ESTADO DO ACRE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.732 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2008

"Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Rio Branco e dá outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO-ACRE, usando das atribuições que são conferidas por Lei, **FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal de Rio Branco aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
PARTE GERAL
CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Rio Branco, Estado do Acre, objetivando disciplinar e estabelecer os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem consideradas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações, construções e equipamentos, no interior dos limites dos imóveis em que se situem, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos.

Art. 2º Toda e qualquer obra de construção, edificação, ampliação, reforma ou demolição depende de prévio licenciamento por parte do Município, conforme disciplinado por este Código e nas normas contidas nos seguintes dispositivos legais, sem prejuízo de novas regras e normas a viger no país após a edição desta Lei:

I - Lei Municipal n. 1.611 de 27 de outubro de 2006 - Plano Diretor de Rio Branco;

II - Lei Federal nº 10.257 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

III - Lei Orgânica do Município de Rio Branco;

IV - Normas técnicas pertinentes à matéria aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

V - Demais legislações ambientais e urbanísticas, federal, estadual e municipal no que tange ao tema versado.

Art. 3º Consideram-se partes integrantes deste Código, as tabelas e desenhos que o acompanham, sob a forma de Anexos, numerados nos incisos I a VIII, com o seguinte conteúdo:

I - Anexo 1 – Glossário (conceitos, siglas e abreviaturas);

II - Anexo 2 - Tabela de Penalidades;

III - Anexo 3 - Carimbo Padrão de Projeto - art. 16, §2°;

IV - Anexo 4 - Desenho do Passeio/calçada padrão (diferentes dimensões, com e sem jardim) - arts. 61, §1°; 68; 69 *caput* e II;

V - Anexo 5 - Desenho das rampas nas calçadas - art. 79;

VI - Anexo 6 - Desenho das reentrâncias de ventilação e iluminação - art. 94;

VII - Indicações gráficas de vagas de estacionamento/esquema de circulação e acesso de veículos - art. 96, §1°, art. 102;

VIII - Dimensões mínimas de áreas de manobra - art. 98, §5°.

CAPÍTULO II
DAS FINALIDADES E DOS PRINCÍPIOS

Art. 4º O presente Código tem as seguintes finalidades:

I - Regular a atividade edilícia;

II - Atribuir direitos e responsabilidades aos atuantes na atividade edilícia;

III - Instituir procedimentos, atos administrativos e mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia;

IV - Estabelecer diretrizes básicas de conforto, higiene, salubridade e segurança a serem atendidas nas obras e edificações no território do Município;

V - Definir critérios a serem atendidos na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes.

Art. 5º A aplicação do Código de Obras e Edificações do Município de Rio Branco reger-se-á pelos seguintes princípios:

I - Simplificação dos procedimentos administrativos relacionados ao licenciamento;

II - Valorização do usuário do equipamento comunitário e daquele a quem se destina a habitação, assegurando o conceito de uso universal, condizente com a dignidade humana;

III - Prioridade do interesse coletivo frente o individual;

IV - Tratamento diferenciado às edificações que apresentem impactos urbanísticos e sociais sobre a cidade;

V - Garantia de acesso à edificação regular para toda a população;

VI - Preservação, sempre que possível, das peculiaridades do ambiente urbano, nos seus aspectos ecológico, ambiental, histórico, cênico-paisagístico, turístico e geotécnico;

VII - Garantia de que o espaço edificado observa padrões de qualidade que satisfaçam as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e saúde dos usuários e dos demais cidadãos, como também a estética do Município e das habitações.

CAPÍTULO III
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DOS ATUANTES NA ATIVIDADE EDILICIA

Seção I
Do Município

Art. 6º O Município de Rio Branco concederá licença a projetos e obras, observando os padrões urbanísticos definidos pelo Plano Diretor, e fiscalizará sua execução e término, respeitando as condições de estabilidade, segurança e salubridade estabelecidas nesta Lei, não se responsabilizando por

qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou utilização.

Parágrafo único - O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo, Uso e Ocupação do Solo, pertinentes ao imóvel a ser construído ou atividade em questão.

Art. 7º O Poder Executivo Municipal apresentará denúncia aos órgãos incumbidos de fiscalização do exercício profissional, contra os profissionais ou empresas, que sejam contumazes na prática de infração a esta Lei.

Parágrafo único - O Município remeterá, mensalmente, à seção local do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), relação completa e detalhada das construções licenciadas, contendo os seguintes dados:

I - Nome do proprietário;
II - Local da obra e finalidade;
III - Autor do projeto;
IV - Data da aprovação do projeto;
V - Responsável técnico pela obra;
VI - Área da edificação.

Seção II
Do Proprietário e do Possuidor

Art. 8º O direito do proprietário ou a quem este oficialmente autorizar em promover e executar obras em seu imóvel, mediante prévio requerimento e licenciamento do Município, pressupõe a observância das condições previstas nesta Lei, respeitados o direito de vizinhança e das demais

normas aplicáveis, desde que devidamente assistido por profissional legalmente habilitado assegurando-lhes todas as informações cadastradas nos bancos de dados do Município relativas ao imóvel, desde que não afrontem o direito à privacidade ou sigilo das informações de terceiros.

Parágrafo único - Se o proprietário da obra não for o mesmo do terreno e não sendo aquele enquadrado como possuidor, o Município deverá exigir autorização do proprietário da gleba, com firma reconhecida, para que o requerente construa sobre a área.

Art. 9° Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Art. 10 Poderá o possuidor exercer o direito previsto no artigo 8º deste Código, condicionado a apresentação de Certidão Negativa Judicial de pendências ou discussões sobre a propriedade do imóvel ocupado, bem como que comprove o domínio útil da posse mansa, ininterrupta, contínua, pacífica e de boa fé do bem imóvel durante os últimos 5 (cinco) anos antecedentes à requisição solicitada.

Art. 11 Responde o requerente pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando a sua aceitação, pelo Poder Público Municipal, em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Parágrafo único - Verificada a falsidade documental, encaminhar-se-á cópia do processo administrativo à autoridade competente, respondendo o requerente por seus atos perante a Administração Municipal, sem prejuízo das cominações penais ou danos civis.

Art. 12 O proprietário da obra, a qualquer título, é responsável integralmente pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e

salubridade do imóvel, as demais edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e da legislação correlata.

Parágrafo único - A responsabilidade prevista no *caput* deste artigo estende-se aos demais sucessores na propriedade ou posse do imóvel.

Art. 13 Na hipótese da documentação apresentada não descrever suficientemente as características físicas, as dimensões, limites e a área do imóvel serão exigidos outros documentos ou esclarecimentos complementares.

§ 1º Quando houver discrepância entre as medidas do imóvel constantes do título de propriedade e as reais existentes no local, o projetista deverá obedecer às medidas existentes no local se estas forem menores do que as registradas no Cartório de Imóveis, para efeito de recuos, afastamentos, taxa de ocupação e altura da edificação.

§ 2º Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser utilizada a área real, existente no local, consoante o critério utilizado no parágrafo primeiro.

Seção III
Do Profissional Legalmente Habilitado e da Responsabilidade Técnica

Art. 14 Considera-se profissional legalmente habilitado, o técnico devidamente registrado ou com visto junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional – CREA, cadastrado perante o Município, nos termos do parágrafo único do art. 231 da Lei do Plano Diretor, e adimplente com a Fazenda Municipal, podendo atuar como pessoa física ou como titular ou representante de pessoa jurídica, respeitadas, neste caso, as atribuições e limitações estabelecidas pela entidade representada.

Parágrafo único - Para os fins tributários o profissional tem a faculdade de proceder a seu cadastro junto ao órgão competente para quitação

anual do imposto (ISSQN) ou por ocasião do serviço, nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 15 Somente os profissionais legalmente habilitados no respectivo órgão fiscalizador do exercício profissional-CREA poderão projetar, calcular ou executar obras no território deste Município.

Art. 16 É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras bem como na elaboração de pareceres técnicos, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura Municipal de Rio Branco, sempre que entender conveniente.

§1° Os projetos, seus elementos e planilhas de cálculos deverão ser acompanhados pela respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no órgão competente.

§2° Os projetos de que trata o § 1º deverão conter: assinatura do proprietário da obra, assinatura(s) do autor e/ou do responsável técnico, quando for o caso, e demais informações conforme carimbo apresentado no Anexo III.

§3° Quando o proprietário da obra for pessoa jurídica, os projetos deverão ser assinados pelos seus respectivos representantes legais.

§4° Para os empreendimentos de interesse social o Município promoverá assistência técnica gratuita à população de baixa renda através do serviço de Engenharia, Arquitetura e Agronomia Pública, mediante convênio a ser firmado com entidades profissionais sediadas no Município.

Art. 17 O profissional legalmente habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor de projeto ou como Responsável Técnico da Obra, ou em ambos os casos, assumindo sua responsabilidade perante a

Municipalidade no ato do protocolo do pedido de licenciamento ou do início dos trabalhos no imóvel.

Parágrafo único - Para fins de fiscalização, são atividades que caracterizam o inicio de uma construção/edificação, isoladamente ou em conjunto:

I - Nivelamento do terreno;

II - Confecção do gabarito;

III - Abertura de valas para fundações;

IV - Colocação de tapumes; e

V - Execução das fundações.

Art. 18 Para os efeitos desta Lei serão considerados:

I - Autor, o profissional responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho.

II - Responsável Técnico, o profissional responsável pela direção técnica das obras, em qualquer de suas fases, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura e observância das Normas Brasileiras Registradas - NBR.

Parágrafo único - O licenciamento expedido pelos órgãos municipais competentes, não induz qualquer responsabilidade do Poder Público Municipal pela elaboração de projetos, cálculos, especificações ou pela execução de obras, por estes respondendo exclusivamente os profissionais envolvidos.

Art. 19 É facultada a qualquer tempo a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, devendo a obra ficar paralisada enquanto não houver a assunção de responsabilidade por novo técnico.

§ 1º A continuidade de execução da obra e a substituição de profissionais deverão ser precedidas de ofício, dirigido à Prefeitura Municipal,

assinado pelo proprietário da obra e pelo novo responsável técnico, o qual deverá apresentar a nova guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

§ 2º A desistência do profissional de continuar responsável pela obra, sem a prévia comunicação à Prefeitura Municipal, não o isenta da responsabilidade assumida.

§ 3º Poder Público Municipal se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto.

CAPÍTULO IV
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 20 As obras a serem licenciadas pelo órgão municipal competente observarão, para efeito de análise, cinco procedimentos distintos de apresentação de projetos, de acordo com as categorias de edificações discriminados na tabela abaixo:

Tabela 1 – Categorias de Edificações

		TIPO DE EDIFICAÇÃO
CATEGORIA		Imóvel residencial unifamiliar térreo, sem laje de cobertura e com área construída até 70 m²
		Imóvel residencial unifamiliar com área construída de até 200 m²
		Imóvel residencial unifamiliar com área construída acima de 200 m²
		Imóvel comercial e de serviço com área construída de até 200 m²
		Imóvel residencial multifamiliar e demais usos

Parágrafo único - A documentação necessária a ser apresentada para todos os procedimentos previstos neste artigo se encontra discriminada no quadro do Art. 33.

Art. 21 Os projetos das obras enquadradas no Procedimento da Categoria 1 poderão ser apresentados de forma simplificada, desde que constem, no mínimo, os seguintes elementos:

I - Planta de situação e locação do imóvel, pelo menos em papel formato A4, com informações a respeito da taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e coeficiente de aproveitamento;

II - Memorial descritivo simplificado do projeto, com a declaração de seu autor de que aquele atende às exigências deste Código e das demais normas da legislação em vigor.

Parágrafo único - São isentos da Taxa de Licenciamento para a execução de obras, os contribuintes alcançados pela hipótese constante no *caput* deste artigo, desde que possua um único imóvel no Município.

Art. 22 As obras enquadradas nos Procedimentos das Categorias 2, 3, 4 e 5 devem ter seus projetos arquitetônicos apresentados por completo em 2 (duas) vias impressas, no mínimo, em número de pranchas e escalas convencionais, adequadas e necessárias à sua plena compreensão e dobradas convenientemente em formato A4.

§1° É requisito para a obtenção do habite-se o fornecimento do projeto arquitetônico "as built" em meio digital.

§2° As obras enquadradas no Procedimento da Categoria 4 e 5 devem, além das exigências contidas no *caput* deste artigo, observar as normas de acessibilidade.

§3° O projeto completo referido no *caput* do artigo compreende:

I - Plantas baixas dos pavimentos;

II - Dois cortes, sendo um longitudinal e o outro transversal;

III - Elevações da edificação para as vias;

IV - Planta de locação, situação e cobertura;

V - Quadro de áreas.

Art. 23 Os projetos de reforma e ampliação que contemplem mudança de uso e/ou acréscimo de área ao imóvel são necessariamente reenquadrados para adequá-los às regras previstas no artigo 20, e observarão, ainda, as convenções gráficas, identificando paredes a demolir, construir e/ou conservar, conforme as normas técnicas da ABNT.

CAPÍTULO V
DOS ESTUDOS DOS IMPACTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 24 A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da legislação federal, estadual e municipal vigentes e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Art. 25 Além dos casos previstos na legislação federal e estadual, o Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA será exigido nas hipóteses e formas previstas na Lei n. 1.330, de 23 de setembro de 1999, que dispõe sobre a Política Municipal de Meio Ambiente.

Art. 26 Deverão ser objeto de Estudo Prévio de Impacto sobre a Vizinhança - EIV os empreendimentos que:

I - Por suas características peculiares de porte, natureza ou localização, possam ser geradores de alterações negativas no seu entorno;

II - Venham a ser beneficiados por alterações das normas de uso, ocupação ou parcelamento vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de algum instrumento urbanístico previsto.

§ 1º Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos nos incisos I e II do *caput* deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto nos artigos 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade.

§ 2º O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Equipamentos urbanos e comunitários;

III - Uso e ocupação do solo;

IV - Valorização imobiliária;

V - Geração de tráfego, alterações das condições de circulação e demanda por transporte público;

VI - Ventilação e iluminação;

VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - Geração de ruídos;

IX - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º Os documentos integrantes do EIV são públicos e deverão ficar disponíveis para consulta pelos interessados antes de sua aprovação.

§ 4º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA requeridas nos termos da legislação ambiental.

§ 5° O empreendimento ou atividade, obrigado a apresentar o Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requerido nos termos da legislação pertinente, fica isento de apresentar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, desde que atenda, naquele documento, todo conteúdo exigido por esta Lei.

Art. 27 A expedição do alvará de construção para os empreendimentos e atividades considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental fica vinculado à apresentação da licença de instalação concedida pelo órgão ambiental federal, estadual e/ou municipal.

TÍTULO II
DA ORDENAÇÃO URBANÍSTICA DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 28 Mediante procedimento administrativo, precedido de requerimento do interessado e, pagas as taxas devidas, o Município licenciará a obra ou serviço e emitirá as respectivas Certidões, fornecendo os dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, e exercerá o controle da atividade edilícia.

CAPÍTULO I
DOS ATOS ADMINISTRATIVOS NECESSÁRIOS AO CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 29 São atos administrativos precedentes à execução de atividades relacionadas a este Código, citadas no artigo 2°:

I - Alvará de Autorização;

II - Certidão de Viabilidade Urbanística;

III - Certidão de Consulta Prévia de Projeto Arquitetônico;

IV- Alvará de Licença para Construção;

V - Alvará de Licença para Regularização;

VI - Alvará de Licença para Demolição;

VII - Habite-se;

VIII - Alvará de Licença de Mudança de Uso.

IX - A administração, a seu critério, poderá criar outros documentos administrativos de acordo com as suas necessidades de gerenciamento da atividade edilícia e exigências urbanísticas.

Seção I
Do Alvará de Autorização

Art. 30 A Autorização é documento de solicitação obrigatória, mas de concessão precária, destinado a licenciar uma ocorrência específica, com prazo determinado, sendo que as seguintes atividades dependerão obrigatoriamente de Autorização:

I - Implantação de edificação transitória;

II - Implantação e utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele da execução das obras objeto da licença;

III - Avanço de tapumes sobre parte do passeio público;

IV - Abertura sob o passeio para escoamento de águas pluviais e o rebaixamento de meio-fio;

V - Abertura no pavimento de vias para execução de obras que necessitem passagem.

Art. 31 Por requisição do interessado, o Município concederá, a título precário, Autorização precedida, quando necessária, da apresentação de croqui de localização e locação no terreno, informando as áreas.

§1° A autorização de que trata o *caput* deste artigo, poderá ser revogada quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial.

§2° A hipótese prevista no inciso V do *caput* do artigo 26 será precedida do comprovante de quitação dos custos de recuperação do patrimônio público lesado com a intervenção.

§3° O prazo de validade da Autorização, e de cada renovação, dependerá de sua finalidade e não excederá trinta dias a partir de sua expedição, excetuando-se para fins de implantação de canteiros de obras que dependerá da apresentação do seu cronograma.

Seção II
Da Certidão de Viabilidade Urbanística

Art. 32 A Certidão de Viabilidade é procedimento opcional que antecede o início dos trabalhos de elaboração do projeto, devendo o interessado formalizá-la ao órgão competente do Município.

Art. 33 A Certidão de Viabilidade terá validade de seis meses e fornecerá as informações necessárias para que o projeto cumpra a Lei do Plano Diretor, em especial no que diz respeito ao tipo de atividade permitida, o uso pretendido, índices e parâmetros construtivos, a fim de orientar o trabalho do profissional.

Seção III
Da Certidão de Consulta Prévia de Projeto Arquitetônico

Art. 34 A Certidão de Consulta Prévia de Projeto Arquitetônico é procedimento opcional que visa municiar o responsável técnico pela elaboração do projeto das informações necessárias ao desenvolvimento do estudo preliminar submetido à consulta, ou realizar eventuais correções, em etapa anterior à conclusão do projeto básico.

Seção IV
Do Alvará de Licença para Construção

Art. 35 O Alvará de Licença para Construção é documento administrativo, de solicitação obrigatória, destinado a autorizar a execução das seguintes obras:

I - Movimento de terra;

II - Muro de arrimo ou equivalente;

III - Edificação nova;

IV - Reforma;

V - Reconstrução;

VI - Substituição;

VII - Demolição voluntária;

VIII - Ampliação.

§1° O movimento de terra e/ou muro de arrimo, quando vinculados à edificação nova ou reforma, poderão ser aprovados e licenciados pelo Alvará de Construção da obra principal.

§2° Em havendo nova construção, o Alvará de Demolição, previsto no art. 45, deste, poderá ser expedido conjuntamente com o Alvará de Construção.

§3° Independem da expedição do Alvará de Construção, as seguintes atividades:

I - Abrigos provisórios para a guarda e depósito de materiais em obras previamente licenciadas;

II - Instalação de toldos para a proteção de aberturas;

III - Reparos internos e substituição de aberturas;

IV - Substituição de telhas, de calhas e de condutores em geral;

V - Pequenos reparos que não impliquem na alteração estrutural do prédio e nem alterem a finalidade de utilização;

VI - Cobertura de uso residencial para autos, desde que removíveis e não afetem as condições de ventilação e iluminação;

VII - Muros até 3.00 m (três metros) de altura;

VIII - Reparos em fachadas ou no revestimento de edificações, ou reforma de prédios, quando não implicarem em alteração das linhas arquitetônicas;

IX - Limpeza ou pintura externa ou interna de prédios, muros ou grades.

§4° O disposto no parágrafo 3º não se aplica a imóvel com valor histórico-cultural, o qual será licenciado pela Prefeitura após avaliação técnica do setor de Patrimônio Histórico e Cultural federal, estadual e/ou municipal, dependendo da proteção a que estiver vinculado.

Art. 36 Para a expedição do Alvará de Construção deverão ser apresentados os seguintes documentos, de acordo com o quadro abaixo:

Tabela 2 – Documentos e Projetos para expedição do Alvará de Construção

ITEM	DOCUMENTOS / PROJETOS	CATEGORIAS DE EDIFICAÇÃO				
		1	2	3	4	5
a	Certidão Negativa de Tributos ou comprovante de pagamento do último IPTU	X	X	X	X	X
b	Cópia dos documentos pessoais. RG e CPF para pessoa física, e CNPJ para pessoa jurídica.	X	X	X	X	X
c	Título de propriedade do terreno	X	X	X	X	X
d	Inscrição da obra no INSS	-	X	X	X	X
e	Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de autoria de projeto e execução da obra	X	X	X	X	X
f	Planta de situação – localização da obra na quadra	X	X	X	X	X
g	Projeto Arquitetônico Simplificado – 02 (duas) vias	X	-	-	-	-
h	Memória Descritivo Simplificado – 02 (duas) vias	X	-	-	-	-
i	Projeto Arquitetônico Completo – 02 (duas) vias	-	X	X	X	X
j	Memória Descritivo – 02 (duas) vias	-	X	X	X	X
l	Projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico	-	-	X	X	X

§ 1º Para as obras consideradas Pólos Geradores de Tráfego – PGTs deverão ser apresentados projetos de sinalização e trânsito aprovados pelo órgão competente.

Subseção I

Da Paralisação ou Interrupção Voluntária de Obras

Art. 39 Quando a construção ficar paralisada por mais de cento e vinte dias, a contar da data da primeira notificação, o proprietário fica obrigado a:

I - Providenciar o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro,

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

Parágrafo único - As disposições desta Subseção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas na data de vigência desta Lei.

Subseção II

Da Modificação de Projeto Aprovado

Art. 40 O Alvará de Licença para Construção poderá, enquanto vigente, ser substituído para constar eventuais alterações de dados ou a aprovação de projeto modificativo ou substitutivo em decorrência de revisão do projeto original.

Parágrafo único - O procedimento para modificação ou substituição do projeto aprovado deverá seguir o trâmite da aprovação previsto no art. 33, desta Lei.

Seção V

Do Alvará Licença de Regularização

Art. 41 Para concessão do Alvará de Licença para Regularização de construção será exigida a documentação de acordo com a categoria em que estiver enquadrada, nos termos do art. 20, desta Lei.

42 A Prefeitura poderá fornecer Alvará de Licença para Regularização para construções executadas irregularmente, desde que, sejam respeitadas as normas desta Lei e outras correlatas a matéria.

§1° As obras irregulares serão classificadas em duas categorias:

a) Obras sem documentação: obras de acordo com os padrões urbanísticos e técnicos, porém sem alvará de construção ou Habite-se ou ambos;

b) Obras em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos: obras que, além da irregularidade documental, apresentam itens em desacordo com o Plano Diretor de Rio Branco ou leis específicas ou ambos,

§2° O requerimento do Alvará de Licença para Regularização será acompanhado do pedido para a expedição do Habite-se.

Art. 43 A regularização de obra residencial unifamiliar clandestina ou irregular, em desconformidade com a legislação vigente, será passível de aprovação desde que apresente as seguintes condições:

I - Seja comprovado que a obra foi edificada até a data da promulgação da Lei nº. 1.611/2006 - Plano Diretor Municipal;

II - Condições mínimas de salubridade

III - Não tenha sido erigida em área *non aedificandi* ou de preservação ambiental;

IV- Não avance os limites e dimensões do terreno, conforme documento de propriedade;

V - Não se situe em loteamento clandestino e respeite as normas de uso e ocupação do solo vigentes.

VI - Apresente uso compatível com as legislações vigentes

VII - Não possua telhado ultrapassando a testada do terreno;

VIII - Não "jogue" água sobre o terreno vizinho ou sobre a calçada.

Art. 44 A regularização do imóvel não isenta o proprietário da obra de eventuais multas ou dívidas incidentes sobre o mesmo.

Art. 45 O Poder Executivo, mediante Decreto, poderá instituir programa de regularização de construções irregulares, comprovadamente existentes antes da publicação da presente lei, de forma a regularizá-las perante o

órgão competente, com a conseqüente inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário do Município.

§1° O interessado deverá protocolizar o requerimento de regularização da construção no órgão competente, atendendo as exigências e requisitos estabelecidos no Decreto que instituir o programa, observados as prescrições desta Lei, as do Plano Diretor e demais correlatas.

§2° Cumpridas as exigências, será expedido Alvará de Licença para Regularização de construção em nome do requerente, o qual não se constitui em ato administrativo declaratório ou constitutivo de direito pessoal ou real sobre o imóvel onde foi erigida a construção, objeto da regularização.

Art. 46 Poderá haver flexibilidade de índices e taxas, a critério da Municipalidade, nos casos em que o imóvel do particular tenha sofrido considerável prejuízo, como desapropriação de parte do terreno em razão da realização de obras públicas de infra-estrutura tais como: saneamento, alargamento de vias, praças.

Seção VI
Da Demolição Voluntária

Art. 47 A demolição de qualquer edificação deverá ser realizada mediante prévia solicitação e aprovação do Município, através da emissão do Alvará de Licença para Demolição, salvo a que tiver por objeto:

I - Muros com altura inferior a três metros, em sua maior dimensão vertical;

II - Construções em madeira ou material similar

III - Construções térreas em alvenaria com área inferior a 100,00 m² e pé-direito inferior a 3,00m.

§ 1º A demolição em edificação deverá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º O procedimento de solicitação do Alvará de Licença para Demolição deverá ser acompanhado do documento de propriedade do lote ART de responsabilidade técnica e representação gráfica.

Art. 48 O Alvará de Licença para Demolição terá prazo de validade de 1 (um) ano, renovável por igual período, devendo o pedido de renovação ser deferido dentro do prazo do alvará anterior.

§1° Em qualquer demolição, o responsável técnico ou o interessado, conforme o caso deverá adotar todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias urbanas e privadas existentes e das propriedades vizinhas.

§2° O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§3° Após a conclusão de demolição, o proprietário da obra deve comunicar o fato à Prefeitura, para a atualização do Cadastro Imobiliário.

§4° No caso de nova construção, o Alvará de Licença para Demolição pode ser expedido conjuntamente com o Alvará de Licença para Construção.

Seção VII
HABITE-SE

Art. 49 O Habite-se é documento de solicitação obrigatória quando da conclusão da obra licenciada, com Alvarás de Licença para Construção ou de Regularização sendo que nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo Habite-se.

§1° A vistoria e a emissão do Habite-se serão requeridos pelo proprietário da obra ou pelo profissional técnico responsável, anexando, para tanto:

I - Requerimento padrão;

II - Cópia do Alvará de Construção;

III - Cópia do projeto arquitetônico aprovado;

IV - Cópia do projeto arquitetônico aprovado em formato digital em mídia compatível com tecnologia usual;

V - Laudo de vistoria de segurança contra incêndios, expedido pelo setor competente do Corpo de Bombeiros, para os casos em que a lei exija sistema de prevenção e combate contra incêndios;

VI - Cópia dos atestados de vistoria e recebimento das instalações prediais por parte das concessionárias de serviços públicos responsáveis, quando necessários.

§2° No ato em que o interessado requisitar o respectivo Alvará será cobrada a Taxa de Habite-se além do recolhimento do respectivo ISSQN, conforme dispõe o Código Tributário do Município, com exceção das obras que se enquadram no Procedimento da Categoria 1, previstas no art. 20, I, desta Lei.

Art. 50 Durante a vistoria deverá ser verificado o cumprimento das seguintes exigências:

I - edificação em condições de habitabilidade;

II - obra executada de acordo com os termos do projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 51 Considera-se obra concluída aquela integralmente executada de acordo com o projeto aprovado e o cumprimento das demais exigências da legislação municipal, além de atender aos seguintes requisitos:

I - Remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e sobras de materiais;

II - A execução das instalações prediais tiver sido aprovada pelos órgãos estadual e municipal, ou pelas concessionárias de serviços públicos, conforme o caso;

III - O passeio do logradouro correspondente ao edifício estiver inteiramente construído, reconstruído ou reparado com material antiderrapante, suportando as canalizações de águas pluviais sob o mesmo, quando for o caso, podendo reservar área permeável, desde que garanta livre acesso com segurança aos transeuntes;

IV - Tenha cumprido todos os requisitos constantes para aprovação, mesmo que exigidos por outros órgãos municipais.

Art. 52 Por ocasião da vistoria, sendo constatado que a edificação não está de acordo com o projeto aprovado, o(s) responsável (is) técnico(s) pela execução da obra, bem como o proprietário, serão autuados de acordo com as disposições deste Código e obrigados a:

I - regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou;

II - proceder à demolição, ou as modificações necessárias para adequar a obra ao projeto aprovado.

Parágrafo único - Estando as obras em consonância com o projeto aprovado, o Município fornecerá Habite-se no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da nova vistoria.

Art. 53 Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 3% (três por cento) entre as medidas lineares externas e/ou 5% (cinco por cento) da área construída, verificadas entre o projeto aprovado e as executadas na obra, sem prejuízo dos recuos mínimos legais obrigatórios, desde que observada a legislação vigente à época do licenciamento inicial da obra, e pagas as taxas devidas em razão da área excedente.

Art. 54 Será concedido Termo de Habite-se Parcial, após vistoria da Prefeitura, unicamente nos seguintes casos:

I - Obra composta de parte comercial e residencial (uso misto), e puder ser utilizada de forma independente;

II - Construção de mais de uma edificação no mesmo lote.

Parágrafo único - O Habite-se Parcial não exclui a necessidade do Habite-se Total que deve ser concedido ao final da obra.

Seção VIII
Do Alvará de Licença de Mudança de Uso

Art. 55 O Alvará de Licença de Mudança de Uso consiste em documento administrativo que atesta que a edificação existente e devidamente regularizada teve seu uso alterado para outra atividade, residencial, comercial ou de serviço e atende as condições de vagas de estacionamento e padrões de incomodidades estabelecidas pela Lei nº 1.611/06 - Plano Diretor e demais normas pertinentes à matéria.

Art. 56 Na expedição do alvará de licença para construção, este deverá especificar as condições de uso da edificação.

§1º Poderá o Município fornecer licença para a mudança de uso da edificação, a requerimento do proprietário ou possuidor, atendidos os dispositivos do Plano Diretor.

§ 2º Para os pedidos de mudança de uso de uma edificação regularmente aprovada pela Municipalidade, deverá ser apresentado atestado oferecido por profissional habilitado garantindo as condições de uso para a utilização proposta.

§3º Para o caso da edificação não atender às condições mínimas para o uso pretendido, deverá ser solicitada reforma, que respeitará todo o procedimento de aprovação e recebimento das obras descrito nesta Lei, precedendo a expedição do Alvará de Funcionamento para o novo uso, nos termos do Código Tributário Municipal, quando for o caso.

TÍTULO III
DO ASPECTOS GERAIS DAS OBRAS
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 57 A execução da obra será iniciada após a expedição da documentação correspondente, nos termos do art. 25 desta Lei, cujo Alvará deverá ser mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado, facilmente acessível à fiscalização de obras da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação e instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de venda e outros.

Art. 58 Durante a execução da obra caberá ao responsável técnico orientar quanto às medidas de segurança necessárias para a proteção dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e das vias e logradouros públicos; e ao proprietário, adotá-las, observados o disposto neste Capítulo e nas normas técnicas brasileiras vigentes.

Art. 59 A implantação do canteiro de obras em local distinto da execução daquela somente terá seu Alvará de Autorização concedido pelo órgão competente do Município, nos termos do *caput* art. 27 desta Lei.

Art. 60 É vedada a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único - A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal proceder à remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhes as sanções previstas neste Código.

Art. 61 Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 62 Qualquer execução de serviço ou obra em logradouro público deverá, previamente, ser comunicada às entidades de serviço público porventura atingidos pela intervenção, para as devidas providências.

Parágrafo único - O passeio público danificado em decorrência da realização de obras deve ser restaurado pelo proprietário ou possuidor, no prazo assinalado pelo órgão competente expedidor da autorização.

Art. 63 Quando as técnicas de engenharia não permitirem ou o seu custo for excessivamente alto para a consecução das obras, os tapumes e andaimes deverão ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio, preservando 50% (cinqüenta por cento) do espaço inteiramente livre e desimpedido ao trânsito de pedestres.

§ 1º O proprietário ou possuidor deverá solicitar prévia autorização do Município para ocupar a parte disponível do passeio, sendo que, a autorização será precedida de análise *in loco* das condições de uso por intermédio dos técnicos municipais responsáveis pelo deferimento da autorização.

§ 2º A parte do passeio livre de qualquer obstáculo não poderá ser inferior a 1,00m (um metro), exceto quando a sua largura total inviabilizar a aplicação deste dispositivo, caso em que o construtor deverá executar uma passarela para pedestres avançando sobre a via, conforme anexo, com largura não inferior a 1,00m (um metro), sem obstáculos e degraus, e com proteção de segurança aos transeuntes.

§ 3º A largura de 1,00m (um metro), a que se refere o parágrafo anterior, deverá estar livre de quaisquer obstáculos.

CAPÍTULO II
DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 64 De acordo com o que estabelece a Lei Federal n°. 125, de 3 de dezembro de 1935 e Lei Federal 8.220, de 04 de setembro de 1991, não poderão ser executadas, sem licença do Município, devendo obedecer as determinações do presente Código, ficando, entretanto isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I. Construção de edifícios públicos;

II. Obras de qualquer natureza em propriedade da União, do Estado ou do Município;

III. Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais quando para a sua sede própria.

Art. 65 O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 66 O pedido de licença será feito pelo órgão ou Ente Público interessado, por meio de ofício dirigido ao Secretário Municipal da pasta responsável pelo licenciamento, devendo aquele ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada.

Parágrafo único - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário que deva, por força do ofício, executar a obra. No caso do técnico não pertencer ao quadro funcional público da entidade, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições e exigências do presente Código.

Art. 67 Os contratantes e executores das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, excetuando-se os funcionários públicos de carreira, que devam executar as obras em razão do emprego, função ou cargo público.

Art. 68 As obras pertencentes à municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código, quer seja a repartição que exerce ou sob cuja responsabilidade estejam as obras.

CAPÍTULO III
DO MOVIMENTO DE TERRA

Art. 69 A execução do movimento de terras obedecerá às normas técnicas brasileiras, ao disposto neste Código e no direito de vizinhança.

Art. 70 Deverá ser solicitado Alvará de Licença para Construção, nos termos do art. 32, I, para movimento de terra em terrenos cujas alterações topográficas sejam superiores a 1,00m (um metro), de desnível e/ou mil metros cúbicos (1.000 m³) de volume de terra, ou em terrenos alagadiços.

Art. 71 Qualquer movimento de terra, em área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), deverá ser executado prevendo o reaproveitamento da camada de solo superficial, com devido controle tecnológico, a fim de

assegurar a estabilidade, a drenagem, prevenir a erosão e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes.

Art. 72 O aterro cuja altura prevista seja superior a 5,00 m (cinco metros), medidos a partir da conformação original do terreno, está sujeito ao prévio licenciamento pela Prefeitura, nos termos do art. 32, desta Lei, precedido de explanação quanto aos objetivos da obra, acompanhada de laudo técnico firmado por profissional de engenharia, anotação de responsabilidade técnica - ART e o projeto simplificado da movimentação de terra.

Art. 73 No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações junto aos órgãos competentes.

Art. 74 Para os serviços de bota-fora e áreas de empréstimo em glebas de terra será obrigatória a apresentação de projeto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente, a quem compete emitir a Autorização de Bota Fora ou Empréstimo de jazida, nos termos da legislação especifica.

CAPÍTULO IV
DOS PASSEIOS, CALÇADAS E MEIO FIO

Art. 75 Compete ao proprietário ou possuidor do imóvel que tenha qualquer face do lote para logradouros públicos construir o passeio confrontante ao seu lote, conforme padrão estabelecido em Anexo, além de mantê-lo em bom estado de conservação.

Parágrafo único - O revestimento do passeio deverá ser de material antiderrapante, resistente e capaz de garantir a formação de uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão e não interrompida por degraus ou mudanças abruptas de nível.

Art. 76 As calçadas seguirão os parâmetros estabelecidos por este código, em atenção às diretrizes gerais estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal, conforme modelos definidos em Anexo desta lei, observadas as seguintes diretrizes:

I - Deverão apresentar inclinação, do alinhamento predial em direção ao logradouro, de, no mínimo, 2% (dois por cento), e, no máximo, 3 % (três por cento), visando ao escoamento das águas pluviais;

II - Quando possuírem largura igual ou superior a dois metros (2,00m) deverá ser prevista uma faixa longitudinal sem qualquer pavimentação, destinada à permeabilização do solo conforme padrões definidos em anexo desta lei;

III - Quando tiverem largura inferior a 2m não haverá faixa destinada à permeabilização do solo.

Parágrafo único - A faixa gramada (e os passeios com rede elétrica conterão arborização na proporção de uma (1) espécie arbórea a cada dez metros (10m), observadas as orientações do órgão competente do Município, vedados obstáculos que dificultem a circulação de pedestres e a livre captação das águas pluviais, tais como muretas, bancos, jardineiras, canteiros, bordas ou saliências.

Art. 77 Qualquer que seja o elemento pertencente ao imóvel somente pode projetar-se sobre a área da calçada, se edificado a uma altura superior a dois metros e sessenta centímetros (2,60m) e balanço máximo de um terço (1/3) da largura da calçada, desde que a via já esteja implantada no padrão definido pelo Plano Diretor Municipal.

§1° Nos casos em que a via não estiver nos padrões do Plano Diretor Municipal será permitido o balanço máximo de um terço (1/3) da largura da calçada existente no local.

§2° É exigida a autorização por parte do órgão municipal competente nos casos de implantação de qualquer mobiliário urbano, sinalização, vegetação ou outros, sobre a calçada.

Art. 78 Fica expressamente proibida a construção de qualquer elemento sobre os passeios, tais como degraus, rampas ou variações bruscas, abaixo ou acima do nível dos mesmos, para dar acesso às edificações ou às áreas de estacionamento de veículos no interior dos lotes.

Art. 79 Todo mobiliário urbano edificado em calçada e local de uso coletivo deve atender às exigências contidas nas NBR´s específicas, quanto ao seu uso, instalação e sinalização.

Art. 80 Nas áreas em que houver descontinuidade entre a calçada e o limite do lote, principalmente quando se tratar de serviços com tráfego de veículos é obrigatório que se estabeleça uma faixa com tratamento diferenciado de acordo com as normas de acessibilidade – NBR 9050/2004 -, de modo a permitir a sua fácil identificação às pessoas portadoras de deficiência visual.

Art. 81 Nos cruzamentos de vias o alinhamento das calçadas deve ser concordado através de arco de circunferência, que mantenha suas respectivas larguras.

Art. 82 Para execução de calçadas com declividade longitudinal superior a quatorze por cento (14%) é necessária análise prévia por parte do órgão municipal de licenciamento e controle com a finalidade de serem adotadas as soluções pertinentes para cada caso.

Art. 83 É vedada a colocação de objetos e dispositivos delimitadores de estacionamento e garagens nas calçadas, quando não autorizados pelo órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos.

Art. 84 É permitido o rebaixamento do meio fio mediante Autorização do Poder Público, nos termos do art. 27, § 2°, IV, deste Código, nos seguintes casos:

I - Para dar acesso ao lote, na dimensão mínima suficiente para o tráfego seguro de veículos;

II - Para acessibilidade, conforme NBR 9050/2004;

III - Para dar acesso às vagas de estacionamento existentes no recuo frontal do lote desde que previamente aprovado pelo órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos.

Art. 85 O rebaixamento do meio fio atenderá às seguintes condições:

I - O comprimento da rampa de acesso não ultrapassará cinqüenta centímetros (50 cm) devendo ser perpendicular ao alinhamento do lote;

II - Nos casos de imóveis situados em esquina, para os de uso residencial unifamiliar a distância mínima será de quatro metros (4,00m) do alinhamento do lote, e para os demais usos situar-se a uma distância mínima de cinco metros (5,00m), desde que justificada pelo autor do projeto e aceita pelo órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos;

III - Não resultar prejuízo para arborização e iluminação pública;

IV - Cada imóvel residencial poderá rebaixar ao meio-fio até 30% da testada do lote, e no caso de imóvel comercial esse limite será de até 50%.

§1° O acesso de veículos em postos de serviços e de abastecimento, o pleito estará sujeito à aprovação do órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos.

§2° Será admitido o rebaixamento de meio fio para acesso de veículos com parâmetros especiais aos definidos neste artigo, mediante projeto especifico avaliado e aprovado pelo órgão gestor competente.

Art. 86 O proprietário de terreno de esquina, ou em terrenos que por sua condição física dificultem a acessibilidade – a critério do órgão municipal responsável pelo licenciamento da construção, fica obrigado a executar a construção de rampas de acessibilidade para transição entre o leito carroçável e o passeio em todas as vias que margeiam sua utilização, conforme o padrão definido em anexo e conforme as NBR´s específicas, sem nenhum ônus para o Município.

CAPÍTULO V
DO FECHAMENTO DOS TERRENOS

Art. 87 O terreno não edificado e não utilizado, público ou privado, deverá ser obrigatoriamente fechado no alinhamento das suas divisas, tendo seu fechamento altura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m).

Art. 88 É facultada a construção de fechamento (muro, cerca, grade ou similares) no alinhamento das divisas dos terrenos edificados, públicos ou privados, competindo ao proprietário ou possuidor do imóvel conservar o fechamento do lote e calçadas existentes.

Art. 89 É permitida a instalação de cerca energizada, que será executada acima do elemento de fechamento e com altura superior a dois metros e vinte centímetros (2,20m) em relação aos passeios e aos imóveis vizinhos, sendo obrigatória fixação de placas informativas, nas quais constarão advertências por escrito e símbolos, nos locais de maior visibilidade, em todo o seu perímetro.

TÍTULO IV
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES
CAPÍTULO I
DA CLASSIFICAÇÃO E DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 90 Todo compartimento da edificação deve ter dimensões e formas adequadas, de modo a proporcionar condições de higiene, salubridade, conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como, das instalações e equipamentos, condizentes com a sua função e habitabilidade.

Art. 91 Conforme sua destinação, de acordo com o tempo de permanência humana em seu interior, os compartimentos da edificação classificam-se em:

I - De uso prolongado;

II - De uso transitório;

III - De uso especial.

§1° Consideram-se compartimentos de uso prolongado àqueles que abrigam as funções de dormir ou repousar, trabalhar, comercializar, estar, ensinar, estudar, preparar e consumir alimentos, reunir, recrear e tratar ou recuperar a saúde.

§2° Consideram-se compartimentos de uso transitório aqueles que abrigam as funções de higiene pessoal, guarda e troca de roupas, circulação e acesso de pessoas, serviços de limpeza e manutenção, e de depósito.

§3° Consideram-se compartimentos de uso especial àqueles que, apresentam características próprias e peculiares, conforme sua destinação, tais como os que se destinam as salas de projeção cinematográfica, espetáculos, eventos, que abriguem equipamentos para tratamento de saúde, exposição, beleza e estética, laboratórios fotográficos, imagem e som, telefonia, informática, e outros similares.

§4° Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas neste Capítulo serão classificados por similaridade.

Art. 92 Conforme o uso a que se destina, todo compartimento da edificação deve ter dimensões, pés direitos e áreas mínimas estabelecidas de acordo com o quadro abaixo:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (m²)	DIMENSÃO MÍNIMA(m)	PÉ DIREITO MÍNIMO(m)
Sala	7,00	2,40	2,50
Quarto(s)	7,50	2,30	2,50
Cozinha	3,60	1,50	2,40
Banheiro	1,80	1,00	2,40
Lavabo	1,40	0,80	2,20
Quarto de empregada	3,50	1,50	2,40
Área de serviço	-	1,00	2,40
Garagem residencial	12,00	2,40	2,20

Art. 93 Nas edificações comerciais o pé direito mínimo será de 3,00m, e no caso de mezaninos será acrescida de uma altura mínima de 2,50m – inclusive nos projetos em que houver aproveitamento da inclinação da cobertura, situação em que esta será o ponto mais elevado.

Art. 94 Nas edificações industriais de pequeno porte, tais como serralherias, marcenarias, produção artesanal de bijuterias, confecções, alimentos, entre outros, deverão possuir pé direito mínimo de 3,00m.

Art. 95 A área mínima da unidade imobiliária residencial é de trinta metros quadrados (30,00m²), em condições de habitabilidade e com no mínimo um banheiro, de acordo com o estabelecido nesta lei.

Art. 96 Nas edificações de apartamentos e unidades residenciais do tipo "quitinete" ou habitação de interesse social, compostos de sala, cozinha, um quarto e um banheiro, será permitida a redução das áreas dos seguintes compartimentos:

I - Da cozinha para até três metros quadrados (3,0m²);

II - Da sala para até seis metros quadrados (6,0m²);

III - Do quarto para até seis metros e cinqüenta centímetros quadrados (6,5m²).

Parágrafo único - Em se tratando de cozinha, sala e quarto conjugados a área mínima total deste ambiente será de quinze metros quadrados (15,0 m²), incluindo-se a área do banheiro.

CAPÍTULO II
DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 97 Toda edificação deve ser projetada com a observância e orientação dos pontos cardeais, atendendo, sempre que possível, aos critérios mais favoráveis de ventilação, insolação e iluminação.

Art. 98 Para efeito de insolação, iluminação e ventilação, salvos os casos expressos, todos os compartimentos da edificação devem dispor de abertura direta para o exterior.

§1° As aberturas, para os efeitos deste artigo, devem distar um metro e cinqüenta centímetros (1,50m) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote, medindo-se tal distância da extremidade da abertura mais próxima da divisa em direção perpendicular a esta, conforme disposto no Código Civil Brasileiro.

§2° A superfície da abertura voltada para o exterior, destinada à insolação, iluminação e ventilação, por tipo de compartimento, não pode ser inferior à área determinada no quadro abaixo:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS (ESQUADRIAS)
a) De uso prolongado.	1/8 da superfície do piso
b) De uso prolongado comercial	1/12 da superfície do piso
c) De uso transitório	1/10 da superfície do piso

§3° Locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas para o exterior ou sistema de exaustão que garantam a perfeita retirada dos gases e fumaça para o exterior, não interferindo negativamente nos lotes vizinhos e nem na qualidade do ar.

Art. 99 São dispensados de iluminação e ventilação direta e natural os ambientes que se destinam a:

I - Compartimentos que pela sua utilização justifiquem a ausência dos mesmos, conforme legislação própria, mas que disponham de iluminação e ventilação artificiais;

II - Closet;

III - Depósitos de utensílios e despensa com área inferior a seis metros quadrados (6,00m²);

IV - Corredores e halls até seis metros (6,00m);

V - Demais compartimentos de uso transitório.

Parágrafo único - Corredores e halls com comprimento acima de seis metros (6m) deverão possuir ventilação mecânica.

Art. 100 Os meios mecânicos de ventilação e iluminação são de responsabilidade do autor do projeto, devendo ser dimensionados conforme as normas da ABNT.

§1° Havendo previsão de ventilação mecânica é obrigatória apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, registrada no CREA, para a concessão do licenciamento da obra, salvo no caso de uso de aparelhos de pequeno porte, onde haja reduzida solicitação de ventilação.

§2° Admite-se para os compartimentos de permanência prolongada destinados ao trabalho, iluminação artificial e ventilação mecânica, contanto que o responsável técnico legalmente habilitado garanta a eficácia do sistema através da apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do respectivo projeto, para as funções a que se destina o compartimento, condicionado à existência de gerador de energia próprio.

Art. 101 A ventilação e iluminação de compartimentos de permanência prolongada ou transitória podem ser feitas através de poços de ventilação, pátios ou reentrâncias, observadas as condições mínimas estabelecidas em anexo.

Art. 102 Os compartimentos de uso transitório podem ser iluminados e ventilados por abertura zenital, a qual terá área equivalente a dez por cento (10%) da área do compartimento.

CAPÍTULO III
DOS ACESSOS ÀS EDIFICAÇÕES E ESTACIONAMENTOS

Art. 103 Para as edificações residenciais, as áreas destinadas ao estacionamento ou à guarda de veículos, cobertas ou não, deverão atender aos preceitos do Plano Diretor e, para as destinadas ao uso comercial ou industrial, além das áreas de estacionamento, deverão destinar áreas para carga e descarga, nos termos desta Lei.

§1° Nos projetos devem constar obrigatoriamente as indicações gráficas da localização de cada vaga e o esquema de circulação e acesso dos veículos, conforme anexo.

§2° Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos de forma que atenda ao número mínimo de vagas

para estacionamento e as exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel.

§3° Os acessos aos estacionamentos públicos, comerciais ou residenciais multifamiliares deverão ser providos de sinalização sonora e luminosa de advertência.

Art. 104 A entrada e saída do estacionamento, da garagem e dos pátios de carga e descarga devem ser projetadas de modo a não criar ou agravar problema de tráfego nas vias que lhes dão acesso, devendo, quando o lote tiver frente para mais de um logradouro, serem efetuadas, sempre que possível, pela via de menor hierarquia, observada a orientação técnica do órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos.

Parágrafo único - Será admitida a apresentação de proposta alternativa dos parâmetros definidos no caput deste artigo, mediante projeto específico avaliado e aprovado pelo respectivo órgão gestor.

Art. 105 A área de estacionamento ou guarda de veículos é parte essencial do projeto a ser aprovado pelo órgão municipal competente, e, exceto para as edificações residenciais, faculta-se que seja localizada em outro imóvel, em parqueamento privativo, em edifício garagem, existente ou construído simultaneamente à obra licenciada, desde que nas proximidades desta, e em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor.

§1° Os locais alternativos previstos neste artigo deverão situar-se em perímetro que não exceda a distância máxima de até duzentos metros (200m) do ponto médio da testada principal do lote edificável, bem como, deverão prever, pelo menos, local para embarque e desembarque, quando for o caso.

§2° As áreas referidas neste artigo terão sua vinculação estabelecida nos títulos representativos de propriedade, mediante averbação às

margens das respectivas matrículas de ambos os imóveis, devendo tal gravame constar em todos os documentos expedidos pelo órgão municipal de licenciamento e controle e somente poderão ter suas destinações alteradas quando ficar assegurada a substituição por outra área, com vagas em quantidade correspondente à da área substituída, observado distancia referida no § 1º deste artigo, após a adoção dos procedimentos previstos no caput deste parágrafo.

§3° A concessão do "Habite-se do edifício garagem precederá à da edificação a que está vinculado, considerando-se edifício garagem os que destinarem para tal fim mais de metade de sua área construída total.

§4° As dimensões mínimas das vagas de estacionamento serão de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m) de largura e cinco metros (5,00m) de comprimento, e deverão ser apresentadas mediante projeto específico, avaliado e aprovado pelo órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbano.

§5° As dimensões mínimas das áreas de manobra obedecerão ao disposto em anexo.

§6° Nas edificações com mais de um uso não residencial, a área a ser destinada a estacionamento e guarda de veículos é o resultado da soma das exigências de áreas relativas a cada uso, conforme disposto no Anexo IV do Plano Diretor Municipal.

Art. 106 A área livre resultante de recuo frontal, pode ser considerada para efeito de cálculo de área de estacionamento ou guarda de veículos, desde que o recuo seja igual ou superior a cinco metros (5,00m), respeitados os espaços de passeio e as regras de acesso ao lote.

Parágrafo único - A área de recuo frontal a que se refere o *caput* deste artigo não é levada em conta para o cálculo da área de estacionamento se houver previsão do alargamento da via.

Art. 107 Nos estacionamentos situados em níveis rebaixados ou elevados, em relação ao passeio, as rampas de acesso devem atender às seguintes condições mínimas:

I - Nas vias arteriais e coletoras, o início da rampa será a partir do recuo frontal necessário ao alargamento da via;

II - Nas vias locais, o início da rampa será a partir da divisa frontal do terreno;

III - Observarão os parâmetros conforme tabela abaixo:

Tipo / Parâmetro	Estacionamento de veículos de passeio e utilitários de pequeno porte.	Carga/Descarga de veículos utilitários e caminhões.
Inclinação Máxima	25%	15%
Altura mínima entre o piso e qualquer obstáculo	2,20 m	4,00 m
Raio mínimo para curva (interno)	5,00 m	7,00m

Art. 108 As áreas mínimas destinadas para carga e descarga, e vaga de estacionamento de veiculo, de caráter permanente e em edificações com uso enquadrado como Pólos Geradores de Tráfego – PGT não podem ser destinadas em logradouro público e são definidas nos parâmetros geométricos de áreas de estacionamento, conforme anexo.

Art. 109 Objetivando reduzir as interferências indesejáveis no tráfego, a quantidade de vagas exigidas para cada empreendimento é variável em

função da natureza do uso, em conformidade com o Anexo IV – Vagas para Estacionamento – do Plano Diretor Municipal.

§ 1º Para usos não discriminados no citado Anexo IV, o cálculo de vagas ficará sujeito às seguintes diretrizes:

I - uso Institucional, Comercial, Serviços e outros usos não enquadrados no inciso II: uma (1) vaga para cada trinta e cinco metros quadrados (35 m²);

II - uso Industrial: uma (1) vaga para cada cem metros quadrados (100 m²).

§ 2º Para efeito de cumprimento da exigência prevista neste artigo, são estabelecidas as seguintes condições:

I - O local para carga e descarga, quando aplicável, deverá ser atendido dentro do lote do empreendimento;

II - O local de embarque e desembarque de passageiros, quando for o caso, deve ser atendido dentro do lote do empreendimento, inclusive para aqueles que requeiram análise especial pelo órgão gestor de transporte e trânsito.

III - As exigências de vagas de estacionamento deverão ser aplicadas para imóveis novos e para aqueles com mudança de uso, reformados ou não;

IV - As exigências de vagas de estacionamento para os imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área, limitar-se-ão à área de acréscimo;

V - As áreas de estacionamento devem permitir total independência de acesso e manobra, sem obstáculo de qualquer espécie.

§ 3º Quando se tratar de imóveis, não residenciais, reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área, e de imóveis com mudança de uso, reformados ou não, poderão ser atendidas as exigências referentes às vagas de garagem/estacionamento, mediante vinculação à edificação, nos termos do art. 98 e parágrafos, deste.

Art. 110 É vedada a mudança de uso na área reservada à garagem ou estacionamento, ressalvados os casos excepcionais em que exista uma autorização temporária concedida pelo órgão municipal de licenciamento e controle e pelo órgão gestor de transportes e trânsito urbanos.

Art. 111 São computadas no cálculo da área total de construção, as áreas cobertas destinadas a estacionamento, abrigo e guarda de veículos, de acordo com o disposto no art. 64, inciso I, do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único - Os subsolos deverão atender as taxas de permeabilidade, estabelecidas para as zonas ou áreas, dispostas no Plano Diretor.

Art. 112 Será dispensada a reserva de área para estacionamento e guarda de veículos, nos seguintes casos:

I - Edificações em lotes situados em logradouros onde não seja permitido o tráfego de veículos;

II - Imóveis tombados ou de interesse histórico, cultural e artístico, independente do uso pretendido, a critério do órgão responsável pelo licenciamento.

Art. 113 Nos locais públicos ou privados de uso coletivo será reservado número de vagas às pessoas portadoras de deficiência física, em conformidade com o estabelecido na NBR específica e demais normas da legislação em vigor, com a sinalização, rebaixamento de guias e localização adequada, nos termos do art. 115, VII, desta Lei.

CAPÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 114 As edificações destinadas a garagens em geral para efeito desta Lei classificam-se em garagens particulares individuais, garagens

particulares coletivas e garagens comerciais. Deverão atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

III - Ter sistema de ventilação permanente.

§1° As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - largura útil de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

II - profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros).

§ 2° As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, ás seguintes disposições:

I - Ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

II - Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, 2 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) carros;

III - Ter locais de estacionamento;

IV - ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e comprimento de 5,00 (cinco metros);

V - O corredor de circulação deverá ter a largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formar, em relação aos mesmos, ângulos de 30º, 45º ou 90º, respectivamente;

VI - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 3º As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

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

II - Quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5%(cinco por cento) da capacidade total da garagem;

III - Ter piso revestido com material lavável e impermeável;

IV - Ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

CAPÍTULO V
DAS PORTAS

Art. 115 Os vãos de passagens e portas deverão assegurar um fluxo livre de pessoas suficientes nos compartimentos a que se destinam, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 116 O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) às seguintes larguras mínimas:

I - Portas externas principais: oitenta centímetros (80 cm);

II - Portas internas: setenta centímetros (70 cm);

III - Portas internas secundárias, a exemplo de closets, despensas, depósitos, e portas de banheiros: sessenta centímetros (60 cm).

Parágrafo único - Portas corta-fogo deverão atender à NBR 11742, e demais normas correlatas.

Art. 117 As portas de edifícios de acesso ao público, inclusive as de elevadores, devem ter um vão livre mínimo de oitenta centímetros (80 cm), e naquelas com mais de uma folha, pelo menos uma delas deve atender a esta

condição, de conformidade com o estabelecido na NBR específica e demais normas da legislação em vigor.

Parágrafo único - As portas para deficientes deverão ter as dimensões e disposições em planta que possibilitem ao cadeirante a ter acesso e conforto na sua utilização de conformidade com a NBR 9050, e demais normas correlatas.

CAPÍTULO VI
DA ACESSIBILIDADE

Art. 118 A promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida é regulamentada nos termos deste Capítulo e da legislação federal e estadual e municipal específica.

Art. 119 Todos os logradouros públicos e edificações públicas ou privadas de uso coletivo devem garantir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiências ou com mobilidade reduzida, atendendo as seguintes condições e de conformidade com as normas de mobilidade e acessibilidade.

I - Observar a compatibilidade entre a altura para a colocação de dispositivos de controle/acionamento de equipamentos e sua utilização por pessoas de menor estatura e em cadeira de rodas;

II - Dimensionar espaços compatíveis com a adequada circulação de pessoas que fazem uso de instrumentos de apoio, tais como bengalas, muletas, andadores, cadeiras de rodas, tripés e cães de guia;

III - Utilizar materiais de piso com características diferenciadas nas circulações, tanto para facilitar a orientação de pessoas com problemas visuais, quanto para demarcar elementos de maior interesse, como extintores de incêndio, telefones públicos, lixeiras e similares;

IV - Dimensionar adequadamente patamares, degraus, escadas, rampas, guias de balizamento e circulação;

V - Dimensionar adequadamente as aberturas, como sejam, portas, janelas e passagens diversas;

VI - Reservar assentos para portadores de necessidades especiais nos locais destinados a reuniões ou aglomerações, conforme recomendado pela ABNT;

VII - Prever vagas específicas para portadores de necessidades especiais em estacionamentos, dimensionadas e quantificadas de acordo com a ABNT;

VIII - Hotéis, apart-hoteis ou similares devem dispor de unidades de hospedagem adaptadas às pessoas portadoras de deficiência motora, e/ou com mobilidade reduzida na proporção definida nas Normas Técnicas da ABNT pertinentes à matéria.

Parágrafo único - Tratando-se de prédios históricos ou tombados pelo Patrimônio Público, a adaptação ou alteração da estrutura para a compatibilização das exigências contidas no *caput* deste artigo só será permitida após a prévia aprovação do órgão municipal de licenciamento e controle, nos termos do art. 32, § 4°, desta Lei.

Art. 120 O Município deverá implantar Plano de Acessibilidade para adequação das edificações de uso coletivo existentes, bem como editar lei específica às suas peculiaridades.

CAPÍTULO VII
DAS CIRCULAÇÕES VERTICAL E HORIZONTAL

Art. 121 As circulações deverão assegurar um fluxo livre de pessoas ou de público suficientes nos compartimentos a que servem de ligação, de acordo com as normas da ABNT.

§1° As escadas de uso privativo terão largura mínima de oitenta centímetros (80 cm), e oferecerão passagem com altura mínima de dois metros (2,00m).

§2° Nas edificações de uso coletivo residencial, sem elevador, a largura das escadas será de, no mínimo um metro e vinte centímetros (1,20m).

§3° Nas edificações residenciais multifamiliares ou não residenciais, com elevador, a largura das escadas deverá atender às normas especificas, em função do fluxo de pessoas.

§4° Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como para depósitos, garagens, dependência de empregada e casos similares, será permitida a redução de sua largura até o mínimo de sessenta centímetros (60 cm).

§5° A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 122 O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: 2h + b = 0,63m a 0,64m (onde h é a altura de degrau e b e a largura), obedecendo aos seguintes limites:

I - Altura máxima de dezenove centímetros (19 cm);

II - Largura mínima de vinte e cinco centímetros (25 cm).

§1° Nas escadas circulares o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no eixo quando sua largura for inferior a um metro e vinte centímetros (1,20m).

§2° Quando a largura da escada circular for maior que um metro e vinte centímetros (1,20m), a largura mínima de vinte e cinco centímetros (25 cm) deverá ser medida no máximo a sessenta centímetros (60 cm) do bordo interior;

§3° Nas escadas em leque será obrigatória a profundidade mínima do degrau de sete centímetros (7 cm), junto do bordo interior do degrau.

§4° Sempre que o número de degraus for superior a dezesseis (16) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de oitenta centímetros (80 cm) e/ou proporcional à largura da escada.

§5° As escadas retas ou circulares deverão ter patamares espaçados, no máximo de 3,50 (três metros e cinqüenta centímetros) de altura um do outro.

Art. 123 Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima e deverão atender:

I - As saídas deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para uma lotação máxima de cem (100) lugares, a ser aumentada à razão de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente;

II - Sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - Não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

IV - Quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% e ser revestidas de material antiderrapante.

Art. 124 Nos espaços e edifícios de acesso ao público deverão ser executadas rampas quando houver desnível maior que um centímetro e cinco milímetros (1,05cm), observando as exigências da NBR específica e demais normas da legislação em vigor.

Parágrafo único - As rampas e escadas devem ser dimensionadas de acordo com as exigências da norma específica e demais normas da legislação em vigor.

Art. 125 Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações e corredores serão dimensionadas em função da lotação máxima:

I - Quanto às portas:

a) Deverão ter a mesma largura dos corredores;

b) As de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora;

II - Quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinqüenta) lugares: quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60m2 (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa;

III - Quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro), e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros);

b) as larguras mínimas terão um acréscimo de 4 mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

Art. 126 A circulação interna e faixas livres em circulações dos edifícios de uso coletivo e multifamiliares deve atender à norma específica.

Parágrafo único - Excetuam-se das exigências contidas no *caput* deste artigo:

I - Os mezaninos e o primeiro pavimento acima do térreo com área igual ou inferior a cinqüenta metros quadrados (50,00 m².) utilizados exclusivamente para atividades secundárias e sem acesso aberto ao público;

II - Os locais de acesso restrito, tais como casa de máquinas e reservatórios.

Art. 127 O gabarito máximo permitido para edificação de uso residencial sem elevador é de quatro (4) pavimentos, incluindo o térreo, não

podendo a altura da escada, tomada da cota de soleira do prédio ao piso do último pavimento, ser superior a doze metros (12,00m).

Parágrafo único - Os imóveis que não estejam obrigados à instalação de elevador, nos termos do caput deste artigo, poderão indicar especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado.

Art. 128 As edificações com mais de quatro (4) pavimentos deverão ser servidas no mínimo por dois (2) elevadores.

Parágrafo único - Pelo menos um dos elevadores da edificação deve ser dotado de sistema de segurança que garanta a sua movimentação, mesmo em caso de pane no sistema por falta de energia elétrica.

Art. 129 Em nenhuma hipótese é admitido o elevador como único meio de acesso aos pavimentos da edificação.

Art. 130 É dispensado o acesso por meio de elevador ao último pavimento da edificação quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou quando destinado exclusivamente a serviços gerais do condomínio.

Art. 131 Os projetos que prevejam escadas rolantes deverão apresentar desenhos técnicos específicos, bem como cálculo de tráfego e o estudo de acessibilidade anexados ao memorial descritivo do projeto arquitetônico.

CAPÍTULO VIII
DA TECNOLOGIA AMBIENTAL SUSTENTÁVEL

Art. 132 Os resíduos sólidos devem ser devidamente acondicionados em recipientes coletores, podendo ser separados para posterior reutilização ou reciclagem, ou envio, à sua destinação final, quando for o caso, no local licenciado pelo órgão municipal responsável pela limpeza pública, sendo vedados os seguintes procedimentos:

I - Lançamento de águas servidas em vias públicas e na rede de drenagem do Município de Rio Branco;

II - Depositar, descarregar, entulhar, infiltrar ou acumular no solo, em propriedade pública ou privada, resíduos sólidos, salvo nos locais especificados pelo Município.

Parágrafo único - Os Geradores de resíduos das construções civis são responsáveis pelo seu gerenciamento, conforme Resolução CONAMA n° 307, de 5 de julho de 2002.

Art. 133 As edificações de uso residencial unifamiliar adotarão o suporte coletor de lixo domiciliar, nos termos estabelecidos no art. 84, desta Lei.

Art. 134 Todas as edificações, ressalvado o disposto no art. 130, desta Lei, possuirão compartimento ou recipiente coletor apropriado para armazenar os resíduos sólidos, indicadas e/ou especificadas em projeto.

§1° Os compartimentos e recipientes de que trata o caput deste artigo serão dimensionados de acordo com a geração diária dos resíduos e com a freqüência de coleta estabelecida pelo órgão municipal responsável pela limpeza pública, capazes de suportar o acumulo de resíduos por, no mínimo, quarenta e oito (48) horas.

§2° Os receptáculos deverão ser executados de maneira a permitir iluminação, ventilação e limpeza apropriadas, permitindo o acesso para coleta local.

§3° Havendo produção de resíduos sólidos especiais, o compartimento deve ser dimensionado de acordo com a coleta própria, na forma da legislação aplicável à espécie.

Art. 135 As edificações, com exceção daquelas de uso residencial unifamiliar, previstas no art. 130, desta Lei, possuirão compartimento para disposição de resíduos sólidos dentro do lote, incluindo a previsão de instalações para a coleta seletiva.

Art. 136 Os compartimentos para disposição de resíduos sólidos devem dispor de:

I - Piso e revestimento das paredes em material impermeável e lavável;

II - Ponto de água para lavagem e ralo para escoamento das águas, não devendo estas ser encaminhadas diretamente para as galerias coletoras.

Parágrafo único - Os compartimentos de acondicionamento dos resíduos sólidos devem ser fechados, com capacidade suficiente para armazenar os outros recipientes do pré-acondicionamento, conforme normas técnicas específicas reguladoras.

Art. 137 As indústrias químicas e farmacêuticas, drogarias, laboratórios de análises clínicas e pesquisas ou quaisquer estabelecimentos que produzam resíduos de serviços de saúde disporão de compartimento ou recipiente coletor para acondicionamento dos seus resíduos, devidamente identificados com simbologia de substância infectante, em local que proporcione sua separação dos resíduos comuns não infectantes, conforme normas do Ministério da Saúde,

CAPÍTULO IX
DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 138 A quantidade de peças sanitárias varia pelo uso e metragem quadrada do ambiente, conforme quadro abaixo:

Comércio e serviços em geral	1 lavatório e 1 vaso sanitário para cada 100 m² ou fração de área útil
Edificações que abrigarem atividades de alimentação com permanência prolongada, como bares, lanchonetes e restaurantes	Instalações sanitárias separadas por sexo - 1 lavatório e 1 vaso sanitário para cada 100 m² ou fração de área útil, sendo no mínimo um conjunto para cada sexo.

Açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres	1 lavatório, 1 vaso sanitário e 1 chuveiro para cada 150 m² ou fração de área útil
Edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional.	1 lavatório e 1 vaso sanitário para cada 70 m² ou fração de área útil
Edificações destinadas a fins educacionais	Instalações sanitárias separadas por sexo, na seguinte proporção: Lavatórios – 1 para cada 40 alunos Vasos sanitários – 1 para cada 20 alunos. As instalações destinadas ao pessoal de serviço serão dimensionadas a razão de 1 conjunto para cada 20 pessoas.

§1° Da proporção definida no *caput* deste artigo, 3% das instalações sanitárias deverão estar adaptadas a portadores de necessidades especiais, sendo no mínimo 1 por instalação sanitária.

§2° As instalações destinadas ao pessoal auxiliar de serviço serão dimensionadas a razão de 1 conjunto para cada 20 pessoas.

CAPÍTULO X
DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS E DOS DEPÓSITOS DE PRODUTOS QUÍMICOS, INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 139 Devido à sua natureza, as edificações e instalações previstas neste Capítulo, deverão estar localizados nas zonas estabelecidas pelo Plano Diretor, sendo que os interessados na sua implantação deverão submeter o pedido de aprovação da construção junto à Prefeitura Municipal, atendendo normas específicas quanto as suas instalações.

CAPÍTULO XI
DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 140 Consideram-se instalações especiais:

I - Tipo I – as estações de radiocomunicação e telecomunicação definidas como o conjunto de equipamentos, aparelhos acessórios, dispositivos e demais meios necessários para comunicação à distância, bem como as instalações que os abrigam e complementam, associados às estruturas de sustentação, qualquer que seja a natureza da tecnologia utilizada;

II - Tipo II – as torres de estrutura complexa (metálica ou de concreto armado) para transmissão de energia elétrica em alta tensão, igual ou superior a 69 kV (sessenta e nove kilowolts).

Art. 141 É vedada a implantação das instalações do Tipo II, nos seguintes locais:

I - Praças, canteiros centrais e vias públicas;

II - Edificações para reunião de público, especialmente:

a) Centros comunitários;
b) Centros culturais;
c) Escolas;
d) Hospitais;
e) Museus e teatros;
f) Parques urbanos.

Parágrafo único - Ficam sujeitas à aprovação específica do Departamento de aprovação de projetos as torres que tenham implicações visuais de vizinhança com construções importantes do ponto de vista histórico, cultural e ambiental.

Art. 142 Fica estabelecida uma faixa não edificante de 30m (trinta metros) ao longo das linhas de transmissão das instalações Tipo II, sendo 15m (quinze metros) para cada lado da linha de transmissão mais externa.

Art. 143 A superveniência de normas técnicas mais restritivas, para a implantação das instalações especiais previstas neste Capítulo, terá aplicação imediata sobre as novas instalações projetadas, segundo os preceitos da nova regulamentação.

Art. 144 A implantação das instalações especiais do Tipo I é vedada em distância inferior a 30 m (trinta metros) de hospitais, clínicas, casas de saúde, centros de saúde e assemelhados;

Art. 145 A edificação de torres de telecomunicação e radiodifusão e congêneres, independente da sua altura e destinação, deverá atender as seguintes diretrizes mínimas:

I - Preservação da Paisagem Urbana: distância mínima de 120m de edifícios de caráter histórico e cultural;

II - Fica Proibido o uso de publicidade nas torres;

III - As torres estaiadas deverão ser ancoradas em área própria (no mesmo terreno) e ficar livres de obstáculos físicos e visuais.

IV - Atender a Portaria 1.141/GM5, de 8 de dezembro de 1987 (Aeronáutica) ou a que vier substituir.

V - Atender a Resolução CONAMA nº. 4 de 09 de outubro de 1995 – implantação de natureza perigosa ou a que vier substituir.

Art. 146 Na Zona de Ocupação Prioritária - ZOP, fica autorizada a construção de torres para o uso de equipamento eletrônico de tecnologia do tipo wireless (comunicação via onda de rádio), limitada a altura de até 15m (quinze metros) medidos do solo – nível do terreno, devendo a obra ser precedida do Estudo de Impacto de Vizinhança e da aprovação do projeto pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO XII
DA TOPONÍMIA E DA NUMERAÇÃO

Art. 147 Toda edificação terá sua numeração fornecida pelo Cadastro Imobiliário do Município.

Parágrafo único - A definição da numeração obedecerá a critérios estabelecidos em norma técnica administrativa complementar.

Art. 148 A denominação e renomeação das vias e logradouros públicos municipais são definidas nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO XIII
DOS RESERVATÓRIOS DE RETARDAMENTO E REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 149 A política municipal para o controle de cheias e alagamentos, consiste em acumular, o máximo possível, os excedentes hídricos a montante, possibilitando o retardamento do pico das enchentes, para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 150 Para efeito de aplicação desta Lei, ficam definidos os seguintes mecanismos de contenção de cheias:

I - Reservatórios de retenção - são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais, provenientes de chuvas intensas, de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim, os canais ou galerias de jusante responsáveis pela micro-drenagem;

II - Reservatórios de acumulação - são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da micro-drenagem. Seu principal objetivo é acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros usos que não constituam abastecimento para uso na alimentação e higiene.

Art. 151 É obrigatória a implantação de reservatório de retenção nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas, independente do uso e localização, nas seguintes situações:

I - que impermeabilizarem área igual ou superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

II - com área igual ou superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), que necessitem de redução comprovada da taxa de permeabilidade estabelecida no Plano Diretor.

Parágrafo único - A obrigatoriedade de que trata o *caput* deste artigo não se aplica aos imóveis que contenham unidades de interesse de preservação histórico cultural.

Art. 152 O reservatório de retenção deverá obedecer aos seguintes requisitos:

I - Atender às normas sanitárias vigentes, podendo ser abertos ou fechados, com ou sem revestimento, dependendo da altura do lençol freático no local;

II - Apresentar volume adequado, compatível com a área contribuinte de montante, e dimensionadas em conformidade com os fatores físicos, hidráulicos e hidrológicos da área de contribuição;

III - O retardamento, bem como o volume armazenado deverá ser aprovado pelo Órgão Municipal competente;

IV - Ser resistente aos esforços mecânicos;

V - Permitir fácil acesso para manutenção, inspeção e limpeza;

VI - Garantir esgotamento total;

VII - Ser dotado de extravasor que encaminhe paulatinamente por gravidade o volume reservado à rede de drenagem natural ou artificial.

Parágrafo único - O dimensionamento do volume necessário para o reservatório de acumulação ou retenção deverá ser calculado mediante a aplicação da seguinte fórmula:

V= K x I x A

Onde:

V= volume do reservatório

K= constante dimensional = 0,20

I= intensidade da chuva = 0,080m/h (IMAC)

A= área impermeabilizada do lote

Art. 153 É obrigatória a implantação de reservatório de acumulação de águas pluviais para fins não potáveis e, no mínimo, um ponto de água destinado a essa finalidade, nas edificações residenciais multifamiliares que possuam vinte ou mais unidades habitacionais.

§1° Para fins desta Lei considera-se:

I - R1: 1 (uma) unidade habitacional unifamiliar por lote;

II - R2: conjunto de 2 (duas) ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontal ou verticalmente, com no máximo 2 (dois) pavimentos, todas com entrada independente e com frente para via oficial existente (casas geminadas ou casas sobrepostas);

III - R3: conjunto de 2 (duas) ou mais unidades habitacionais em lote, agrupadas horizontal ou verticalmente, com no máximo 2 (dois) pavimentos, em condomínio, e todas com entrada independente com frente para a via interna de pedestre ou de veículos;

IV - R4: 1 (uma) unidade habitacional multifamiliar vertical, com mais de 2 (dois) pavimentos, por lote;

V - R5: conjunto de 2 (duas) ou mais unidades habitacionais multifamiliares verticais por lote.

§2° A capacidade mínima do reservatório de acumulação de águas pluviais será calculada somente em relação às águas captadas do telhado, com base no seguinte quadro:

V= k x i x a

Onde:

V= volume do reservatório

K= constante dimensional = 0,20

I= intensidade da chuva = 0,080m/h (IMAC)

A= área impermeabilizada do lote.

Art. 154 Nas reformas com acréscimo de áreas, o reservatório de acumulação será calculado em relação à área impermeabilizada acrescida, e será exigida sua instalação quando:

I - A área acrescida em razão da reforma, ou seu somatório – se forem sucessivas, for igual ou superior a cem metros quadrados (100m²); e,

II - O somatório da área impermeabilizada existente e a construir resultar em área superior a quinhentos metros quadrados (500m²).

Art. 155 As águas pluviais captadas serão acumuladas em reservatórios, providos de grelhas ou outro dispositivo para retenção de material grosseiro, como folhas, pedaços de madeira, restos de papel, corpos de pequenos animais, entre outros, para o interior do referido reservatório.

Art. 156 O reservatório destinado à acumulação deve atender às seguintes condições:

I - Ser construído de material resistente a esforços mecânicos e possuir revestimento;

II - Ter suas superfícies internas lisas e impermeáveis;

III - Permitir fácil acesso para inspeção e limpeza;

IV - Possibilitar esgotamento total;

V - Ser protegido contra a ação de inundações, infiltrações e penetração de corpos estranhos;

VI - Possuir cobertura e vedação adequadas de modo a manter sua perfeita higienização;

VII - Ser dotado de extravasor que possibilite o deságüe na rede de drenagem, ou no reservatório de retardo quando for o caso;

VIII - Quando conectado ao reservatório de retardo, ser dotado de dispositivo que impeça o retorno.

Art. 157 A limpeza e desinfecção do reservatório de acumulação e/ou retardo é de responsabilidade daquele que detiver a posse da edificação e deverá ocorrer a cada seis meses ou quando houver intercorrência de ordem sanitária, com agravo à saúde.

Parágrafo único - A desinfecção deverá ser feita por um agente desinfetante a uma concentração mínima de 50 mg/L, com tempo de contato mínimo de doze horas para o uso da água.

Art. 158 As águas captadas dos telhados terão destinação menos nobre, só podendo ser utilizadas em lavagens de automóveis, pisos e regas de jardins.

Parágrafo único - As águas deverão ser mantidas em reservatórios, em perfeitas condições sanitárias, de forma que seu padrão de qualidade seja isento de:

I - Materiais flutuantes:

II - Odor e aspecto indesejáveis;

III - Óleos e graxas.

Art. 159 É terminantemente vedada qualquer comunicação entre o sistema destinado à água não potável e o proveniente da rede pública, de forma a garantir sua integridade e qualidade.

Art. 160 O ponto de água destinado à utilização das águas reservadas deverá estar protegido, em nicho com portinhola com fecho, perfeitamente identificada e com a seguinte inscrição:

"ÁGUA IMPRÓPRIA PARA CONSUMO HUMANO"
"USAR SOMENTE PARA REGA DE JARDIM, LAVAGEM DE PISOS EXTERNOS E AUTOMÓVEIS."

Art. 161 As águas pluviais provenientes de pavimentos descobertos impermeáveis, tais como estacionamentos, pátios, etc. deverão ser diretamente encaminhadas à rede de drenagem ou ao reservatório de retenção.

Art. 162 Para fins de licenciamento da obra junto ao órgão municipal competente, o projeto do sistema de retenção e/ou de acumulação deverá ser parte integrante da documentação apresentada.

Parágrafo único - A localização do reservatório de retenção e/ou de acumulação deverá estar indicada nos projetos e sua implantação será condição para a emissão do "Habite-se".

Art. 163 A autoridade sanitária municipal no exercício de suas funções fiscalizadoras tem competência para fazer cumprir as leis e regulamentos sanitários, expedindo intimações, impondo penalidades referentes à prevenção de tudo quanto possa comprometer a saúde, tendo livre ingresso em todos os lugares onde convenha exercer a ação que lhe é atribuída.

Art. 164 O não cumprimento das prescrições que referirem-se aos reservatórios de acumulação e retardo constantes nesta lei, implicará na punição ao proprietário de acordo com as sanções previstas nesta lei

Parágrafo único - Em caso de reincidência, no mesmo exercício, as multas serão lavradas com valor correspondente ao dobro da anteriormente aplicada.

TÍTULO V
DA FISCALIZAÇÃO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 165 A fiscalização edilícia do Município é exercida pelos Fiscais de Obras e Urbanismo, sendo a estes garantido o livre acesso a todas as dependências da obra.

Art. 166 Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena da aplicação dos procedimentos fiscais previstos nesta lei.

Art. 167 Fica o proprietário, preposto, responsável técnico ou encarregado da obra, obrigados a prestarem os esclarecimentos necessários e exibir os documentos relacionados ao fiel cumprimento das atividades de fiscalização, sempre que solicitados.

Art. 168 Sempre que o fiscal, no exercício regular de suas atividades, for de qualquer maneira impedido de exercer suas funções, poderá requisitar apoio policial.

CAPÍTULO II
INFRAÇÕES

Art. 169 Considera-se infração toda ação ou omissão que importe em inobservância dos preceitos desta Lei e demais instrumentos legais emanados do Município, no exercício regular do seu poder de polícia.

Art. 170 Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que se omitir ou praticar ato em desacordo com a legislação vigente, ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo.

Parágrafo único - Presumem-se solidariamente responsáveis pela infração, devendo a penalidade pecuniária ser aplicada individualmente:

I - O proprietário da obra, promitente comprador, cessionário, promitente cessionário ou detentor de posse, ou administrador;

II - O profissional responsável técnico;

III - Terceiros contratados para execução de obras ou serviços que estejam em desacordo com o presente Código;

IV - Quem tenha dado causa ao ato infracional.

Art. 171 A alegação de desconhecimento da Lei não isenta o infrator das penalidades pela infração praticada.

Art. 172 As infrações serão apuradas mediante processo administrativo próprio, observadas as hipóteses infracionais e respectivas penalidades conforme estabelecido nesta Lei.

Art. 173 Constituem infrações às disposições deste Código, as seguintes:

I - Iniciar obra/serviço sem o Alvará de Licença para Construção ou sem Autorização, não sanar a irregularidade no prazo estabelecido pelo setor competente;

II - Executar obra/serviço em desacordo com o projeto aprovado e licenciado;

III - Inobservar as prescrições sobre andaimes e tapumes;

IV - Depositar material construtivo ou de entulhos no passeio e demais logradouros públicos, e não os retirar no prazo estabelecido pela autoridade fiscal;

V - Não for obedecido o embargo imposto pelo Município;

VI - Ocupar a edificação sem o Habite-se de Conclusão Total ou Habite-se de Conclusão Parcial;

VII - Vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra/serviço sem o devido pedido de prorrogação do prazo;

VIII - Forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;

IX - Executar aterro, bota-fora, escavação ou qualquer serviço de terraplanagem, sem o licenciamento e o acompanhamento pelo responsável técnico devidamente habilitado;

X - Forem executados muros de arrimo, ou qualquer outro tipo de contenção de aterros, sem o devido licenciamento, nos casos em que a Lei o exigir;

XI - Não forem observadas as exigências legais relativas à acessibilidade, com relação a passeio público, acessos a edificações e a todos os ambientes internos destas, sejam públicas ou particulares destinadas ao público;

XII - Não promover a restauração do passeio público danificado no prazo assinalado pela municipalidade.

CAPÍTULO III
DAS PENALIDADES

Art. 174 Os infratores aos preceitos desta Lei e demais instrumentos legais serão punidos, de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Art. 175 Quando o infrator dos dispositivos deste Código for responsável pelo projeto arquitetônico da obra ou responsável por sua execução, ser-lhe-ão aplicáveis as seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Multa;

III - Suspensão.

§1° Quando se verificarem irregularidades em projeto ou na construção de obras que resultem em advertência, multa ou suspensão do profissional, idêntica penalidade será imposta à empresa a que aquele pertença e que tenha com ele responsabilidade solidária.

§2° Quando o infrator for a empresa responsável pela elaboração do projeto ou pela execução da obra de qualquer tipo, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nos itens I a III do presente artigo.

§3° O Município, através de seu órgão competente, representará ao CREA/ACRE, contra profissional ou empresa que, no exercício de suas atividades profissionais violar as disposições deste Código e demais leis municipais em vigor, concernentes à matéria.

Art. 176 Quando o infrator for o proprietário da obra, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

I - Multa;

II - Embargo de obra ou serviço;

III - Interdição;

IV - Cassação do Alvará de Licença;

V - Demolição parcial ou total da obra.

Art. 177 As multas e demais penalidades a que se refere o artigo anterior não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, nem o desobrigam do cumprimento da exigência que a houver determinado.

Art. 178 Quando o infrator incorrer, simultaneamente, em mais de uma infração, as multas e outras penalidades são aplicadas independentemente.

SEÇÃO I
DAS MULTAS E DO VALOR

Art. 179 A pena de multa consiste na aplicação de sanção pecuniária a ser paga pelo infrator, no prazo de 30 (trinta) dias.

§1° As multas serão fixadas em Unidades Fiscais do Município de Rio Branco – UFMRB, classificando-se de acordo com as infrações.

SEÇÃO III
INTERDIÇÃO

Art. 189 A interdição será aplicada, além das hipóteses previstas no art. 227, da Lei 1.611/06 – Plano Diretor do Município de Rio Branco, quando oferecer risco iminente à saúde e ou à segurança pública.

Art. 190 A interdição será imposta pelo departamento competente, em termo próprio, a vista de laudo técnico elaborado por órgão ou profissional habilitado da Municipalidade ou outras instituições competentes, através de processo administrativo, garantido sempre o devido processo legal, após a interdição realizada, em razão da defesa da saúde e ou da segurança pública.

§1° Expedido o Termo de Interdição da edificação, da dependência ou área, o imóvel permanecerá interditado até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível, de acordo com as disposições deste Código.

§2° Enquanto interditado é proibido, a qualquer título, o ingresso de pessoas no imóvel, exceto aquelas autorizadas pela autoridade competente.

§3° Não atendida a ordem administrativa de interdição, deve o processo administrativo, devidamente instruído, ser encaminhado à Procuradoria Jurídica do Município para obtenção da ordem judicial.

SEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO

Art. 191 Demolição é a determinação administrativa para anular total ou parcialmente o que foi executado em desacordo com as determinações desta Lei e das demais normas da legislação em vigor.

Art. 192 Será imposta a demolição, total ou parcial, quando a obra embargada ou interditada estiver:

I - Sendo executada sem o Alvará de Licença para construção e não atender as exigências técnicas estabelecidas nesta Lei para sua regularização;

§2° Para os efeitos desta Lei, a UFMRB é a vigente na data de pagamento da multa.

§3° Na aplicação da multa, atender-se-á à natureza e gravidade da infração, ao prejuízo concreto que a atividade tenha causado ao interesse público e, também, os antecedentes do infrator.

§4° A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras penalidades, independentemente da obrigação de sanar os danos resultantes da infração.

§5° O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova autuação, caso permaneça a irregularidade.

§6° As multas não pagas nos prazos legais após o recebimento da notificação, serão inscritas em dívida ativa e executadas judicialmente.

§7° Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, terão os seus valores monetários atualizados com base nos coeficientes oficiais de correção monetária, em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

§8° As multas pagas espontaneamente, sem interposição de recurso terão 50% (cinqüenta por cento) de desconto.

Art. 180 Nos casos de reincidência, as multas poderão ser aplicadas por dia ou em dobro.

Parágrafo único - Para os fins desta Lei, considera-se reincidência o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza.

Art. 181 As multas serão aplicadas, tendo como referência a área total da obra, de acordo com a classificação a seguir:

I. Obra até 19,0m² - 05 UFMRB;
II. 20,0 a 49,0m² - 10 UFMRB;
III. 50,0m² a 99,0m² - 15 UFMRB;
IV. A cada 100,0m² - 20 UFMRB.

§1° Em caso de execução de serviços em desacordo com esta Lei, a multa aplicada será de 20 UFMRB.

§2° Para as infrações previstas nos incisos IV e XII do artigo 173 a multa aplicada será de 5 UFMRB.

Art. 182 A multa a ser aplicada pela inobservância das normas de técnicas de acessibilidade no passeio público e acesso a edificações públicas ou privados de atendimento ao público será de 20 UFMRB.

SEÇÃO II
EMBARGO DE OBRA OU SERVIÇO

Art. 183 O embargo da obra ou serviço constitui em ordem de paralisação imediata da obra ou serviço que esteja sendo efetivada em desacordo com as disposições desta Lei, consistindo na proibição do seu prosseguimento enquanto não regularizada perante o Poder Público Municipal.

Art. 184 O Embargo da obra ou serviço será imposto pela autoridade competente, que mandará lavrar o termo e no qual fará constar as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de outras penalidades.

§1° O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

§2° Salvo nos casos de ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança pública, o embargo deve ser sempre precedido da notificação.

§3° O fiscal deve zelar pelo fiel cumprimento do Termo de Embargo, podendo solicitar auxílio de força policial, quando necessário.

Art. 185 Qualquer obra ou serviço será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - Notificada a obra, o proprietário ou responsável pela mesma, não atender as exigências determinadas pela autoridade fiscal;

II - For desrespeitado o respectivo projeto aprovado em seus elementos essenciais.

III - Quando durante sua execução apresentar indícios de risco em sua estabilidade ou comprometer a estabilidade de edificação vizinha.

IV - Estiver sendo executada sem Alvará de Licença nos casos em que a Lei exigir;

V - Estiver em desacordo com esta Lei e com as demais normas da legislação em vigor.

Art. 186 Constatada resistência ao embargo deverá o fiscal encarregado da vistoria:

a) Expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada ao órgão fiscalizador;

b) Requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para outras medidas judiciais cabíveis.

c) Apreender os materiais e equipamentos utilizados no cometimento da infração.

Art. 187 A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

Parágrafo único - Tomando o profissional todas as medidas cabíveis a ele para sustar o andamento das obras, demonstrado por provas inequívocas através de procedimento administrativo posterior à aplicação das penalidades, aquele será isento do pagamento da penalidade prevista.

Art. 188 Para os efeitos desta Lei considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas no respectivo termo.

II - Sendo executada em desacordo com o projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;

III - Comprovadamente em risco iminente de desabamento;

IV - Ameaçando a saúde ou segurança pública, e o proprietário não adotar as providências que o município determinar.

Art. 193 No caso previsto nos incisos I e II do artigo 192, a ordem da demolição será sustada quando:

I - O proprietário da obra ou o seu responsável, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias úteis, contados da notificação, submeter ao Município novo projeto, devidamente adequado, desde que atendido os requisitos estabelecidos na Lei;

II - Executar os procedimentos necessários à adequação da obra ao projeto aprovado.

Art. 194 Será executada imediatamente a demolição de obra, pelo agente fiscal, quando:

I - Erigida em áreas de preservação ambiental;

II - Em área sujeitas a deslizamento de terra;

III - Em áreas que comprovadamente integram o patrimônio público.

§1° Se o proprietário dos bens se achar no local da demolição serão os mesmos entregues à sua responsabilidade, fato que será devidamente certificado pelo fiscal responsável pela demolição.

§2° Não estando presente o proprietário, os materiais, objetos, equipamentos e outros bens que se acharem no local da demolição serão apreendidos, onde se lavrará o competente Termo de Apreensão, e conduzidos ao depósito municipal, que ficarão à disposição do proprietário, devendo serem retirados no prazo de 10 (dez) dias contados da data da entrada.

§3° Não sendo os bens apreendidos, retirados no prazo estabelecido no parágrafo anterior, serão levados a leilão para pagamento dos custos do serviço.

§4° Os bens que apresentarem sinais de deterioração ou não servirem para serem leiloados serão inutilizados.

Art. 195 Determinada a demolição e esta não for cumprida pelo proprietário da obra, o Município poderá executá-la, mediante processo administrativo, devidamente instruído.

Parágrafo único - Quando a demolição for executada pelo Município, o proprietário ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços a título de despesa administrativa.

SEÇÃO V
CASSAÇÃO DA LICENÇA PARA CONSTRUIR A EDIFICAÇÃO

Art. 196 A penalidade de cassação de licença para construir a edificação será aplicada ao proprietário nos seguintes casos:

I - Quando for modificado projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, sem ser solicitada ao mesmo a aprovação das modificações consideradas necessárias através de projeto modificativo;

II - Quando forem executados serviços em desacordo com os dispositivos desta Lei.

CAPITULO IV
PROCESSO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 197 O processo de aplicação das penalidades às infrações desta Lei segue as normas estabelecidas neste capítulo.

Art. 198 O infrator será cientificado do ato que iniciará o procedimento administrativo, bem como de todos os outros de natureza decisória ou que lhes imponham a prática de qualquer ato, como segue:

I - Pessoalmente por servidor municipal, se possível, mediante entrega de uma das vias ao autuado, representante legal ou preposto, com contra-recibo;

II - Por carta com AR, acompanhado de cópia do auto;

III - Por edital expedido pelo órgão encarregado da notificação e publicado na imprensa oficial ou em jornal de grande circulação ou afixado em dependência franqueada ao público, se o infrator não puder ser encontrado pessoalmente ou por via postal, ou não for conhecido.

§1° Nos casos previstos nos incisos I e II deste artigo, será considerada perfeita a intimação entregue no endereço indicado pelo contribuinte para tal fim;

§2° Considera-se feita a notificação:

I - Pessoalmente, na data da ciência do notificado ou preposto;

II - Via postal, na data do seu recebimento ou se esta for omitida 15 (dias) dias após a entrega da notificação à agência postal;

III - Por edital, 3 (três) dias após sua publicação.

Art. 199 A cientificação da notificação ou do auto de infração, quando não efetuados pessoalmente ao notificado/infrator,será transmitida através de correspondência com aviso de recebimento, encaminhada para o endereço consignado no cadastro municipal, ou para endereço expressamente indicado pelo responsável, ou em último caso, para o endereço onde foi praticada a infração.

Parágrafo único - A lavratura da notificação preliminar e do auto de infração incumbe, privativamente, aos servidores que tenham competência para essa fiscalização, conforme determina as atribuições pertinente a cada cargo.

Art. 200 As infrações cometidas pelo responsável técnico serão apuradas em processo administrativo próprio.

SEÇÃO II
NOTIFICAÇÃO

Art. 201 A Notificação tem por finalidade alertar e comunicar o munícipe quanto ao cometimento de irregularidades, exigências legais a serem atendidas, solicitar documentação ou providências ou ainda solicitar comparecimento no setor competente;

Art. 202 Verificada a infração é expedida notificação ao infrator, para que no prazo de 02 (dois) dias úteis, a partir do recebimento, apresente justificativa, que poderá ser feita através de formulário disponibilizado pelo órgão fiscalizador.

§1° A justificativa poderá se apreciada pelo fiscal que procedeu à notificação ou por pessoa designada pela Gerência.

§2° Após análise da justificativa, poderá ser concedido prazo para regularização da(s) pendência(s), que não poderá exceder 30 (trinta) dias, desde que o notificado demonstre que já havia adotado as medidas necessárias para regularizar a situação mediante este órgão e a obra não apresente irregularidades irreversíveis.

§3° A prorrogação do prazo referido no parágrafo anterior só poderá ser concedida por uma única vez, mediante requerimento, e o notificado demonstrar que não sanou as pendências por culpa exclusiva da Administração Municipal, caso fortuito ou força maior.

Art. 203 A notificação deve ser feita em formulário próprio, em 03 (três) vias de igual teor e forma, uma das quais é entregue ao notificado, contendo os seguintes elementos:

I - Nome do notificado ou denominação que o identifique;

II - Local e data da lavratura da notificação;

III - Prazo para regularizar a situação;

IV - Indicação da infração verificada;

V - Assinatura do notificado e do fiscal.

Parágrafo único - A regularização da situação pode incluir a demolição parcial ou total, o desmonte ou a execução de outros trabalhos e obras julgados necessários pela Municipalidade.

SEÇÃO III
AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 204 O auto de infração constitui em peça fiscal utilizada para apurar e aplicar ao infrator as penalidades por infração às disposições da presente Lei e legislação complementar.

Art. 205 O auto de infração será lavrado, em 03 (três) vias de igual teor, com precisão e clareza, e constarão as seguintes informações:

I - Local, data e hora da lavratura;

II - O nome do infrator ou denominação que o identifique;

III - Endereço de ocorrência e de correspondência;

IV - Descrição do fato constitutivo da infração;

V - Indicação dos dispositivos desta Lei e das demais normas da legislação em vigor infringidos e a penalidade prevista;

VI - Prazo para apresentação da defesa;

VII - Nome, função e assinatura do autuante, e de testemunhas quando houver.

§1° Na lavratura do auto, as omissões ou incorreções não acarretarão nulidade se do processo constar elementos suficientes para determinação da infração e do infrator.

§2° Se o infrator ou quem o representar não puder ou não quiser assinar o auto, far-se-á menção desta circunstância, certificando-a no respectivo auto.

Art. 208 Da decisão de primeira instância caberá recurso a Procuradoria Jurídica do Município, no prazo de 05(cinco) dias úteis, contados da data da ciência da decisão em primeira instância, pelo autuado.

§1° O recurso far-se-á por petição do autuado, nos próprios autos, facultada a juntada de documentos.

§2° É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

§3° Da decisão de segunda instância, não caberá pedido de reconsideração.

Art. 209 Não tendo sido interposto recursos ou julgados improcedentes, e não tendo havido o pagamento espontâneo da multa ou cumprimento das demais obrigações impostas, no prazo concedido, será observado o seguinte:

I - No caso de multa, será inscrita em Dívida Ativa e encaminhada, acompanhada de cópia da notificação e autuação, para a Procuradoria Jurídica, a fim de ser promovida a execução fiscal;

II - No caso de embargo, interdição ou demolição, será o expediente encaminhado à Procuradoria Jurídica para adoção das medidas judiciais cabíveis;

III - No caso de obras realizadas pelo Município em decorrência da inércia do responsável, será o valor lançado em divida ativa e,após notificado o devedor da inscrição, será encaminhado à Procuradoria para execução.

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES E ATIVIDADES NÃO CONFORMES

Art. 210 As obras em andamento, em desconformidade com este Código, serão toleradas, desde que estejam regularizados, em conformidade com

a legislação anterior, não prejudicando a solicitação de renovação de Alvará expedido.

Art. 211 As edificações irregulares poderão ser regularizadas desde que atendam aos parâmetros estabelecidos por este Código e a atividade exercida no imóvel esteja de acordo com o Plano Diretor Municipal.

Art. 212 Não serão regularizadas em nenhuma hipótese, as edificações que:

I - Avançarem sobre áreas de preservação permanente, salvo casos especiais definidos em Lei;

II - Avançarem sobre áreas de risco, áreas inundáveis, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta tensão, oleodutos e faixas de domínio de rodovias;

III - Avançarem sobre logradouros ou áreas públicas;

IV - Estejam erigidas em imóvel resultante de parcelamento implantado irregularmente, salvo casos especiais definidos em Lei;

V - Não tenham condições de habitabilidade comprovada por perícia de profissional habilitado.

TÍTULO VI
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 213 Os projetos e outras solicitações regularmente submetidos à apreciação do Poder Público Municipal em data anterior a entrada em vigor deste Código serão analisados de acordo com a legislação vigente à época de sua protocolização.

Parágrafo único - Os projetos e outras solicitações de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições deste Código, no caso deste ser mais benéfico para o requerente.

Art. 214 Ficam assegurados os direitos decorrentes dos atos administrativos de que trata a Lei anterior.

Art. 215 Os casos omissos do presente Código serão dirimidos pela autoridade competente, depois de ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 216 O Código de Obras do Município de Rio Branco deverá ser revisto e atualizado, obedecendo ao período máximo de 02 (dois) anos.

Art. 217 Os anexos referidos nos incisos I e III a VIII do artigo 3° do presente Código serão regulamentados por Decreto do Executivo Municipal, a ser editado em 30 (trinta) dias a partir da sanção da presente Lei.

Art. 218 Este Código entrará em vigor, na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei n° 611, de 19 de junho de 1986.

Rio Branco-Acre, 23 de dezembro de 2008, 120° da república, 106° do Tratado de Petrópolis, 47° do Estado do Acre e 125° do Município de Rio Branco.

Raimundo Angelim Vasconcelos
Prefeito de Rio Branco

PUBLICADO NO D.O.E
Nº 958 DE 24/12/08
Pag. Nº 09917