LEI Nº 6.506/2020

Codifica as normas construtivas no âmbito do Município de Pará de Minas e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte lei, e eu, em nome do povo a sanciono:

CAPÍTULO I

Das Normas Gerais

SEÇÃO I

Das Licenças para Construção

Art. 1º Esta Lei consolida o "Código de Obras do Município de Pará de Minas", estabelecendo normas para as construções, definindo responsabilidades e interpretando nomenclaturas técnicas.

Art. 2º Nenhuma obra ou demolição de obra se fará no Município de Pará de Minas, seja na zona rural ou nas zonas urbanas, sem prévia licença do Município e sem que sejam observadas as disposições do presente Código.

§1.º A licença será implementada por meio de alvará, sujeito ao pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento dirigido à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.
§2.º Tratando-se de construção, serão cobradas, conjuntamente, as taxas previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 3º A construção, reconstrução, reforma, modificação, acréscimo de edificações, e cobertas com mais de 30 metros quadrados, dependem de apresentação de projeto que deverá ser elaborado de acordo com o presente Código e de alvará a ser expedido pelo Município.

Art. 4º Dependerão de simples licença emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano: pequenos consertos, instalação de gradis e construções cobertas de 12 m² a 30 m².

Art. 5º As pequenas obras e reparos, não enumerados acima, ficam isentas de aprovação de projeto ou licença para construção.

Art. 6º Uma vez aprovado, o projeto só poderá sofrer modificação mediante aprovação prévia de outro projeto, observadas as contingências desta Lei.

Parágrafo Único. Pequenas alterações poderão ser realizadas no decorrer da construção, sem aprovação de novo projeto, desde que as alterações não infrinjam às disposições deste Código ou do Plano Diretor e não haja alteração na área construída total.

Art. 7º A construção de prédios ou edifícios públicos será regulada pela Lei Federal específica.

SEÇÃO II

Dos Projetos

Art. 8º – O projeto da obra, elaborado de acordo com as prescrições do presente Código, será apresentado para a aprovação, acompanhado de requerimento do interessado.

Art. 9º O projeto deverá ser confeccionado atendendo às disposições da norma vigente à época, e acompanhado de uma ou mais cópias idênticas.

Art. 10 O projeto deverá ser constituído dos seguintes elementos:

a) Planta cotada do terreno, na escala de 1:1000, com exata indicação das suas divisas, dos lotes ou parte dos lotes limítrofes de seu perímetro, da orientação, da posição em face do logradouro público e da esquina mais próxima, da largura das calçadas, das construções projetadas no terreno do proprietário, ou já existentes nele, com as medidas indicadas em centímetros.

b) Planta cotada, na escala de 1:50 ou 1:100, de cada pavimento e de todas as dependências.

c) Elevação, na escala de 1:50 ou 1:100, das fachadas, com indicação do "grade" da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento.

d) Seções longitudinal e transversal da edificação e de suas dependências, na escala de 1:50 ou 1:100, devidamente cotadas, e apresentando o perfil natural do terreno.

e) Planta de cobertura da edificação, na escala de 1:50 ou 1:100.

f) Seção longitudinal da calçada, incluindo meio-fio, passeio, rampa de acesso de veículos e entrada de veículos.

§1.º As plantas dos pavimentos, as elevações e as seções deverão ser apresentadas sempre na mesma escala.

§2.º Além dos elementos gráficos suprarreferidos, o projeto deverá conter a exata designação dos números: - do lote, da quadra, da seção e do bairro, definidores do terreno, bem como as assinaturas dos proprietários e dos responsáveis técnicos.

§3.º Além dos elementos citados no caput do artigo, poderão ser exigidos, dentro de razoabilidade devidamente justificada pela área de análise do município, qualquer outro documento ou detalhe necessário ao entendimento do projeto.

Art. 11 As plantas e as seções dos prédios grandes e as plantas de terrenos de áreas maiores, poderão ser apresentadas em escalas diferentes das indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais em escala legível, bem como de legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto e dos limites e acidentes do terreno.

Art. 12 Para as construções em que forem empregados sistemas construtivos não usuais, poderá ser exigido, além do devido registro ou anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado, um relatório comprobatório da viabilidade técnica do sistema construtivo empregado.

Art. 13 Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de edificações, indicar-se-ão, com hachura ou cor diferenciada e com a devida legenda, as partes das construções que devem permanecer, as que venham a ser executadas e as que devem ser demolidas, conforme norma de desenho técnico arquitetônico vigente à época.

Art. 14 São documentos pertinentes necessários para a aprovação de projeto arquitetônico:

a) guia da taxa de protocolo, com comprovante de pagamento;

b) registro do imóvel atualizado (Certidão de Inteiro Teor), com prazo máximo de três meses a contar da data de protocolo;

c) documentação que comprove a transmissão do terreno para o requerente, caso não conste o registro do imóvel;

d) cópia do documento de identificação e cadastro de pessoa física, no caso de pessoas físicas, ou cópia do cadastro nacional de pessoa jurídica e contrato social da empresa, no caso de pessoas jurídicas;

e) no caso de aprovação inicial, termo de responsabilidade de demarcação do lote e levantamento planialtimétrico do lote, contendo medidas exatas do terreno, seus devidos níveis e informações sobre eventual área de preservação permanente existente, acompanhados de anotação ou registro de responsabilidade técnica, podendo ser apresentada uma única anotação ou registro de responsabilidade técnica tanto para o termo de responsabilidade de demarcação do lote como para o levantamento planialtimétrico do lote.

f) projeto arquitetônico completo, conforme disposto no art. 10;

g) anotação ou registro de responsabilidade técnica pelo projeto arquitetônico, referente à área de construção, quando houver áreas a construir;

h) anotação ou registro de responsabilidade técnica de levantamento arquitetônico, quando houver áreas existentes;

Art. 15 Será devolvido ao interessado, após o indeferimento, todo projeto que contiver desacertos relevantes, que impeçam sua análise.

Art. 16 Se o projeto apresentar apenas pequenos erros e equívocos, o Município convidará o interessado para esclarecimentos e correções, quando serão exigidas novas cópias do projeto corrigido. Se, findo o prazo de 60 dias, não forem eles apresentados, será o requerimento indeferido e arquivado.

Art. 17 – O prazo para análise técnica de projetos arquitetônicos pelo município será de até 30 (trinta) dias, a contar da data de seu efetivo protocolo perante o poder público municipal, manifestando-se no sentido de indicar eventuais correções a serem feitas no processo.

§ 1º – Findo o prazo disposto no *caput,* não havendo correções a serem feitas, o setor competente terá o prazo de 7 (sete) dias para a aprovação do projeto.

§ 2º – Havendo correções a serem feitas, o prazo para análise das correções pelo setor competente será de 15 (quinze) dias, contados da entrega das correções pelo interessado.

§ 3º – Caso não sejam cumpridas todas as correções, o interessado será notificado pelo setor competente para atendimento das pendências, reiniciando-se a contagem do prazo de 15 (quinze) dias para análise, contados sempre da entrega das correções indicadas.

§ 4º – Atendidas todas as correções indicadas, o setor competente terá o prazo de 7 (sete) dias para a aprovação do projeto.

Art. 18 Se, no caso do artigo anterior, aprovado o projeto, o interessado não retirar o respectivo alvará, no prazo de 60 dias, será embargada a construção até a satisfação da exigência.

Art. 19 As cópias do projeto, rubricadas pelo Município, serão entregues ao interessado, ficando o original arquivado na Prefeitura.

SEÇÃO III

Dos Alvarás

Art. 20 Mediante solicitação protocolada pelo interessado, a licença de construção será concedida mediante a expedição de um alvará, no qual serão expressos, além do nome do interessado ou interessados, a destinação da obra, a rua, o lote, o quarteirão e a seção onde a mesma será erigida, a área a ser construída, bem como qualquer outra indicação julgada essencial.

§1.º A aprovação de projeto arquitetônico e o alvará para construção poderão ser solicitados no mesmo requerimento, desde que atendidas todas as exigências de aprovação de projeto e de alvará para construção.

§2.º Ficará sem efeito a aprovação de projeto cujo alvará para construção não for solicitado no prazo de um ano, contado a partir da sua data de aprovação.

Art. 21 São documentos pertinentes necessários para a concessão do Alvará de Construção:

a) guia da taxa de protocolo, com comprovante de pagamento;

b) registro do imóvel atualizado (Certidão de Inteiro Teor), com prazo máximo de três meses a contar da data de protocolo;

c) documentação que comprove a transmissão do terreno para o requerente, caso não conste no registro do imóvel.

d) cópia do documento de identificação e cadastro de pessoa física, no caso de pessoas físicas, ou cópia do cadastro nacional de pessoa jurídica e contrato social da empresa, no caso de pessoas jurídicas;

e) projeto arquitetônico completo aprovado pelo Município;

f) anotações e/ou registros de responsabilidade técnica pela execução da obra e projetos complementares conforme tabela a seguir, de acordo com sua área construída:

Obras entre 30,00 m² e 99,99 m²	Projeto estrutural e execução civil.
Obras entre 100,00 m² e 249,99 m²	Projeto estrutural, projeto elétrico, execução civil e execução elétrica.
Obras com 250,00 m² ou mais	Projeto estrutural, projeto elétrico, projeto hidrossanitário, execução civil e execução elétrica.

SEÇÃO IV

Dos Prazos para Início e Término das Obras

Art. 22 Serão concedidos os seguintes prazos, contados sempre a partir da data de aprovação do projeto:

Área	Início/Conclusão
Até 500 m² De mais de 500 m²	36 meses 60 meses

Parágrafo Único. Ultrapassado o prazo limite para início/conclusão da obra, deverá ser requerida nova aprovação e expedição de novo alvará, recolhendo aos cofres do Município as taxas previstas na legislação tributária municipal.

SEÇÃO V

Dos Elementos Geométricos

Art. 23 As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais.

Parágrafo Único. Consideram-se elementos geométricos essenciais na construção dos edifícios os seguintes:

a) altura do edifício;

b) os pés-direitos;

c) as espessuras das paredes;

d) as dimensões dos pavimentos e compartimentos;

e) as áreas dos pavimentos, a área total e a área de cada unidade distinta;

f) as dimensões das áreas e passagens;

g) as posições das paredes;

h) a área coberta e tipo da cobertura;

i) a posição e as dimensões dos vãos em geral;

j) as dimensões das saliências;

l) as linhas e detalhes da fachada;

m) níveis altimétricos dos pisos.

SEÇÃO VI

Início, Andamento e Conclusão das Obras e Demolições

Art. 24 A responsabilidade técnica do construtor perante o Município começa na data da entrega do alvará de construção.

Art. 25 Se, no decorrer da obra, quiser o responsável técnico pela execução da mesma obra isentar-se da responsabilidade, deverá, em comunicação ao Município, declarar o seu intento, anexando à solicitação a baixa da respectiva anotação ou registro de responsabilidade técnica, aceitando-a a Fiscalização, caso não verifique nenhuma infração na obra.

§1.º O Departamento de Fiscalização de Obras, verificando que o pedido do construtor pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar novo construtor responsável, o qual, dentro do prazo de dez dias, deverá enviar ao Município comunicação a respeito, acompanhada dos devidos registro ou anotação de responsabilidade técnica.

§2.º Os dois responsáveis técnicos, o que se isenta e o que assume a responsabilidade da obra, poderão fazer uma só comunicação que contenha as assinaturas de ambos e a do proprietário, além do novo registro ou anotação de responsabilidade técnica.

Art. 26 O alvará e o projeto aprovados deverão ser acessíveis à fiscalização do Município, durante o horário normal de trabalho.

Art. 27 As obras serão consideradas iniciadas quando começar a movimentação de terra ou escavações para fundações.

SEÇÃO VII

Do Término da Obra

Do "Habite-se"

Art. 28 Terminada a obra, seja de construção ou reconstrução, o proprietário encaminhará ao Município o requerimento de "Habite-se", facilitando a vistoria do prédio.

§1.º Verificada a normalidade da obra e o cumprimento das formalidades legais, será deferido o "Habite-se".

§2.º O não requerimento do "Habite-se" implicará na imposição de penalidade prevista no Código Tributário, a critério da autoridade municipal e na forma do regulamento.

Art. 29 A edificação somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada após a concessão do "Habite-se".

Art. 30 A conclusão da obra será comunicada ao Executivo pelo responsável técnico ou pelo proprietário.

Parágrafo Único. Consideram-se obras concluídas as que atendam, cumulativamente, às seguintes condições:

I – Apresentem as seguintes condições, conforme exigências técnicas da legislação em vigor:

a) instalações hidrossanitárias executadas e ligadas na rede pública pela concessionária;

b) instalações elétricas executadas e ligadas na rede pública e pela concessionária;

c) Permeabilidade conforme indicado no projeto aprovado;

d) pisos e paredes impermeáveis em ambientes de preparo de alimentos e higiene;

e) vagas de estacionamento demarcadas, quando for o caso;

f) passeios públicos executados ao longo do meio-fio em frente ao lote, atendendo às exigências deste Código, às normas e regulamentos de acessibilidade e conforme projeto aprovado.

II – Apresentem condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, quais sejam:

a) piso concluído;

b) paredes acabadas, pintadas ou revestidas;

c) cobertura concluída;

d) revestimentos acabados e impermeabilizados, quando aplicável;

e) esquadrias instaladas;

f) equipamentos instalações de combate a incêndios instalados, quando necessário;

g) condições de acessibilidade garantidas de acordo com as normas técnicas vigentes;

h) concordância com o projeto aprovado;

i) muro ou gradil edificado conforme projeto, ainda que sem acabamento.

Art. 31 O "Habite-se" será concedido quando atendidas as seguintes condições:

I – Apresentação da documentação pertinente;

II – Vistoria do imóvel, constatando:

1. Que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado;

2. Que foram atendidas as condições previstas no art. 30 desta Lei.

§1.º Caso a edificação tenha sido concluída com alterações em relação ao projeto aprovado, a regularização do imóvel dar-se-á mediante apresentação de levantamento da situação existente, para verificação do órgão competente quanto ao atendimento da legislação em vigor.

§2.º A apresentação do levantamento referido no §1º deste artigo deverá ocorrer no momento do comunicado de conclusão da obra, hipótese na qual a vistoria para concessão de "Habite-se" apenas será realizada caso as alterações empreendidas em relação ao projeto aprovado não impliquem desrespeito à legislação em vigor.

§3.º É permitida a concessão de "Habite-se" parcial para construção inacabada em que houver partes em condições de serem ocupadas, desde que:

I – Estas constituam unidades ou pavimentos autônomos;

II – Estas atendam ao disposto no art. 30 desta Lei;

III – As áreas comuns estejam concluídas.

Art. 32 São documentos pertinentes necessários para a concessão do "Habite-se":

a) guia da taxa de protocolo, com comprovante de pagamento;

b) registro do imóvel atualizado (Certidão de Inteiro Teor), com prazo máximo de três meses a contar da data de protocolo;

c) cópia do alvará de construção quando se tratar de edificação nova, ou projeto aprovado quando se tratar de levantamento do existente;

d) em caso de condomínio, instituição do mesmo, com especificação das áreas comuns e privativas;

e) cópia do documento de identificação e cadastro de pessoa física, no caso de pessoas físicas, ou cópia do cadastro nacional de pessoa jurídica e contrato social da empresa, no caso de pessoas jurídicas;

f) em caso de espólio, cópia da certidão de óbito e nomeação do inventariante.

Art. 33 A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de quinze (15) dias, a contar da data do requerimento do "Habite-se", no protocolo.

SEÇÃO VIII

Da Demolição

Art. 34 A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento, até 3,00 metros de altura, só poderá ser executada mediante licença do Município e recolhimento da respectiva taxa.

Parágrafo Único. Tratando-se de edifício com dois ou mais pavimentos, de construção que tenha mais de 8,00 metros de altura ou de edificação de um pavimento considerada pelo Município como de alta complexidade, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado e cadastrado na Prefeitura.

Art. 35 Exceto no caso de perigo iminente, não será feita a demolição de prédio no alinhamento, sem o tapamento da frente correspondente à fachada, até o limite de 50% do passeio.

Art. 36 O Município poderá estabelecer horário, mesmo à noite, no qual uma demolição deva ser feita.

Art. 37 Na edificação que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro ou recuo regulamentares, só serão permitidas obras de reconstrução parcial ou reforma, nas seguintes condições:

a) Reconstrução parcial ou acréscimo, se não forem nas partes a serem cortadas nem tiverem área superior a 20% da edificação em causa, ou se nas partes a reconstruir ou a acrescer forem observados os dispositivos deste Código.

b) Obras com o fim de recompor revestimentos, piso, telhados e de realizar pintura externa ou interna.

Art. 38 Na edificação que estiver sujeita por lei a desapropriação e demolição, para

retificar alinhamento e alargar logradouro, ou para realizar recuos regulamentares, só serão permitidos serviços de recomposição de revestimentos, pisos, telhado e de pintura externa e interna, desde que estas melhorias não sejam levadas em consideração para efeito de desapropriação.

Art. 39 Constatado, através de laudo técnico de vistoria emitido pelo Município por profissional habilitado, o mau estado de conservação ou ruína de um edifício, de forma a que possa oferecer risco à segurança pública ou a de vizinho, o proprietário será intimado para que proceda aos reparos necessários dentro do prazo que lhe for concedido.

Art. 40 Não sendo atendida a intimação, o Município interditará o edifício pelos meios legais, até que sejam executados os serviços.

Parágrafo Único. No caso de edifícios em ruínas, não tendo o seu proprietário executado as obras ao fim do prazo estipulado, deverá ele proceder à demolição da edificação.

Art. 41 A licença de demolição, após requerimento ao Município, será concedida quando atendidas as seguintes condições:

I – Apresentação da documentação pertinente;

II – Vistoria do imóvel a ser demolido.

Parágrafo Único. São documentos pertinentes necessários para a concessão da licença de demolição:

a) guia da taxa de protocolo, com comprovante de pagamento;

b) registro do imóvel atualizado (Certidão de Inteiro Teor), com prazo máximo de três meses a contar da data de protocolo.

c) recibo da guia mais recente do imposto predial e territorial urbano, com extrato ou relação de pagamento;

d) cópia do documento de identificação e cadastro de pessoa física, no caso de pessoas físicas, ou cópia do cadastro nacional de pessoa jurídica e contrato social da empresa, no caso de pessoas jurídicas;

e) cópia da certidão de óbito e nomeação do inventariante, em caso de espólio;

f) atender o disposto neste Código em relação a colocação do tapume quando houver exigência, onde será emitido o Alvará de Licença para demolição.

Art. 42 Após a demolição, poderá o proprietário requerer Certidão de Demolição, atendidas as seguintes condições:

I – Apresentação da documentação pertinente;

II – Vistoria do imóvel demolido;

Parágrafo Único. São documentos pertinentes necessários para a concessão da Certidão de demolição:

a) guia da taxa de protocolo, com comprovante de pagamento;

b) cópia do alvará de licença ou comprovante de quitação da taxa de demolição;

c) registro do imóvel atualizado (Certidão de Inteiro Teor), com prazo máximo de três meses a contar da data de protocolo.

d) cópia do documento de identificação e cadastro de pessoa física, no caso de pessoas físicas, ou cópia do cadastro nacional de pessoa jurídica e contrato social da empresa, no caso de pessoas jurídicas;

e) cópia da certidão de óbito e nomeação do inventariante, em caso de espólio.

SEÇÃO IX

Da Interdição

Art. 43 O Município poderá interditar qualquer edificação e intimar o proprietário ou seus ocupantes que a desocupem, quando esta comprovadamente se achar em risco de ruir, constatado por perícia técnica.

§1.º O proprietário ou ocupantes do imóvel, deverão iniciar, dentro de 48 horas os serviços de consolidação do edifício ou de sua demolição, quando for o caso.

§2.º Não sendo iniciados os serviços de consolidação ou demolição no prazo fixado no parágrafo anterior, o Município procederá aos trabalhos de demolição, cujas despesas, acrescidas de 20% a título de administração, serão cobradas ao proprietário.

SEÇÃO X

Dos Bens Tombados e Imóveis no Entorno

Art. 44 Para emissão de qualquer licença para construção, demolição ou modificação de imóvel tombado ou no entorno destes, o projeto deverá atender, além do disposto neste

Código, toda a legislação, normas e regulamentos específicos para bens tombados e protegidos.

SEÇÃO XI

Das Infraestruturas de Telecomunicação

Art. 45 A elaboração do projeto de construção e implantação das infraestruturas de telecomunicação, deverá ser precedida de consulta escrita ao Município sobre a viabilidade e o local da sua instalação, que balizará sua análise nos termos, prazos e requisitos técnicos da legislação e normas vigentes à época.

CAPÍTULO II

Dos Lotes e Logradouros

SEÇÃO I

Dos Lotes para Construção

Art. 46 Para que seja permitida a edificação é necessário que o terreno constitua lote em subdivisão de terreno aprovado pelo Município, conforme Plano Diretor vigente.

Art. 47 A construção de duas ou mais unidades no lote não lhe confere condições de divisibilidade.

SEÇÃO II

Da Numeração

Art. 48 A numeração dos prédios será estabelecida pelo setor competente do Poder Público.

Art. 49 No caso de aprovação inicial, a numeração só será estabelecida no momento do Alvará de Construção.

Art. 50 Quando existir mais de uma unidade no interior do mesmo terreno, ou se tratar de casas geminadas, cada habitação deverá receber numeração própria, com referência à numeração da entrada junto ao logradouro público.

Art. 51 A numeração das edificações é obrigatória. O número correspondente a cada prédio será exposto de maneira clara e inequívoca na fachada do mesmo.

Art. 52 É proibida a colocação de placa de numeração com número diverso do que

tenha sido oficialmente indicado pelo Município ou que importe na alteração da numeração oficial.

Art. 53 Os infratores das disposições deste Capítulo ficam sujeitos a multa, prevista no Código Tributário, cobrada em dobro em caso de reincidência.

SEÇÃO III

Dos Muros e Passeios

Art. 54 Os proprietários de terrenos situados em logradouros pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a vedá-los nas respectivas frentes bem como guarnecê-los com passeio.

§1.º Os passeios, a partir da vigência deste Código, poderão ser padronizados por bairros ou por logradouros a critério do Município.

§2.º Os passeios devem ter superfície regular, contínua, firme e antiderrapante em qualquer condição climática.

Art. 55 Quando o terreno não for edificado, a vedação se executará por muro, com 1,80 metro de altura, no mínimo, obedecendo ao "grade" do logradouro.

Art. 56 Nos terrenos edificados, a vedação será conforme projeto aprovado.

Art. 57 A largura do passeio e sua inclinação longitudinal serão conforme projeto aprovado dos loteamentos.

Parágrafo Único. Deve haver nos passeios, ao longo de toda a sua extensão, uma faixa de livre circulação de pedestres, com no mínimo 1,20 metro de largura, isenta de degraus, rampas, patamares ou mudanças de inclinação.

Art. 58 As rampas destinadas à entrada de veículo, a partir do meio-fio, não poderão ultrapassar a 30 centímetros, para calçadas com até 1,50 metro de largura, e até 50 centímetros nas demais.

§1.º A sua extensão máxima será de 5,00 metros para cada 12,00 metros de testada do lote para via pública, incluindo as frações.

§2.º Para o caso de lotes com testada inferior a 12,00 metros, a extensão máxima será 5,00.

Art. 59 Os passeios deverão ter, transversalmente, uma declividade entre 1% e 3% no sentido do alinhamento do meio-fio.

SEÇÃO IV

Das Águas Pluviais

Art. 60 Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 61 Ás águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios, até as sarjetas ou galerias, não sendo permitido seu escoamento diretamente sobre o passeio.

Art. 62 Os lotes em declive só poderão extravasar águas pluviais para os lotes a jusante, quando não seja possível sua canalização, para as ruas, por baixo dos passeios.

Art. 63 As edificações construídas no alinhamento cujas águas pluviais caírem no passeio, serão dotados, obrigatoriamente, de calhas e condutores próprios sob o passeio, até as sarjetas ou galerias

Art. 64 Caso o escoamento de águas pluviais cause o carreamento de material para via pública, ficará o proprietário do lote responsável pela limpeza da mesma.

CAPÍTULO III

Das Áreas e Compartimentos

SEÇÃO I

Áreas principais e áreas secundárias

Art. 65 As áreas para efeitos de iluminação e ventilação, serão divididas em duas categorias quanto à sua finalidade, podendo ser principais ou secundárias; e divididas em duas categorias quanto à sua característica, podendo ser abertas ou fechadas.

Art. 66 São áreas principais aquelas que se destinam a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada, e áreas secundárias aquelas que se destinam a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.

Art. 67 São áreas abertas aquelas que se limitam com as divisas externas do lote em, pelo menos, um de seus lados, e áreas fechadas aquelas que não o fazem.

Art. 68 Toda área principal fechada deverá satisfazer às seguintes condições:

I – Ser de 1,50 metro, no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede ou divisa que lhe fique oposta, afastamento este tomado sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado.

II – Permitir a inscrição de um círculo que, tangenciando o peitoril ou soleira do vão interessado, tenha 1,50 metro de diâmetro, no mínimo.

III – Ter área mínima de 6,00 metros quadrados.

IV – Permitir, acima do terceiro pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo em metros "D" seja dado pela fórmula:

D=1,50 + h / b, na qual "h" representa a distância, em metros, do piso considerado ao piso do pavimento imediatamente superior e "b" o valor 4 (quatro), excetuando-se o caso de construção em zona comercial quando "b" deverá ser igual a 6 (seis), desde que não haja compartimentos destinados a permanência noturna, iluminados e ventilados pela área.

Art. 69 Toda área principal aberta deverá satisfazer às seguintes condições:

I – Ser de 1,50 metro, no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede ou divisa que lhe fique oposta, afastamento este tomado sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado.

II – Permitir a inscrição de um círculo que, tangenciando o peitoril ou soleira do vão interessado, tenha 1,50 metro de diâmetro, no mínimo.

III – Permitir, acima do terceiro pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo em metros "D" seja dado pela fórmula:

D=1,50 + h / 6, na qual "h" representa a distância, em metros, do piso considerado ao piso do pavimento imediatamente superior.

Art. 70 Toda área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

I – Ser de 1,50 metro, no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este tomado sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado.

II – Permitir a inscrição de um círculo de 1,50 metro de diâmetro.

III – Ter área mínima de 2,25 metros quadrados, no caso de edificação de um pavimento, ou 6,00 metros quadrados, nos demais casos.

IV – Permitir, acima do terceiro pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo em metros "D" seja dado pela fórmula:

D=1,50 + h / 10, na qual “h” representa a distância, em metros, do piso considerado ao piso do pavimento imediatamente superior.

Art. 71 Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderão existir saliências, nem balanços de mais de 25 centímetros.

Parágrafo Único. A extensão da saliência ou balanço não pode exceder da metade da dimensão do lado correspondente.

Art. 72 Beiral com balanço que não exceda a 1,00 metro não será considerado como área construída.

Parágrafo Único. Beiral ainda será considerado elemento de cobertura, interferindo no cálculo de ventilação e iluminação e de índice de permeabilidade se aplicável.

SEÇÃO II

Áreas Comuns

Art. 73 O direito real de servidão recíproca de áreas comuns de divisa se regulará conforme as condições fixadas nos itens seguintes:

I – A comunhão de áreas fica subordinada à concordância mútua dos proprietários dos terrenos, estabelecida por escritura pública, devidamente registrada no Registro Geral de Imóveis e condicionada, ainda, a termo a ser assinado no órgão competente do Município. A exigência deste item é estabelecida para cada um dos prédios afastados, ainda que pertencentes a um mesmo proprietário.

II – No termo a que se refere o item I deste artigo, poderão ser estabelecidas igualmente condições referentes a limite de altura, acima do qual não poderá ser levantada edificação alguma.

III – Em caso algum, a área comum resultante poderá deixar de obedecer a todas as disposições deste Código, como se fosse uma e indivisível.

SEÇÃO III

Áreas Coletivas

Art. 74 As áreas coletivas serão permanentemente livres, ressalvadas, entretanto, as disposições explícitas deste Código.

§1.º É permitida a construção abaixo do solo nas áreas coletivas para fins vários, de uso transitório, ou guarda de veículos, de acordo com as disposições deste Código, desde que o nível da cobertura da construção não ultrapasse o nível estabelecido para a área coletiva.

§2.º Os vãos de iluminação e ventilação poderão abrir diretamente para as áreas coletivas.

§3.º Os lotes, com testadas para dois ou mais logradouros deverão respeitar, isoladamente, os limites de profundidade dos lotes com testada para cada um desses logradouros. As partes destes lotes, encravadas entre o limite de profundidade e as divisas dos lotes contíguos, não poderão ser construídas, a fim de que não impeçam a utilização da área coletiva por esses lotes vizinhos.

§4.º Para efeito de iluminação e ventilação, as áreas coletivas estão sujeitas às condições exigidas neste Código, para as áreas fechadas. Será, contudo, permitido, que a área de iluminação e ventilação de cada prédio adjacente, se complemente com a parte da área coletiva que, isoladamente, seja insuficiente para atender aos requisitos necessários.

§5.º As passagens de acesso entre os logradouros e as áreas coletivas serão permanentemente mantidas livres e desembaraçadas de qualquer construção ou vedação do terreno, até o nível do segundo pavimento, no mínimo.

§6.º As passagens e acessos às áreas coletivas poderão ser cobertas pelos pavimentos elevados, no caso da quadra fechada, a partir do segundo pavimento, desde que haja uma altura livre de 2,50 metros, no mínimo.

§7.º Sobre as passagens de acesso às áreas coletivas, poderão ser abertos vãos de portas, janelas e vitrines das lojas do edifício adjacente que terá por elas servidão de acesso.

§8.º As passagens de acesso para as áreas coletivas constituirão servidão pública ao nível do terreno, mas serão incluídas em um dos lotes adjacentes.

§9.º A localização das passagens, em projeto, será submetida à decisão da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Município.

§10.º As áreas de servidão pública e as passagens não poderão ser interditadas ao trânsito.

SEÇÃO IV

Compartimentos

Art. 75 Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas, principalmente pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição no projeto.

Art. 76 Os compartimentos são classificados em:

a) compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna);

b) compartimentos de utilização transitória;

c) compartimentos de utilização especial.

Art. 77 São compartimentos de permanência prolongada aqueles destinados a funções de repouso, estar, lazer, tratamento e recuperação de saúde, trabalho, reuniões, ensino, recreação, prática religiosa, prática de esportes ou exercício físico, consumo e preparo de alimentos.

Art. 78 São compartimentos de utilização transitória aqueles destinados a circulação e acesso de pessoas, instalações sanitárias, áreas de serviço, guarda de veículos e guarda de materiais.

Art. 79 São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade dispensem abertura para o exterior.

CAPÍTULO IV

Dos Parâmetros Construtivos

SEÇÃO I

Dos Materiais de Construção e Tecnologias Construtivas

Art. 80 O responsável técnico pelo projeto é responsável pela escolha e pela correta utilização dos materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural, durabilidade e impermeabilidade.

§ 1.º São elementos construtivos de uma edificação as fundações, a estrutura, as vedações, as lajes e os telhados.

§ 2.º O responsável técnico deverá zelar, sempre que possível, pela utilização de materiais e tecnologias que:

I – Tenham sido gerados de forma respeitosa com a preservação dos recursos naturais;

II – Promovam a melhor eficiência em termos de consumo de energia;

III – Promovam o bom uso e a economia de água;

IV – Promovam o conforto nos ambientes internos sem prejudicar o ambiente externo, especialmente quanto à emissão de gases geradores de efeito estufa ou outros poluentes.

Art. 81 As estruturas de fundação ou outras estruturas deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno e garantir, na sua execução, a segurança das pessoas e das edificações vizinhas, de forma a evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos a logradouros públicos e instalações de serviços.

Art. 82 As coberturas deverão ser feitas de modo a impedir o despejo de águas pluviais nos terrenos vizinhos e logradouros públicos, devendo estas ser canalizadas e ter seus condutores ligados a sarjetas, a sistemas de esgotamento de águas pluviais ou à caixa de captação.

Art. 83 As estruturas e paredes aparentes edificadas nas divisas do lote deverão ter acabamento em suas faces externas.

SEÇÃO II

Iluminação e Ventilação

Art. 84 Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, dentro das prescrições deste Código, e ressalvados os casos nele previstos, em plano vertical, pelo menos um vão aberto diretamente para o logradouro público, ou para uma área ou suas reentrâncias.

§1.º Todo compartimento deverá ser dotado, nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

§2.º Serão aceitos dispositivos mecânicos para iluminação e ventilação de compartimentos, desde que estejam descritos e indicados no projeto e acompanhados de registro ou anotação de responsabilidade técnica aplicável.

§3.º As disposições deste artigo poderão sofrer alteração quando se tratar de compartimentos que tenham necessidade técnica específica de condição de iluminação e ventilação.

Art. 85 O total das áreas dos vãos, voltadas para o exterior, será expresso em fração da superfície do compartimento em projeção horizontal, de acordo com o quadro seguinte:

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">VÃOS</td></tr>
<tr><td rowspan="2">NATUREZA DO COMPARTIMENTO</td><td colspan="2">Área total dos vãos abertos para o exterior em fração da superfície do compartimento.</td></tr>
<tr><td>Voltados para áreas abertas ou diretamente para o exterior</td><td>Voltados para áreas fechadas ou sob varandas, cobertas, alpendres ou pórticos</td></tr>
</table>

De permanência prolongada	Distância até o limite da cobertura de até 1,50 m	Distância até o limite da cobertura de 1,50 m a 3,00 m de largura
	1/6	1/4
De utilização transitória	1/10	1/8

Art. 86 Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que dele distanciem mais de duas vezes a medida do pé direito quando o vão abrir para área fechada e duas vezes e meia essa medida, nos demais casos.

Art. 87 Quando os vãos estiverem sob a cobertura de alpendres ou varandas, esses compartimentos deverão permitir, em plano horizontal, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja igual à distância do vão ao limite oposto da cobertura, distância essa que não poderá ser superior 3,00 metros.

Parágrafo único. Quando o vão estiver sob cobertura com largura superior à 3,00 metros, a distância vertical entre o ponto mais baixo do limite da cobertura e o nível do piso interno junto ao vão considerado, deverá ser no mínimo igual à distância horizontal do vão até o limite da cobertura.

Art. 88 As janelas, para serem consideradas no cálculo de iluminação e ventilação dos ambientes deverão ser no mínimo 50% permeáveis à circulação de ar quando totalmente abertas.

Art. 89 Todos os edifícios de uso público e coletivo que possuírem ambientes de ar interior climatizado artificialmente devem dispor de um Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos respectivos sistemas de climatização, visando à eliminação ou minimização de riscos potenciais à saúde dos ocupantes, nos termos da legislação relevante vigente à época.

§1.º Tal exigência, também, se aplica aos ambientes climatizados de uso restrito, tais como aqueles dos processos produtivos, laboratoriais, hospitalares e outros, que deverão obedecer a regulamentos específicos;

§2.º Caberá ao órgão de vigilância sanitária do Município, a fiscalização do cumprimento deste artigo nos termos da legislação de regência.

SEÇÃO III

Pés-direitos

Art. 90 O pé-direito terá as seguintes alturas mínimas:

a) 2,80 metros para os compartimentos de utilização ou permanência prolongada

b) 2,40 metros para os de utilização transitória;

SEÇÃO IV

Condições Gerais dos Compartimentos

Art. 91 Os compartimentos de permanência prolongada (diurna e noturna) deverão ter área mínima de 8,00 metros quadrados, exceto as copas e cozinhas.

§1.º Nas casas de habitação particular, em cada pavimento constituído por quatro ou mais compartimentos, inclusive a instalação sanitária, deverá haver um deles, pelo menos, com área mínima de 9,00 metros quadrados. Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

§2.º Nas habitações será permitido um compartimento de 6,00 metros quadrados correspondendo a cada grupo de dois compartimentos de permanência prolongada.

Art. 92 Os compartimentos de permanência prolongada deverão ainda:

a) oferecer forma tal que contenha, em plano horizontal, um círculo 2,00 metros de diâmetro, entre as paredes opostas, ou concorrentes, com exceção das copas e cozinhas;

b) ter as paredes concorrentes, quando elas formarem um ângulo de 60º ou menor, concordadas por uma terceira de comprimento mínimo de 60 centímetros.

Art. 93 Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas aqui estabelecidas.

SEÇÃO V

Cozinhas, Copas e Despensas

Art. 94 As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

a) forma que permita a inscrição de um círculo de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de diâmetro;

b) piso de material resistente e impermeável;

c) paredes até um 1,50 metro de altura, revestidas de material impermeável e resistente;

d) Um dos seus lados deverá ter no mínimo 2,00 metros de comprimento.

Art. 95 As copas deverão ter área mínima de 6,00 metros quadrados e forma que permita a inscrição de um círculo de 2,00 metros de diâmetro.

Art. 96 As copas conjugadas com cozinha, formando um só compartimento, além de satisfazerem aos itens "b" e "c" do artigo 94, deverão ter área mínima de 7,50 metros quadrados, com largura mínima de 2,50 metros.

Art. 97 As despensas, além das exigências contidas nos itens "b" e "c" do artigo 94, deverão, ainda ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 80 centímetros de diâmetro;

SEÇÃO VI

Compartimentos Sanitários

Art. 98 Os compartimentos destinados a instalações sanitárias completas deverão ter área mínima de 2,88 metros quadrados e forma tal que contenha, em plano horizontal, um círculo de 1,20 metro de diâmetro, em qualquer posição, entre as paredes opostas.

Art. 99 Os compartimentos destinados, exclusivamente a vaso sanitário e lavatório ou chuveiro, deverão ter área mínima de 1,80 metro quadrado e forma tal que contenha, em plano horizontal, um círculo de 1,20 metro de diâmetro, em qualquer posição, entre as paredes opostas.

Art. 100 Os compartimentos sanitários, destinados exclusivamente a vaso sanitário, deverão ter área mínima de 1,00 metro quadrado e um dos seus lados deverá ter no mínimo 1,20 metro de comprimento.

Art. 101 Nos compartimentos sanitários as paredes serão, no mínimo, até 1,50 metro de altura revestidas de material impermeável. Os pisos serão igualmente impermeáveis.

SEÇÃO VII

Das Instalações Elétricas

Art. 102 As instalações elétricas deverão obedecer às normas e regulamentos vigentes da concessionária relevantes que estejam vigentes à época.

SEÇÃO VIII

Dos Corredores

Art. 103 Nas habitações unifamiliares, os corredores de compartimentos deverão ter largura mínima de 90 centímetros.

Art. 104 Nos demais casos, os corredores de uso comum e de comprimento de até 10,00 metros deverão ter largura mínima de 1,20 metro. Quando tiverem comprimento superior a 10,00 metros deverão ter a largura mínima de 1,50 metro.

SEÇÃO IX

Das Escadas

Art. 105 A largura mínima das escadas será de 80 centímetros, salvo nas habitações coletivas, em que este mínimo será de 1,20 metro.

Art. 106 Na habitação coletiva as paredes da caixa de escada serão, segundo a respectiva rampa, revestidas de material impermeável em uma faixa mínima de 1,50 metro de altura.

Art. 107 Em todas as habitações coletivas as caixas de escada deverão ter iluminação e ventilação mínimas exigidas para ambientes de utilização transitória, exceto a escada enclausurada quando exigida no Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio, que deverá obedecer a legislação específica.

Art. 108 Em todas as edificações de uso coletivo, com três ou mais pavimentos, as escadas serão obrigatoriamente construídas de material incombustível.

Parágrafo Único. Será indispensável o material incombustível nas escadas destinadas a serviços.

Art. 109 A altura dos espelhos não deverá ser superior a 18 centímetros; o piso dos degraus não deverá ter menos de 27 centímetros.

Parágrafo Único. No caso de escadas com piso de largura variável, será respeitada a largura mínima de 27 centímetros na parte média do piso para cada degrau.

Art. 110 Nas escadas de uso coletivo, o somatório da largura do piso mais duas vezes a altura do espelho não poderá ser menor que 63 centímetros nem maior do que 64 centímetros, conforme fórmula a seguir:

$63 \text{ cm} < p + 2e < 64 \text{ cm}$, onde

p = piso (largura do degrau)

e = espelho (altura do degrau)

Art. 111 Para edifícios de cinco ou mais pavimentos, todas as escadas referidas neste artigo se estenderão, ininterruptamente, do pavimento mais baixo ao telhado ou terraço.

Parágrafo Único. Serão permitidos os demais tipos de escada quando derem acesso a pavimentos que contenham apenas áreas técnicas do edifício.

Art. 112 Todas as escadas que se elevarem a 1,00 metro de altura, deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão.

Art. 113 O patamar intermediário, com o comprimento mínimo igual à largura da escada, será obrigatório todas as vezes que o número de espelhos exceder a 19 ou houver mudança de direção da escada.

Art. 114 As escadas deverão oferecer condições tais que, em sua passagem sob qualquer obstáculo, a distância na vertical entre ele e o piso do degrau seja, no mínimo, de 2,10 metros.

SEÇÃO X

Dos Elevadores

Art. 115 Nos edifícios condominiais com dois ou mais pavimentos, será obrigatória a instalação de elevadores, plataformas ou escadas rolantes na quantidade necessária em conformidade as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) vigentes.

Parágrafo Único. No caso de haver rota acessível entre a área comum e todas as unidades distintas, fica dispensada a exigência de elevadores em prédios com menos de quatro pavimentos.

Art. 116 O elevador ou elevadores de um prédio deverão, quando obrigatórios, servir a todos os pavimentos.

Parágrafo Único. O pavimento mais elevado poderá não ser servido de elevador, quando for constituído de compartimentos que, por sua disposição, possam ser utilizados como dependências de uma habitação situada no pavimento imediatamente inferior, ou quando aqueles compartimentos forem destinados a depósitos ou áreas técnicas do edifício como caixa d'água ou casa de máquinas.

Art. 117 A instalação de elevadores obedecerá ao que dispõem as normas da A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 118 Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso a todos os pavimentos dos edifícios, devendo existir conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas na forma estabelecida por este Código.

Art. 119 Toda parede localizada defronte à porta de um elevador deverá distar desta, no mínimo:

a) 1,50 metro nos pavimentos que contenham apenas unidades residenciais;

b) 2,00 metros nos demais casos;

Parágrafo Único. Para efeito do presente artigo, a distância será tomada sobre a perpendicular tirada de um ponto da parede à porta do elevador.

SEÇÃO XI

Das Rampas de Pedestres

Art. 120 As rampas de pedestres para uso coletivo deverão atender as normas de acessibilidade vigentes à época.

§1.º No caso de haver outra rota acessível entre as áreas servidas pela rampa, a sua inclinação máxima poderá ser de 12%.

§2.º Será exigido patamar intermediário, com comprimento mínimo igual à largura da rampa, sempre que houver mudança de direção na mesma.

Art. 121 No projeto arquitetônico, as rampas deverão ser demarcadas com as devidas cotas, níveis em todas as suas extremidades e inclinação de cada lance.

SEÇÃO XII

Das Garagens

Art. 122 As edificações deverão ser dotadas obrigatoriamente de vagas de estacionamento nas seguintes proporções mínimas:

§1.º No caso de edificações residenciais:

I – Uma vaga para cada três unidades com área privativa coberta de até 47,00 m².

II – Duas vagas para cada três unidades com área privativa coberta entre 47,00 m² e 60,00 m².

III – Uma vaga por unidade com área privativa coberta superior à 60,00 m².

§2.º No caso de edificações não residenciais localizadas em Zona Industrial:

I – Uma vaga para cada 200,00 m² de área construída, descontadas as áreas de garagens, varandas e sacadas, escadas, poços de elevadores, casas de máquinas e caixas d'água.

II – Uma vaga para cada 200,00 m² de área descoberta essencial para o exercício da atividade.

§3.º No caso de edificações não residenciais nas demais zonas do município:

I – Uma vaga para cada 100,00 m² de área construída, descontadas as áreas de garagens, varandas e sacadas, escadas, poços de elevadores, casas de máquinas e caixas d'água.

II – Uma vaga para cada 100,00 m² de área descoberta essencial para o exercício da atividade.

§4.º Para edificações de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas deverá atender às exigências das edificações residenciais, para a parte residencial da edificação, e das edificações não residenciais, para as áreas não residenciais da edificação.

§5º - Nas construções existentes e/ou regularmente aprovadas pelo município até a data de aprovação deste Código, poderão ser implementadas reformas, modificações e acréscimos com metragem quadrada inferior ou igual à área existente/aprovada, para fins comerciais e mistos, nas zonas comercial e mista do município, não se aplicando, nestes casos, o disposto no *caput* deste artigo no que concerne à necessidade/obrigatoriedade de construção de vagas ou garagens para veículos.

Art. 123 No caso do cálculo do número de vagas resultar em um valor fracionado, o mesmo deverá ser arredondado para o primeiro número inteiro imediatamente acima, exceto nos casos onde essa fração for inferior a um (1), quando o valor deverá ser arredondado para zero (0).

Art. 124 As vagas de garagem ou estacionamento deverão atender às seguintes exigências:

I – Terão as dimensões mínimas conforme o sentido de acesso do veículo

a) 2,30 metros de largura e 4,50 metros de comprimento para vagas a 30º, 45º e 60º;

b) 2,30 metros de largura e 5,00 de comprimento para paralelas;

II – Terão o pé direito mínimo em relação à qualquer elemento construtivo 2,20 metros.

III – Os vãos e as rampas de acesso à área de estacionamento deverão ter a largura mínima de 2,50 metros e inclinação máxima de 25%.

IV – Não poderão ser conjugadas com compartimentos de permanência prolongada.

Art. 125 As vagas de garagem deverão ser demarcadas no projeto arquitetônico, e o responsável técnico pelo projeto é responsável pela dimensão dos acessos, circulações e áreas de manobra para as vagas.

SEÇÃO XIII

Das Marquises

Art. 126 Serão permitidas marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que obedeçam às seguintes condições:

a) não excedam a 90% da largura dos passeios e fiquem em qualquer caso, sujeita ao balanço máximo de 3,00 metros.

b) não apresentem quaisquer de seus elementos abaixo da cota de 3,00 metros em relação ao nível do passeio.

c) não prejudiquem a arborização e a iluminação pública, nem ocultem placas de nomenclatura dos logradouros;

d) não conduzam água sobre os passeios.

Art. 127 Quando construídas em logradouro de grande declividade, as marquises se comporão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 128 Os elementos fixos colocados sob as marquises, tais como anúncios, estores etc..
a) permitir entre eles e o passeio uma altura mínima de 2,20 metros.

b) ter no máximo 50 centímetros de largura excedente ao alinhamento do lote.

c) não impedir a ventilação e iluminação do cômodo contíguo.

SEÇÃO XIV

Dos Toldos

Art. 129 É admitida a colocação de toldo, obedecidas as seguintes normas:

I – Não poderá este exceder à 90% da largura do passeio, com limite máximo de 2,00 metros para o balanço;

II – Ser móvel e de fácil enrolamento;

III – Não prejudique a arborização, nem a iluminação pública e nem as placas indicativas do logradouro.

Art. 130 O toldo instalado no pavimento térreo, não poderá descer abaixo da cota de 2,20 metros, a contar do nível do passeio.

Art. 131 O requerimento para colocação de toldo deverá ser acompanhado de seu projeto, onde deverão estar representados a fachada do prédio e o passeio com as suas cotas respectivas.

SEÇÃO XV

Da Acessibilidade à Pessoa com Necessidade Especial

Art. 132 Todos os projetos e edificações devem promover a acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais, atendendo ao disposto na norma vigente à época, além das demais leis e regulamentos específicos.

CAPÍTULO V

Dos Usos

Art. 133 A aprovação dos projetos arquitetônicos refere-se apenas aos parâmetros construtivos estabelecidos por este Código, e não desobriga as edificações das demais leis, normas e regulamentos relevantes a seu uso específico.

SEÇÃO I

Da Quantidade Mínima de Instalações Sanitárias

Art. 134 Cada unidade destinada à habitação, diurna ou noturna, deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária.

Art. 135 Cada unidade destinada ao uso não residencial, deverá dispor, no mínimo de uma instalação sanitária.

Parágrafo Único. As instalações sanitárias não poderão se abrir diretamente para compartimentos de permanência prolongada de uso coletivo.

Art. 136 Nos edifícios comerciais coletivos, os vasos sanitários e lavatórios poderão ser também agrupados, na proporção de um para cada sexo a cada seis unidades não residenciais, desde que tenham acesso fácil e independente.

SEÇÃO II

Dos Edifícios de Uso Coletivo

Art. 137 Os edifícios destinados ao uso coletivo, além das disposições gerais deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão satisfazer também as seguintes condições:

I – Terão estrutura, paredes, pisos, forros e escadas inteiramente construídos de material incombustível, permitindo-se a madeira ou material combustível em esquadrias e corrimão e como revestimentos assentado diretamente sobre material incombustível.

II – A largura das portas de entradas principais, será de 1,20 metro naqueles que tiverem até três pavimentos e de 1,50 metro nos que tiverem mais de três pavimentos.

Art. 138 Os compartimentos destinados a atividades comerciais serão permitidos nos edifícios de habitação coletiva.

SEÇÃO III

Dos Postos de Serviços

Art. 139 A elaboração do projeto de construção de postos de serviço deverá ser precedida de consulta escrita ao Município sobre o local da sua instalação.

Art. 140 Na construção dos postos de serviços, serão observadas as determinações constantes dos diversos artigos e parágrafos aqui expressos, além de todas as que lhe forem aplicáveis, deste código, e da legislação em vigor, sobre inflamáveis.

Parágrafo Único. A solicitação de autorização para construção de posto de abastecimento junto ao Município, será instruída mediante a junta de projeto completo das instalações e uma clara exposição dos serviços a prestar.

Art. 141 Onde for permitida a construção, os postos de serviço ocuparão o pavimento térreo.

Parágrafo único. Tratando-se de posto construído nas condições deste artigo, será observado o seguinte:

a) não poderá existir vão de comunicação, de nenhuma espécie, entre a parte destinada ao posto, inclusive dependência, e qualquer parte dos edifícios vizinhos;

b) as paredes entre o posto e o restante da edificação, ou entre o posto e os edifícios vizinhos, serão construídas em concreto armado ou de outro material que seja capaz de impedir a propagação do fogo.

Art. 142 Os postos de serviços em geral, deverão satisfazer às seguintes condições:

a) os depósitos de inflamáveis serão subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis.

b) serão dotados de instalações contra incêndio;

c) haverá, pelo menos, um compartimento para abrigo dos empregados, e uma instalação sanitária com vaso, mictório e lavatório;

d) se no posto de abastecimento de automóveis houver serviços de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, deverá haver canalização para escoamento das águas para galeria de águas pluviais, através de caixas diluidoras ou de poços munidos de crivo, de filtro ou outro dispositivo que retenha as graxas;

e) no caso de alínea anterior, o recinto de lavagem de veículos ficará afastado do alinhamento do logradouro, de, pelo menos, 10,00 metros.

f) nas instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis, deverão distar 8 m (oito metros) das divisas e 6 m (seis metros) da calçada ou passeio.

Art. 143 Serão permitidos nos novos postos de serviços, dois acessos para veículos, com extensão máxima de 5,00 metros para cada logradouro lindeiro.

Parágrafo Único. Os acessos de veículo devem estar devidamente marcados e devem atender as exigências aplicáveis nas normas vigentes de acessibilidade.

Art. 144 Não serão permitidos, nos novos postos de serviço, passeios sem pavimentação, guia de meio-fio ou com faixa de pedestre ao longo de toda a sua extensão.

SEÇÃO IV

Dos Edifícios Escolares

Art. 145 Os edifícios destinados a estabelecimentos escolares deverão satisfazer, além das prescrições deste Código, as seguintes condições:

I – Possuir cozinha ou cantina, com área mínima de 30,00 metros quadrados;

II – Possuir instalações sanitárias distintas para alunos, nas seguintes proporções mínimas: um mictório, dois vasos e dois lavatórios a cada 40,00 metros quadrados reservados para salas de aula.

III – Os corredores deverão ter a largura mínima de 1,80 metro;

IV – As escadas deverão ter a largura mínima de 1,50 metro.

Art. 146 As salas de aula deverão atender às seguintes exigências:

I – Possuir vãos de ventilação que permitam ventilação cruzada do compartimento, mesmo quando fechados.

II – Ter um pé-direito mínimo de 3,20 metros.

CAPÍTULO VI

Das Obras

SEÇÃO I

Do Tapume

Art. 147 Nas construções ou demolições, feitas no alinhamento, será exigido tapume provisório, de material resistente, em toda a frente de trabalho, vedando, no máximo, metade da largura do passeio, salvo em casos especiais, a juízo do Município.

Parágrafo Único. Se a construção ou demolição da obra ficarem paralisadas por mais de 120 dias, será obrigatório o recuo do tapume até o alinhamento do lote, até que sejam elas reiniciadas.

Art. 148 A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,10 metros, havendo, quando necessário, uma proteção inclinada sob o ângulo de 45º atingindo até um ponto cuja proteção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a quarta parte da largura do passeio, a qual não poderá ser ultrapassada.

Art. 149 Nas construções afastadas do alinhamento, em terrenos adjacentes a logradouros pavimentados e sem gradil ou muro, será exigido um tapume de no mínimo um 1,50 metro de altura, ocupando, no máximo, a metade da largura do passeio.

SEÇÃO II

Do Andaime

Art. 150 Os andaimes deverão ficar dentro do tapume e satisfazer às seguintes condições:

a) os postes, escoras, travessas, escadas e demais peças de armação deverão oferecer resistência e estabilidade tais, que garantam segurança aos operários e os transeuntes contra acidentes, sob responsabilidade técnica do executor da obra.

b) garantirão proteção às árvores, equipamentos de iluminação pública, placas, postes ou outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais equipamentos.

SEÇÃO III

Dos contenedores e caçambas

Art. 151 É permitida a colocação de contenedores e caçambas na calçada ou via pública, desde que atendam às seguintes exigências:

I – Tenham capacidade máxima 7,00 metros cúbicos;

II – Tenham faixas reflexivas para visibilidade noturna;

III – Tenham identificação e número de telefone da empresa ou pessoa responsável nas laterais externas da caçamba;

IV – Fiquem no local por um período máximo de 15 dias.

§1.º Quando instalado na calçada, o contenedor ou caçamba deverá ser colocado de forma tal que não impeça a livre circulação de pedestres, deixando uma faixa livre com largura mínima 1,20 metro.

§2.º Quando instalado na via pública, o contenedor ou caçamba não poderá ser colocado em local de estacionamento proibido, e deverá observar uma distância máxima entre o meio-fio e o ponto do elemento mais distante desse de 2,70 metros e que se preserve uma faixa de, no mínimo, 20 centímetros ao longo do meio-fio, a fim de se evitar represamento de água.

SEÇÃO IV

Do material de construção em Via Pública

Art. 152 É proibida a colocação de escadas bem como o depósito de material de construção ou entulho em via pública.

Parágrafo Único. O material de construção encontrado na via pública, poderá ser recolhido pelo Município e só será restituído após o pagamento das taxas regulamentares.

Art. 153 Quando da retirada dos tapumes e andaimes, deverá ser feita completa e geral limpeza do logradouro público fronteiro à obra, removendo-se o entulho para lugar conveniente. Essa limpeza será executada dentro de dois dias, a contar da data da retirada dos tapumes.

Parágrafo Único. Deverão também ser feitos pelo construtor os reparos dos estragos causados na via pública.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Especiais

SEÇÃO I

Dos Engenheiros, Arquitetos e Construtores

Art. 154 A elaboração de projetos e execução de obras públicas ou particulares no Município de Pará de Minas são privativas dos profissionais ou pessoas jurídicas devidamente habilitados, que deverão estar devidamente inscritas no Cadastro de Prestadores de Serviços do Município de Pará de Minas.

Art. 155 O cadastro deverá ser requerido pelo interessado junto ao município e deverá estar instruído com carteira profissional ou por outro documento expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais (CREA- MG) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais (CAU-MG) no caso de o interessado ser engenheiro ou arquiteto.

Parágrafo Único. Tratando-se de firma ou empresa, também será necessária a anexação de prova de registro de contrato na Junta Comercial do Estado.

Art. 156 Deferido o requerimento, o cadastro será feito em arquivo próprio, com os seguintes dados:

I – Nome, por extenso, do candidato (pessoa, firma ou empresa), bem como sua possível abreviatura usual.

II – Cópia de sua carteira profissional (ou documento que a substitua), bem como quaisquer documentos a ela anexados pelo conselho profissional aplicável.

III – Anotação do número do requerimento e data do despacho do Município, determinando o cadastro.

IV – O comprovante de pagamento da taxa de inscrição.

V – Endereços do escritório e da residência do candidato.

VI – Endereço de e-mail do candidato.

VII – Telefone de contato do candidato.

Parágrafo único - O descumprimento de qualquer dos dispositivos anteriores acarretará a imediata suspensão do cadastro.

Art. 157 Os trabalhos de qualquer natureza, referentes a construção, só serão aceitos ou permitidos pelo Município, se forem assinados por profissionais cadastrados na forma deste Código.

Art. 158 As placas mantidas nas obras em virtude de determinação do artigo 7º do Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933, da resolução nº 407, de 09 de agosto de 1996 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia e da resolução nº 75 do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil estão isentas de taxas sobre anúncios desde que não excedam as medidas estabelecidas.

Art. 159 - A área competente do município deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas físicas ou jurídicas inscritas no cadastro próprio no município mediante ficha individual, na qual constem os elementos do cadastro.

Art. 160 A documentação apresentada pelo solicitante será recusada se não satisfizer às exigências deste do descrito Código.

Art. 161 Com vistas a atender aos munícipes de baixa renda, poderá o Poder Executivo Municipal firmar Termo de Colaboração nos termos da Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014, de modo a permitir a elaboração de projetos e assistência técnica nas condições e premissas legais e técnicas definidas pela Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, referente à aplicação da engenharia e arquitetura públicas.

Parágrafo único - O referido Termo de Colaboração será regido pelo integral procedimento previsto na lei de regência e deverá ser precedido da dotação orçamentária de cada exercício anterior ao da execução.

SEÇÃO II

Das Definições

Art. 162 As nomenclaturas técnicas previstas neste Código ficam assim definidas.

ACRÉSCIMO – Aumento em construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido

vertical.

AFASTAMENTO – É a distância em projeção da construção às divisas ou alinhamento. O afastamento será frontal quando defronte ao alinhamento; e lateral ou de fundo quando se tratar de divisas laterais ou dos fundos.

ALINHAMENTO – Limite divisório entre o lote e o logradouro público.

ALVARÁ – Instrumento de licença de construção, concedido pelo órgão competente do Município.

ÁREA PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Área livre descoberta destinada à iluminação e ventilação dos diversos compartimentos da edificação.

ÁREA COLETIVA – Área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.

ÁREA COMUM – É a que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública, podendo também ser murada nas divisas do lote até a altura de dois metros (2,00 m).

ÁREA TÉCNICA – Área que abriga equipamentos e tubulações necessários ao funcionamento do edifício, como caixa d'água, casa de máquinas, reservatórios de gás e ar-condicionado.

BEIRAL – Prolongamento em balanço da cobertura, que sobressai das paredes externas da edificação, não podendo ser utilizado como piso, nem ultrapassar os limites do lote.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CASAS GEMINADAS – São duas casas ou mais, que, tendo pelo menos em comum uma parede, formem um conjunto arquitetônico único.

COBERTA – Tudo que se estende sobre qualquer coisa para cobrir.

COBERTURA – Elemento de coroamento da construção destinado a proteger as demais partes componentes.

CONSERTOS – Obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício ou de uma residência.

CONSTRUTOR – O que constrói e pratica as regras da construção.

DEPENDÊNCIA – Construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

DIVISA – É a linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFÍCIO – Construção de caráter permanente, com qualquer área e número de pavimentos.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Edifício destinado a comércio ou indústria inócua.

EMBARGO – Providência legal, tomada pelo Município, para sustar o prosseguimento de obra ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste Código.

FACHADA – É a face exterior do edifício.

FRENTE OU TESTADA – Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

HABITAÇÃO – Edifício ou parte de edifício que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA – Edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

HABITE-SE – Documento, expedido pelo órgão competente, que autoriza o uso ou ocupação de uma obra nova.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA COMPLETA – É aquela que contenha no mínimo, lavatório, bacia sanitária e chuveiro;

LOGRADOURO PÚBLICO – Lugar destinado, pelo Município, ao uso comum do povo.

LOTE – Porção de terreno adjacente a logradouro público, cujas divisas são definidas em planta aprovada pelo poder competente.

LOTEAMENTO – É a subdivisão de terreno aprovada pelo Município, nas condições previstas pela lei.

MARQUISE – Cobertura saliente fronte à fachada de edifício construído junto ao alinhamento e que ultrapassa a divisa frontal do lote, não podendo ser utilizado como piso.

MODIFICAÇÕES DE UM PRÉDIO – Conjunto de obras em um edifício, destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma à fachada, mantidas a área edificada e a posição das paredes externas.

MURO – Elemento construtivo de vedação dos terrenos.

PASSEIO – Parte do logradouro público, que fica entre o meio-fio e o alinhamento do prédio, dotada de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO – Conjunto de compartimentos de um edifício, situados no mesmo piso.

PAVIMENTO TÉRREO – É aquele cujo piso corresponde ao nível mais próximo do logradouro.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso acabado e o teto de um ambiente.

PROFUNDIDADE DO LOTE – Distância entre a testada e a divisa oposta, medida segundo a normal do alinhamento. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

QUARTEIRÃO OU QUADRA – Porção de terreno delimitada por três ou mais logradouros públicos adjacentes.

REFORMA – Obras de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção.

RECONSTRUÇÃO – Ato de refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.

RECUO – O mesmo que afastamento.

TAPUME – Elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando seu isolamento ou proteção aos transeuntes.

VISTORIA ADMINISTRATIVA – Diligência efetuada por técnicos do Município, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou de uma instalação, tanto no aspecto técnico como no aspecto de sua regularização.

CAPÍTULO VIII

Das Infrações, das Penalidades e das Multas

SEÇÃO I

Das Multas

Art. 163 As infrações às normas deste Código serão qualificadas e caracterizadas pelo responsável pela fiscalização de obras, e na sua ausência pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, e serão punidas com as penalidades previstas no Código Tributário Municipal.

SEÇÃO II

Das Penalidades

Art. 164 As infrações dos dispositivos deste Código serão punidas com as seguintes penas:

I -notificação;

II -embargo da obra;

III – multa;

IV - indeferimento do requerimento e arquivamento do processo;

V - -interdição do prédio ou dependência

VI - demolição

§1 º A aplicação de uma das penas previstas neste artigo não prejudica a de outra, se cabível.

§ 2º - Do embargo, caberá defesa, decisão e recurso.

SEÇÃO III

Da notificação

Art. 165 – Sendo verificada infração à legislação pertinente, será expedida notificação ao infrator, com cópia para o responsável técnico, se houver, para que seja regularizada a situação.

Art.166 - A notificação será feita em formulário próprio e numerado, com cópia, e conterá os seguintes elementos:

I – nome do notificado ou denominação que o identifique;

II- nome do responsável técnico pela execução da obra e o respectivo número da ART, se houver;

III – descrição dos fatos com a indicação do dispositivo legal infringido e prazo para regularização;

IV - data e lugar da lavratura da notificação.

Parágrafo único - No caso de o notificado se recusar a apor o "ciente" na notificação, será a recusa registrada na notificação, com a assinatura de duas testemunhas.

Art. 167 - A notificação poderá ser efetuada:

I - pessoalmente, sempre que possível;

II - por carta, acompanhada de cópia da notificação com aviso de recebimento;

III - por edital, se desconhecido o domicílio do infrator.

Art. 168 – Esgotado o prazo a que se refere o inciso III do artigo 165 sem que o infrator tenha regularizado a situação, lavrar-se-á o embargo da obra ou auto de infração ou ambos.

SEÇÃO IV

Dos Embargos

Art. 169 O embargo de obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

a) execução de obras ou funcionamento de instalações sem o alvará de licença, nos casos em que este é necessário;

b) inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

c) desobediência ao projeto aprovado;

d) início de obras sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, quando indispensável;

e) quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar em perigo para a segurança de construção ou instalação;

f) ameaça à segurança pública ou da própria pessoa empregada nos diversos serviços;

g) ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;

h) inobservância das prescrições constantes deste Código no tocante à mudança de construtor responsável pelas obras.

Art. 170 O levantamento do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informada pelo funcionário competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada, e assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 171 Se ao embargo seguir-se à demolição total ou parcial da obra ou se, em se tratando de risco, parecer possível evitá-lo, far-se-á a prévia vistoria da mesma, pela forma estabelecida nos art. 39, e 40.

SEÇÃO V

Da Defesa, Decisão e Recurso

Art. 172 O infrator poderá oferecer defesa escrita, por petição, no prazo de 15

(quinze) dias, contados do recebimento do auto de infração ou da publicação do edital.

§1º - Incube ao infrator, na defesa, expor as razões de fato e de direito com que impugna a notificação, juntar documentos e especificar as provas que pretende produzir.

§2º - A defesa terá efeito suspensivo da cobrança de multas e demais penalidades.

Art 173 A defesa será decidida pelo órgão competente, que, no prazo de 5 (cinco) dias, proferirá a decisão, concluindo pela procedência ou improcedência do auto de infração.

Art. 174 Da decisão, poderá ser interposto recurso por meio de petição, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de ciência da decisão da primeira instância, por qualquer das partes envolvidas.

Art. 175 Mantida a decisão (cominatória) de primeira instância, caberá recurso ao Prefeito Municipal, que, no prazo de 5 (cinco) dias, deverá conhecer do recurso e modificar a decisão recorrida ou negar provimento ao recurso, mantendo a decisão de primeira instância.

Art 176 A decisão administrativa de segunda instância é irrecorrível em sede administrativa.

Art 177 Quando mantida a autuação, a decisão definitiva produzirá os seguintes efeitos:

I- obrigará o autuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição das multas não pagas em dívida com a subsequente cobrança judicial;

II- manterá a interdição do estabelecimento ou suspensão da atividade até a correção da irregularidade constatada;

III- manterá as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

Art 178 Na contagem dos prazos em dias estabelecidos nesta seção, computar-se-ão somente os dias úteis, excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

SEÇÃO IV

Da Demolição

Art. 179 Será imposta a pena de demolição, total ou parcial, na forma que dispuser o regulamento afim.

SEÇÃO V

Das Multas

Art. 180 Pelas infrações das disposições deste Código, serão aplicadas ao projetista, ao proprietário e/ou responsável técnico pela obra, conforme o caso, as multas previstas no Código Tributário Municipal.

Parágrafo Único. A aplicação da multa não implica no deferimento do requerimento.

Art. 181 Ficam expressamente revogadas as Leis Municipais 1.935/1980, 5.438/12 e 6.362/19.

Art. 182 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pará de Minas, 21 de outubro de 2020.

Gilson Batista
Secretário Municipal de Gestão Pública

Dimitri Gonçalves de Morais
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

Elias Diniz
Prefeito

CAPÍTULO I 1
Das Normas Gerais 1
SEÇÃO I 1
Das Licenças para Construção 1
SEÇÃO II 2
Dos Projetos 2
SEÇÃO III 4
Dos Alvarás 4
SEÇÃO IV 5
Dos Prazos para Início e Término das Obras 5
SEÇÃO V 5
Dos Elementos Geométricos 5
SEÇÃO VI 6
Início, Andamento e Conclusão das Obras e Demolições 6
SEÇÃO VII 6
Do Término da Obra 6
Do “Habite-se” 6
SEÇÃO VIII 8
Da Demolição 8
SEÇÃO IX 10
Da Interdição 10
SEÇÃO X 10
Dos Bens Tombados e Imóveis no Entorno 10
SEÇÃO XI 10
Das Infraestruturas de Telecomunicação 10
CAPÍTULO II 11
Dos Lotes e Logradouros 11
SEÇÃO I 11
Dos Lotes para Construção 11
SEÇÃO II 11
Da Numeração 11
SEÇÃO III 11
Dos Muros e Passeios 11
SEÇÃO IV 12
Das Águas Pluviais 12
CAPÍTULO III 13
Das Áreas e Compartimentos 13

SEÇÃO I 13
Áreas principais e áreas secundárias 13
SEÇÃO II 14
Áreas Comuns 14
SEÇÃO III 14
Áreas Coletivas 14
SEÇÃO IV 15
Compartimentos 15
CAPÍTULO IV 16
Dos Parâmetros Construtivos 16
SEÇÃO I 16
Dos Materiais de Construção e Tecnologias Construtivas 16
SEÇÃO II 17
Iluminação e Ventilação 17
SEÇÃO III 18
Pés-direitos 18
SEÇÃO IV 18
Condições Gerais dos Compartimentos 18
SEÇÃO V 19
Cozinhas, Copas e Despensas 19
SEÇÃO VI 19
Compartimentos Sanitários 19
SEÇÃO VII 19
Das Instalações Elétricas 19
SEÇÃO VIII 20
Dos Corredores 20
SEÇÃO IX 20
Das Escadas 20
SEÇÃO X 21
Dos Elevadores 21
SEÇÃO XI 22
Das Rampas de Pedestres 22
SEÇÃO XII 22
Das Garagens 22
SEÇÃO XIII 23
Das Marquises 23
SEÇÃO XIV 24

Dos Toldos 24
SEÇÃO XV 24
Da Acessibilidade à Pessoa com Necessidade Especial 24
CAPÍTULO V 24
Dos Usos 24
SEÇÃO I 24
Da Quantidade Mínima de Instalações Sanitárias 24
SEÇÃO II 25
Dos Edifícios de Uso Coletiva 25
SEÇÃO III 25
Dos Postos de Serviços 25
SEÇÃO IV 26
Dos Edifícios Escolares 26
CAPÍTULO VI 26
Das Obras 26
SEÇÃO I 26
Do Tapume 26
SEÇÃO II 27
Do Andaime 27
SEÇÃO III 27
Dos contenedores e caçambas 27
SEÇÃO IV 28
Do material de construção em Via Pública 28
CAPÍTULO VII 28
Das Disposições Especiais 28
SEÇÃO I 28
Dos Engenheiros, Arquitetos e Construtores 28
SEÇÃO II 29
Das Definições 29
CAPÍTULO VIII 32
Das Infrações, das Penalidades e das Multas 32
SEÇÃO I 32
Das Multas 32
SEÇÃO II 32
Das Penalidades 32
SEÇÃO III 32
Dos Embargos 32

SEÇÃO IV 33
Da Demolição 33
SEÇÃO V 33
Das Multas 33 33