autoridade policial.

Art. 285 Qualquer serviço, obra ou edificação será vistoriada pela unidade administrativa competente da fiscalização municipal.

§ 1º - O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, terá livre ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

§ 2º - No local do serviço, obra ou edificação, será mantido o documento que comprove sua regularidade, sob pena de notificação para apresentação no prazo de 5 (cinco) dias úteis e autuação em caso de não atendimento, excetuando-se as situações não passíveis de regularização de acordo com este Código, cujo embargo será imediato.

Art. 286 A fiscalização da execução do sistema de proteção e combate a incêndios será de competência da Seção local do Corpo de Bombeiros.

Art. 287 A qualquer tempo, poderá o Corpo de Bombeiros fiscalizar os prédios enquadrados nesta seção, devendo comunicar à Prefeitura Municipal as irregularidades que encontrar, quanto aos sistemas de proteção e combate a incêndios, e esta, através do Setor de Fiscalização, aplicará a sanção.

Art. 288 Constatada irregularidade na execução do serviço, obra ou edificação, quer pela inexistência dos documentos necessários, quer pela execução em desacordo com o projeto aprovado, quer pelo desatendimento de qualquer das disposições deste Código, ou ainda, constatado o comprometimento da estabilidade da obra/serviço ou risco às edificações vizinhas, será procedido o embargo e o proprietário/ possuidor, bem como o responsável pela direção técnica serão autuados.

Art. 289 A obra em andamento ou concluída em desacordo com esta Lei, estará sujeita às seguintes medidas:

I - Intimação ou notificação de infração;

II - Embargo da obra;

III - Auto de infração e imposição de multa;

IV - Interdição da edificação;

V - Demolição.

§ 1º - As medidas dispostas nos incisos deste artigo não se sujeita à ordem em que estão relacionadas.

§ 2º - A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º - O Pagamento de multa e/ou a aplicação de outras penalidades não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

Seção I

Do Auto de Infração

Art. 290 Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência e imposta a respectiva multa que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares denote ter a pessoa física ou jurídica infringido os dispositivos deste Código.

Art. 291 Deverão estar contidas no Auto de Infração as seguintes informações:

I - Endereço da obra ou edificação constando rua, numeração e bairro;

II - Quadra e lote e/ou número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;

III - Nome do proprietário ou do construtor ou do responsável técnico;

IV - Data da ocorrência;

V - Enquadramento no dispositivo legal infringido;

VI - Valor da multa aplicada em números e por extenso;

VII - Data da lavratura da infração;

VIII - Indicação de prazo para a correção da irregularidade, se for o caso;

IX - Prazo para a apresentação de defesa;

X - Identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas se houver.

Parágrafo Único - As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constar elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 292 A intimação do Auto de Infração será, ou via postal, com aviso de recebimento ou, ainda por edital publicado em jornal de circulação no Município, quando o infrator não for localizado.

§ 1º - A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem tampouco a aceitação dos seus termos.

§ 2º - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco impedirá a tramitação normal do processo.

Seção II

Das Infrações

Art. 293 Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

§ 1º - Ensejará a lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º - A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor resguardado o devido sigilo.

§ 3º - Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

§ 4º - A autoridade competente poderá comunicar o fato à polícia para apuração de ilícitos penais.

Seção III

Das Penalidades e Multas

Art. 294 Pelas infrações às disposições deste Código caberão ao responsável técnico e/ou ao proprietário as penalidades previstas nesta lei, sendo que os valores das multas expressas em moeda corrente nacional serão corrigidas anualmente pelo INPC ou qualquer outro índice que venha à substituí-lo, a saber:

I - Por executar obra ou demolição sem o competente alvará:

a) ao proprietário.....R\$ 400,00.

II - Por construir em desacordo com o projeto aprovado:

a) ao proprietário.....R\$ 200,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 200,00.

III - Por depositar material em logradouro público, além do tapume ou por depositar material no logradouro público no caso de inexistência deste:

a) ao proprietário.....R\$ 200,00.

IV - Por utilizar o logradouro público para o preparo de materiais:

a) ao proprietário.....R\$ 400,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 400,00.

V - Por falseamento de cotas, medidas, indicações nos projetos apresentados ou em desacordo com o local:

a) ao proprietário.....R\$ 600,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 600,00.

VI - Por falta de comunicação sobre a execução de obra que não dependam de licenças ou de projeto mas que dependam de comunicação:

a) ao proprietário.....R\$ 200,00.

VII - Por falta de projeto aprovado no local da obra:

a) ao proprietário.....R\$ 400,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 400,00.

VIII - Por habitar edificação sem ter sido expedido o respectivo “habite-se”:

a) ao proprietário.....R\$ 200,00.

IX - Por desobediência ao horário que tiver sido marcado para uma demolição:

a) ao proprietário.....R\$ 200,00.

X - Por executar construção em desobediência ao alinhamento:

a) ao proprietário.....R\$ 600,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 600,00.

XI - Pelo não cumprimento das prescrições relativas aos andaimes:

a) ao proprietário.....R\$ 600,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 600,00.

XII - Por não obedecer auto de embargo:

a) ao proprietário.....R\$ 600,00.

XIII - Causar embaraço à ação fiscalizadora na obra:

a) ao proprietário.....R\$ 400,00.

XIV - Por falta de precauções para a segurança das pessoas e das propriedades vizinhas:

a) ao proprietário.....R\$ 400,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 400,00.

XV - Pela não colocação de tapumes exigidos em obras e demolições:

a) ao proprietário.....R\$ 200,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 200,00.

XVI - Pelo não cumprimento das prescrições relativas ao passeio público:

a) ao proprietário.....R\$ 200,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 200,00.

XVII - Por causar embaraço à ação fiscalizadora das instalações e equipamentos de proteção e combate à incêndios:

a) ao proprietário.....R\$ 400,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 400,00.

XVIII - Por falta de limpeza e manutenção de lotes:

a) ao proprietário.....R\$ 400,00.

XIX - Por falta de construção de muro e calçada:

a) ao proprietário.....R\$ 400,00.

XX - Por retirar equipamentos de proteção e combate à incêndio, após vistoria final do Corpo de Bombeiros:

a) ao proprietário ou responsável.....R\$ 200,00.

XXI - Por usar instalações e equipamentos de proteção a incêndios para outros fins:

a) ao responsável..... R\$ 200,00.

XXII - Por danificar ou não manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações de proteção contra incêndios:

a) ao proprietário.....R\$ 600,00.

XXIII - Por alterar qualquer medida de segurança contra incêndio, sem aprovação do Corpo de Bombeiros:

a) ao proprietário.....R\$ 400,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 400,00.

XXIV - Por inexistir projeto de proteção e combate a incêndio aprovado pelo corpo de Bombeiros quando necessário:

a) ao proprietário.....R\$ 200,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 200,00.

XXV - Mudar a ocupação (uso) nas edificações já aprovadas, sem a regularização e respectiva autorização na seção local do Corpo de Bombeiros:

a) ao proprietário.....R\$ 400,00.

XXVI - Deixar de executar, dificultar ou opor-se à execução de medidas que visem a proteção contra incêndio:

a) ao proprietário.....R\$ 400,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 400,00.

XXVII - Deixar de cumprir intimação para executar medidas de proteção contra incêndios:

a) ao proprietário.....R\$ 600,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 600,00.

XXVIII - Falta de “Auto de Vistoria” do Corpo de Bombeiros e/ou sua renovação:

a) ao proprietário.....R\$ 400,00.

XXIX - Alterar as características da edificação, alterando o projeto de proteção contra incêndios, sem aprovação pelo Corpo de Bombeiros:

a) ao proprietário.....R\$ 400,00;

b) ao profissional responsável..... R\$ 400,00.

XXX - Ocupar ou utilizar-se da edificação, sem que lhe tenha sido expedido o "Auto de Vistoria Final", pela seção local do Corpo de Bombeiros:

a) ao proprietário.....R\$ 400,00.

XXXI - Deixar de entregar hidrante de coluna ao DAE (Departamento de Água e Esgoto) quando previsto em Lei:

a) ao proprietário.....R\$ 200,00.

Art. 295 São passíveis de interdição até sua regularização as infrações das alíneas "II", "V", "VIII", "XI", "XII", "XIV", "XVI", "XVII", "XX", "XXI", "XXII", "XXIII", "XXIV", "XXV", "XXVI", "XXVII", "XXVIII", "XXIX", "XXX" e "XXXI".

Art. 296 São passíveis de embargo até sua regularização as infrações das alíneas "I", "II", "III", "IV", "V", "VI", "VII", "IX"; "X", "XI", "XIII", "XIV", "XV", "XVI", "XVII", "XX", "XXIV", "XXV", "XXVII", "XXVIII" e "XXX".

§ 1º - As penalidades previstas neste artigo serão aplicadas, após esgotado o prazo determinado pela fiscalização, para regularização da situação, diretamente ou por comunicação do Corpo de Bombeiros.

§ 2º - Nos casos em que a infração exigir ação imediata do poder público, para a proteção da segurança pública, a penalidade de interdição poderá ser aplicada desde logo, sem prejuízo de outras eventualmente cabíveis, a critério do Município, através do setor competente.

Art. 297 As notificações poderão indicar cumprimento imediato da irregularidade ou conceder prazo de até 15 dias para saná-la.

§ 1º - A notificação será efetivada diretamente ao proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, por carta "AR", e, quando ignorado paradeiro destes, a notificação será feita por edital publicado uma única vez na imprensa local.

§ 2º - As multas serão corrigidas pelo INPC, considerando a data de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.

Art. 298 No caso de construção de muros e calçadas, esgotados os prazos concedidos, os mesmos poderão ser executados pela Prefeitura, que cobrará dos proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel os respectivos custos, acrescidos da taxa de administração, de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das multas aplicadas.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá determinar a execução dos serviços por empresas particulares, observadas, neste caso, as normas de licitação.

Art. 299 Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 30 dias.

§ 1º - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3º - O valor das multas reincidentes será acrescido em 100% (cem por cento), tendo como valor base a multa imediatamente anterior.

§ 4º - O pagamento da multa implicará no cumprimento imediato das irregularidades, ficando o Município responsável em efetuar nova fiscalização no imóvel dentro do mesmo prazo, inicialmente estabelecido.

Seção IV

Do Embargo e Da Interdição

Art. 300 Esgotadas as medidas legais cabíveis e os prazos para o devido atendimento às notificações, caberá o procedimento de embargo, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, bem como o responsável pela direção técnica, autuados.

Art. 301 Do Auto de Embargo constará:

I - Número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;

II - Endereço da obra/serviço embargado;

III - O nome do proprietário e /ou infrator;

IV - Sua assinatura ou do proposto endereço para notificação;

V - Estágio e estado da obra ou serviço por ocasião do embargo e o tipo de construção;

VI - Enquadramento no dispositivo legal infringido;

VII - O valor da multa aplicada;

IX - Data do embargo e o prazo consignado para regularização;

X - O nome, data e assinatura do funcionário responsável pela autuação.

§ 1º - Uma vez lavrado o Auto de Embargo, a Prefeitura intimará o infrator a recolher a multa na qual houver incorrido, fixando o prazo para a regularização da obra

§ 2º - Durante o embargo, somente será permitida a execução dos serviços necessários à eliminação das infrações ao artigo legal violado.

§ 3º - Na hipótese de obra licenciada ou aceita pela Prefeitura, o embargo somente cessará após eliminação das infrações que o motivaram e do pagamento das multas impostas.

§ 4º - Na hipótese de obra não licenciada ou não autorizada, o embargo somente cessará após a expedição da respectiva licença e o pagamento das multas impostas.

§ 5º - O servidor público municipal que lavrar o auto de infração será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 6º - Na hipótese do infrator estar ausente ou se recusar a assinar o auto de embargo, a autoridade fiscal deverá relatar a ocorrência na própria folha de embargo, sendo neste caso obrigatória a publicação na imprensa oficial do Município.

Art. 302 Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias corridos, a partir da data do embargo, para regularização da obra ou serviço.

§ 1º - O prazo previsto no *caput* poderá ser prorrogado mediante apresentação de justificativa técnica, a qual deverá ser avaliada pelo setor competente que estipulará novo prazo.

§ 2º - Decorrido o prazo para regularização, lavrar-se-á de imediato, nova multa reaplicáveis a cada 30 (trinta) dias corridos, no caso de obra paralisada, enquanto perdurar a situação de irregularidade.

§ 3º - O prosseguimento da obra embargada ensejará, além das multas pecuniárias previstas, a sua lacração e demais providências judiciais cabíveis.

§ 4º - Comprovada a paralisação das obras ou serviços, cessará a aplicação de multas com:

I - O protocolo dos documentos necessários à aprovação, nos casos de início de serviço, obra ou edificação sem a devida licença ou alvará;

II - O protocolo da substituição do projeto, nos casos de execução em desacordo com projeto aprovado;

III - O início efetivo e continuação das obras necessárias ao restabelecimento das condições de estabilidade e segurança e mediante apresentação de laudo técnico subscrito por profissional legalmente habilitado, que comprove a ausência de condições inseguras, nos casos de obras que apresentem riscos de segurança e instabilidade.

Art. 303 Quando estiver regularizada a obra embargada, o infrator solicitará a competente vistoria para o levantamento do embargo, que será concedido imediatamente, através de notificação, liberando para continuidade, desde que o projeto esteja devidamente aprovado e as prescrições desta Lei cumpridas pelo infrator.

Parágrafo Único - O levantamento do embargo não exime o infrator do recolhimento dos valores referentes às multas impostas

Art. 304 Constatada pela fiscalização da Prefeitura a precariedade das condições de segurança e estabilidade durante a execução da obra, será o proprietário ou o possuidor intimado a promover de imediato, o início das medidas necessárias à solução do problema dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, devendo a Prefeitura, no final do prazo, vistoriar a obra, a fim de verificar o atendimento à notificação.

§ 1º - Em caso de constatação de perigo iminente de ruína, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes do imóvel mediante ofício de interdição, o qual conterá todos os dados necessários à caracterização da situação da obra ou serviços.

§ 2º - A não observância da notificação para regularização necessária ou da interdição implicará na responsabilização exclusiva do notificado, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

§ 3º - Durante a interdição, somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis a sanar a situação de instabilidade e/ou insegurança.

Seção V

Da Defesa do Autuado

Art. 305 O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º - A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

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

§ 3º - Os prazos para atendimento das notificações poderão ser prorrogados por uma única vez, por igual período constante da intimação, notificação ou edital, desde que solicitado por escrito e apresentado motivo relevante.

§ 4º - Dentro do prazo referido neste artigo, poderão os interessados reclamar contra inexatidões e irregularidades, por requerimento.

§ 5º - Não havendo recurso neste prazo ou sendo o mesmo indeferido, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para pagar a multa e promover os serviços e reparos pertinentes.

Art. 306 Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

CAPÍTULO IX

Disposições Finais

Art. 307 O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Parágrafo Único - Os casos omissos nesta Lei serão objeto de instruções especiais a serem expedidas.

Art. 308 Esta lei entrará em vigor após 180 dias após sua publicação.

Art. 309 Ficam revogadas todas as disposições em contrário, em especial os artigos 1º ao 115; 126 ao 237; 349 ao 431 da Lei Municipal nº 2402/99.

Santa Bárbara d'Oeste, 06 de maio de 2.010.

**MÁRIO CELSO HEINS
PREFEITO MUNICIPAL**

INDICE

CAPÍTULO I	2
-------------------------	----------

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DAS DEFINIÇÕES

CAPÍTULO II	13
--------------------------	-----------

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I 13

Do Município

Seção II 14

Do Proprietário

Seção III	14
-----------------	----

Do Autor do Projeto

Seção IV	15
----------------	----

Do Responsável Técnico pela Execução da Obra

CAPÍTULO III	16
---------------------------	-----------

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I 16

Da Apresentação dos Projetos

Seção II 19

Da Licença e Alvará de Construção e Demolição

Seção III 25

Do Canteiro de Obras

Subseção I 27

Dos Tapumes, Andaimes, Plataformas e Telas de Proteção

Subseção II 30

Das Obras e Movimentos de Terras

Seção IV 32

Do “Habite-se”

Seção V 33

Da Certidão de Adaptação de Uso

CAPÍTULO IV 34

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I 36

Do Uso e Da Manutenção

Seção II 37

Da Prevenção e Combate à Incêndios

CAPÍTULO V 38

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO AO USO

CAPÍTULO VI 41

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Seção I 41

Da implantação

Seção II 41

Das Águas Pluviais

Seção III 42

Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Subseção I 46

Do Dimensionamento

Seção IV 50

Das Piscinas e Caixas d'água

Seção V 52

Das Instalações Elétricas, Telefônicas e Pára-raios

Seção VI	54
Das Calçadas e Muros	
Seção VII	58
Do Terreno e das Fundações	
Seção VIII	59
Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos	
Seção IX	60
Das Coberturas	
Seção X	60
Das Fachadas e dos Corpos em Balanço	
Seção XI	62
Dos Compartimentos	
Seção XII	68
Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação	
Seção XIII	69
Dos Espaços Livres Abertos e Fechados	
Seção XIV	72

Dos Vãos de Passagens e das Portas

Seção XV	73
----------------	----

Das Circulações

Subseção I	73
------------------	----

Dos Corredores e Passagens

Subseção II	74
-------------------	----

Das Escadas e Rampas

Subseção III	78
--------------------	----

Dos Elevadores e das Escadas Rolantes

CAPITULO VII	80
---------------------------	-----------

DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Seção I 80

Das Habitações Multifamiliares

Seção II 82

Dos Refeitórios e Ambulatórios

Seção III	84
-----------------	----

Da Atividade de Prestação de Serviços Automotivos

Seção IV	86
----------------	----

Das Estações de Rádio Base

Seção V 87

Das Cercas Energizadas

Seção VI	88
----------------	----

Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Seção VII	89
-----------------	----

Do Isolamento Acústico

CAPÍTULO VIII	89
----------------------------	-----------

DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES E MULTAS

Seção I 91

Do Auto de Infração

Seção II 92

Das Infrações

Seção III	93
-----------------	----

Das Penalidades e Multas

Seção IV	99
----------------	----

Do Embargo e da Interdição

Seção V 102

Da Defesa do Autuado

CAPÍTULO IX 103

DISPOSIÇÕES FINAIS

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A propositura ora encaminhada busca atender à determinação contida no art. 123 do Plano Diretor de Desenvolvimento, instituído pela Lei Complementar 028, de 08 de novembro de 2006, que fixou a exigência de se rever a legislação urbanística e enviar à Câmara Municipal o projeto de lei relativo ao Código de Obras.

Desde então, técnicos do Poder Executivo vêm estudando, debatendo e elaborando as novas normas que deverão definir, para os próximos anos a legislação municipal sobre o assunto.

Por evidente, o projeto em questão esboça simplesmente a visão de um dos Poderes Constituídos sobre matéria da maior importância para a nossa cidade e não tem a pretensão de esgotar o assunto. Antes, deve ser recebido como o início de um longo e cuidadoso processo de discussão com toda a coletividade e, em especial, com os segmentos sociais diretamente envolvidos com as questões tratadas na proposta de lei.

E nada mais natural que essas discussões tenham lugar na Câmara Municipal, pois o Parlamento é o foro natural para o debate das questões de interesse coletivo. É nele que devem ser travadas as discussões com a sociedade e estabelecidos os consensos, sempre tão necessários para que os avanços aconteçam.

É com esse espírito, de propor o início das discussões, bem como para cumprir a determinação do Plano Diretor, que agora encaminho a essa Egrégia Casa Legislativa a presente propositura.

Desta forma, pela relevância da matéria, encaminhamos às Vossas Excelências o presente Projeto de Lei Complementar, aguardando dos nobres Edis sua apreciação e aprovação nos prazos regimentais.

MÁRIO CELSO HEINS
Prefeito Municipal