Ofício 349/GP/2022

Colniza-MT, 18 de maio de 2022.

ILUSTRÍSSIMO SENHOR
OSEIA PEREIRA GUEDES
DD. Presidente da Câmara Municipal de Colniza-MT.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para cumprimentar Vossa Excelência e, consecutivamente **enviar** o Projeto de Lei de nº. 031/2022 a essa casa de Leis, que dispõe sobre **"Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Colniza - MT e dá outras providencias"**, **para análise e posterior aprovação por esta Douta Casa de Leis.**

Sem mais para o momento, colho o ensejo para consignar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

MILTON DE SOUZA AMORIM
PREFEITO MUNICIPAL

MENSAGEM N° 031/2022

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES,

Com meus cordiais e respeitosos cumprimentos, reenvio e submeto à superior deliberação legislativa o **Projeto de Lei n° 031/2022** em apenso, que assim dispõe: **"Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Colniza - MT e dá outras providencias".**

O presente projeto de lei visa instituir o Código de Obras e Edificações do Município de Colniza – MT, conforme prevê o Plano Diretor Participativo de Colniza – MT 2018-2028, previsto na Lei Federal n. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Diante do exposto, requeiro nos termos do Regimento Interno desta Casa, que a sua tramitação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, e desde já conto com o apoio dos Nobres Legisladores na aprovação desta minuta, esperando merecer a compreensão e aprovação de Vossas Excelências, aproveitamos do ensejo, para renovar aos Nobres Legisladores, que compõem esse Colendo Poder Legislativo, os nossos protestos de estima e consideração.

Essas são as razões, Senhor Presidente, pelas quais encaminho o projeto sob comento à soberana apreciação dessa Casa de Leis.

Colniza/MT, 18 de maio de 2022.

Respeitosamente,

MILTON DE SOUZA AMORIM
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº 031 DE 18 DE MAIO DE 2022

Sumula: "Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Colniza - MT e dá outras providencias".

O Sr. **MILTON DE SOUZA AMORIM,** Prefeito Municipal do Município de Colniza, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, encaminha para deliberação na Câmara Municipal o seguinte projeto de Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei institui o Código de Edificações e Obras do Município de Colniza, que estabelece normas para a elaboração de projetos, análise, aprovação, e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, realizados em seu território.

Parágrafo Único. Todos os projetos de obras e instalações, públicos ou privados a serem executados no Município deverão estar de acordo com este Código, com as diretrizes do Plano Diretor e com a legislação dele decorrente, especialmente as leis referentes ao parcelamento do solo urbano e ao uso e ocupação do solo urbano , com os demais regulamentos urbanísticos, bem como a legislação ambiental.

Art. 2º. As obras, instalações e edificações, sejam públicas ou privadas, deverão atender as seguintes diretrizes gerais, de forma a assegurar padrões eficientes de segurança e solidez, salubridade e saúde, conforto ambiental e desempenho energético, acessibilidade e livre transito de pessoas, preservação e uso sustentável dos recursos naturais, em cada caso e sempre que couber:

I. Subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;
II. Promoção do direito à cidade sustentável e da função social da propriedade;
III. Utilização das normas técnicas brasileiras e regulamentações aplicáveis para orientação do desenvolvimento de projetos e execução de obras;
IV. Desenvolvimento de soluções alternativas, sempre que necessário, com base nas praticas locais benéficas e na produção cientifica, tendo em vista a manutenção da qualidade do espaço construído do local onde se dá a intervenção e a correlação com valores cultuarias da produção;
V. Garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização pela população em geral das edificações e do espaço e mobiliário urbano de uso público e coletivo, com

adoção de soluções especificas para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme previsto nas normas técnicas e na legislação aplicável;

VI. Adoção de parâmetros climáticos para o desenvolvimento de projetos de arquitetura, de parcelamento do solo e de desenho urbano, tendo em vista a correta orientação solar da edificação e demais elementos, as melhores condições de iluminação e ventilação e pela escolha de materiais construtivos e soluções arquitetônicas e urbanísticas adequadas em função das condicionantes ambientais locais de temperatura, pluviosidade, dominância de ventos, ruído e paisagem natural, além dos aspectos culturais que interagem com essas condições;

VII. Utilização de tecnologias sustentáveis, materiais de construção certificados e ajudas técnicas disponíveis em complemento à promoção do conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade das edificações e do meio urbano;

VIII. Implantação do objeto arquitetônico no lote, bem como do mobiliário urbano e demais artefatos nos logradouros públicos, garantidas a acessibilidade, a qualidade estética e tecnológica, de forma a potencializar os atributos da paisagem urbana e poluição visual;

IX. Adoção preferencial de espécies nativas na arborização publica, demais projetos paisagísticos e no ajardinamento de lotes particulares;

X. Simplificação de procedimentos administrativos pelo Poder Público e promoção da assistência técnica para a habitação de interesse social pelos agentes promotores, tendo em vista facilitar a regularidade e à correta execução de projetos e obras, inclusive apoiando as iniciativas de autoconstrução da clientela de baixa renda.

§1º. A garantia da acessibilidade de que trata este artigo dada por intermédio da adoção dos parâmetros estabelecidos nas normas técnicas brasileiras, especialmente, a NBR 9050, conforme as disposições da Legislação Federal nº 10.098/2000 e do Decreto 5.296/2004, além daquelas previstas neste Código.

§2º. A eficiência energética nas edificações será proposta de acordo com os requisitos estabelecidos nos regulamentos publicados pela INMETRO para:
a). Edifícios comerciais, de serviços e públicos, RTQ-C;
b). Edifícios residenciais RTQ-R (Regulamento Técnico de Qualidade), e de acordo com as normas brasileiras pertinentes- NBR 15.220 e NBR 15.575.

Art. 3º. A regulamentação deste Código distinguirá:

I. As edificações em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) com elementos constitutivos de padrão especifico que permita a sua regularização;

II. As edificações destinadas à habitação de Interesse Social (HIS), localizados ou não em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), com padrão especifico para a sua produção ou regularização.

Art. 4º. O processo de licenciamento das obras para abrigo de atividades submetidas ao Estudo se Impacto d Vizinhança só poderá ser estabelecido após cumprimentos dos ritos exigidos pela

legislação municipal observado os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos além das disposições deste Código.

Art. 5º. Constituem os anexos deste lei:

I. Anexo 01: Glossário;
II. Anexo 02: tabela de Multas;
   a. tabela 1- valores das Multas;
   b. tabela 2- Graduação das Multas

Paragrafo Único. Para os efeitos deste Código, adotam-se as definições do Glossário constante **do Anexo 01**, parte integrante deste Código.

CAPITULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I
Do Executivo Municipal

Art. 6º. Cabe ao Poder Executivo Municipal a aprovação de projetos e licenciamentos das obras, observando as disposições previstas na legislação urbanística municipal, na legislação ambiental, neste Código e sua regulamentação, além da legislação estadual e federal aplicável.

§º1º. Além dos órgãos municipais competentes, constituem instancias do processo de licenciamento, sempre que cabível:

I- Corpo de Bombeiros do Estado, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico;
II- órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;
III- Concessionarias dos serviços públicos;
IV- Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

§2º. A aprovação do projeto e a emissão de licença de qualquer natureza não implicam responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução da obra, salvo nos casos previstos em lei.

Art. 7º. O Município licenciará e fiscalizará a execução de todas as obras previstas neste Código, bem como a utilização das edificações, podendo, sempre que necessário ou exigido por lei, apoiar sua decisão em pareceres emanados de entidades com notória especialização.

Seção II
Do Titular da Licença

Art. 8º. As Licenças das Obra e do Habite-se serão outorgadas ao titular do direito de construir, conforme o Código Civil Brasileiro, após o cumprimento das condições estabelecidas pelo Município.

§1º. O titular da licença responde pela veracidade dos documentos apresentados sempre que couber, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

§2º. Para apresentação do projeto e execução da obra, deverá o titular da licença obrigatoriamente municiar-se de responsável técnico legalmente habilitado, exceto para os casos de dispensa de licença.

Art. 9º. O titular da licença, ou seu sucessor a qualquer titulo, é responsável pela integridade e manutenção das condições de estabilidade e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Seção III
Dos Responsáveis Técnicos

Art. 10. Somente profissionais e empresas legalmente habilitadas e com situação regular perante o respectivo Conselho Regional poderão elaborar e executar projetos e obras no Município com o intuito de obtenção de licença.

§1º. Caso a autoria do projeto de arquitetura e a responsabilidade técnica pela obra recaiam sobre profissionais diferentes, ambos deverão comprovar a regularidade profissional exigida para obtenção da licença.
§2º. Para fins de aprovação do projeto arquitetônico e licenciamento da obra, os profissionais responsáveis deverão comprovar junto ao órgão municipal competente a Anotação de Responsabilidade Técnica perante o respectivo Conselho Regional.

Art. 11. O responsável técnico pela obra responde quanto à fiel execução do projeto até a sua conclusão, pelo cumprimento das exigências aplicáveis previstas em legislação, pela qualidade dos materiais e técnicas empregadas para a execução das disposições deste Código e da legislação urbanística municipal sempre que aplicável.

Art. 12. É obrigação do responsável técnico pela execução da obra a colocação de placa de identificação da mesma em local visível, devendo conter as seguintes informações:

I. Endereço completo da obra;
II. Nome do proprietário quando pessoa jurídica;
III. Nome do autor do projeto e numero de registro no respectivo Conselho Regional;
IV. Nome do responsável técnico pela execução da obra e numero de registro no respectivo Conselho Regional;

V. Numero, data de emissão e prazo do alvará e licença;
VI. Finalidade da obra.

Art. 13. No caso de substituição do responsável técnico pela execução da obra, o fato devera ser comunicado por escrito ao órgão municipal competente e cumpridas todas as exigências formais estabelecidas nesta seção.

§1º. A substituição do responsável técnico pela obra por outro estará condicionada a inexistência de constatação de irregularidade pelo órgão competente, salvo se o novo responsável técnico assumir a promoção da correção devida.

§2º. O procedimento de substituição entre responsáveis técnicos deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias, sob pena de paralização da obra.

§3º. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que assume poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

CAPITULO III
DA CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 14. Para efeitos deste Código, obras são os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinadas a modificar, adaptar, recuperar, ou construir edifícios, estruturas e demais elementos correlacionados em geral.

§1º. As intervenções sobre o meio ambiente natural quando destinadas a sua transformação, preservação ou recuperação no contexto da matéria tratada neste Código, são consideradas obras.

§2º. Considera-se, ainda como obras os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados à desmontagem de estruturas e demolições parciais ou de azeramento.

Art. 15. As obras são classificadas como:
I. Obras Gerais
II. Obras de Edificação

§1º. As Obras de Edificações se subdividem nas seguintes categorias:

I. Obras de Construção da Edificação (OCE): construção de uma nova unidade qualquer de edificação, composta de dependências que a possam caracterizar segundo suas funções como autônoma, independente de outras edificações porventura existentes no lote, mesmo que com elas possa existir alguma ligação;

II. Obras de Reforma da Edificação (ORE), que se subdividem em:

a) Obras de Reforma da Edificação sem modificação da área construída (ORE/s– sem modificação): obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, não modificando sua área, forma ou altura;

b) Obras de Reforma da Edificação com modificação da área construída (ORE/c – com modificação): obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, com ampliações ou demolições que alterem sua forma ou altura e, principalmente, sua área, quer por acréscimo, quer por decréscimo.

§2º. As Obras Gerais se subdividem nas seguintes categorias:

a) Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/ parcelamento): conjunto de obras de arte, redes, sistemas e de equipamentos urbanos, visando dotar de infraestrutura áreas de terra parceladas para fins urbanos;

b) Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a– autônoma): conjunto de obras de arte, redes e sistemas, de equipamentos e mobiliário urbano, de equipamentos industriais e de instalações de equipamentos diversos, de redes e sistemas de saneamento, energia, telecomunicações e transmissão de dados, do sistema viário, e outros, não vinculadas a processo de implantação de parcelamentos do solo urbano, promovidas pela iniciativa privada, pelo Poder Público ou pelas concessionárias de serviços;

c) Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Azeramento (OGD): procedimentos realizados segundo as determinações de projeto e das normas técnicas, para a desmontagem de estruturas e demolições de azeramento, tornando o lote, ou a área de terreno privativa da unidade autônoma, à condição de vago.

Art. 16. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se nas seguintes categorias de uso:

I. Uso Residencial, sendo:
a) Unifamiliar; e
b) Multifamiliar.

II. Uso de Produção, sendo:
a) Comercial;
b) Industrial;
c) De serviços; e
d) Conjugado.

III. Uso Especial, sendo:
a) Permanente; e
b) Temporário.
IV. Uso Misto.

Parágrafo único. As categorias de uso atribuídas às edificações são definidas como:

I. Uso Residencial - composta com, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinada à habitação de caráter permanente, classificando-se como:

a) Uso Residencial Unifamiliar - corresponde a uma única unidade destinada à habitação por lote, por área de terreno privativa ou fração ideal da unidade autônoma, no caso de vila ou da unidade habitacional organizada em condomínio urbanístico;

b) Uso Residencial Multifamiliar - corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade residencial no mesmo lote, com um ou mais pavimentos, organizada vertical ou horizontalmente, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

II. Uso de Produção – edificação destinada a abrigar atividade comercial, industrial, de serviços ou mais de um uso de produção conjugados, conforme as seguintes definições:

a) Comercial – destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b) Industrial – destinada à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

c) De Serviços – destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais;

d) Conjugado – edificação destinada às atividades de produção – comerciais, industriais e de serviços – exercidas de forma conjugada num mesmo estabelecimento.

III. Uso Especial - destinada às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, classificando-se como:

a) Permanente - destinada a abrigar atividades em caráter definitivo;

b) Temporário - edificação dotada de estrutura específica, destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento.

IV. Uso Misto – aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 17. Toda edificação, segundo a natureza da atividade a que se destina, está submetida à legislação federal, estadual e municipal aplicável, devendo o projeto e a execução das obras observar, ainda, as normas técnicas pertinentes, além das disposições deste Código.

Art. 18. As obras a serem realizadas em edificações e sítios urbanos integrantes do patrimônio histórico e cultural municipal, estadual ou federal deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

CAPÍTULO IV
DO LICENCIAMENTO

Secção I
Das Disposições Gerais

Art. 19. Todas as obras de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão da licença de obras pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências deste capitulo, a partir da solicitação do interessado instruída em requerimento, salvo expressa ressalva.

Parágrafo Único. Os procedimentos específicos que envolvem o processo administrativo de analise aprovação de projetos e de licenciamento das obras serão detalhados em regulamento especifico.

Art. 20. São dispensados da aprovação do projeto e da licença de obras:

I. Qualquer obra para conservação ou reparo das fachadas e do interior da edificação e seus elementos exclusivamente para fins de conservação e proteção do imóvel;

II. Impermeabilização, reparo ou substituição de telhado ou cobertura da edificação e seus elementos exclusivamente para fins de conservação e proteção o imóvel;

III. Construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais para sua estabilidade, devendo os muros ou fechamentos das testadas dos lotes observar a Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade- NBR 9050;

IV. Obras para construção ou instalação de elementos acessórios à edificação principal e não previstos como parte integrante do calculo da Área Total Edificada (ATE), observados os afastamentos e a taxa de permeabilidade aplicável, além das normas técnicas em cada caso, tais como:
a) paisagismo e obras de embelezamento;

b) divisões internas do lote;
c) piscina de uso privativo com a respectiva casa de bomba;
d) estufa e pérgula;
e) caramanchão, desde que não coberto com fibras naturais;
f) instalações subterrâneas como adegas, cisternas, fossas e outras tubulações e reservatórios similares;
g) instalação de gás;
h) medidores;
h) deposito e tanque de uso domestico externo;

V. Obras de reforma que não resultem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, desde que não realizadas nas áreas de uso comum;

VI. Consertos para fins de manutenção de passeios nos logradouros públicos em geral, bem como a construção ou o reparo de calçamento no interior de lotes.

Parágrafo Único. As dispensas previstas neste caso não se aplicam aos imóveis sob proteção dos órgãos federal, estadual ou Municipal de patrimônio histórico e cultural.

Art. 21. A critério do órgão competente poderão ser dispensados da exigência de apresentação de projeto, mas obrigadas à concessão de licença, as seguintes obras:

I. Edificação destinada à habitação unifamiliar com área até 70m² (setenta metros quadrados), em pavimento único e que dispense calculo estrutural;
II. Construção de muros que exijam cálculo estrutural, colocação de tapume e caçambas, implantação de mobiliário urbano, implantação de publicidade, serviços para manutenção ou recuperação de elementos estruturais da edificação;
III. Escavações, cortes e desmontes de pequeno porte;
IV. Demolição que não se enquadra no procedimento OGD- Obras Gerais de Desmontagem e demolição de Azeramento.

§1º. Fica dispensada de apresentação de responsabilidade técnica a obra prevista no inciso I do caput deste artigo.

§2º. A dispensa de apresentação de projeto não exime os interessados de apresentarem quando solicitados pelo órgão municipal competente, o seguinte:

I. Soluções técnicas sob forma de croquis ou memoriais descritivos e justificados;
II. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica da obra junto ao CREA/CAU;
III. Cronograma físico de desenvolvimento das obras;
IV. Soluções de logística de movimentação de equipamentos e materiais
V. Outras exigências julgadas necessárias desde que previstas em lei.

Art. 22. O Município fornecerá assistência técnica gratuita para o projeto e a construção da Habitação de Interesse Social nos termos da Lei Federal nº. 11.888 de 24 de dezembro de 2008, e da legislação municipal aplicável.
Art.**23**. O órgão municipal competente fornecerá ao interessado as informações urbanísticas referentes ao parcelamento uso e ocupação do solo urbano da zona onde se localizar e conforme tipo de utilização de edificação, empreendimento ou obra a realizar, seja por intermeio de boletim especifico, ou seja, por outro meio disponível.

Art.24. Nos processos referentes às obras de transformação de uso das edificações serão observadas as devidas modificações da arquitetura do imóvel original, de modo a atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.

Art.25. Nenhuma licença de qualquer natureza ou habite-se será expedida sem a realização de, no mínimo uma vistoria administrativa.

Art.26. A licença será expedida no prazo de até **15 (quinze**) dias uteis, a partir da formalização do processo de licenciamento, salvo para projetos julgados de maior complexidade, estendendo-se o prazo máximo para até **30 (trinta**) dias uteis.

Art.27. O processo administrativo se finda com a anexação aos autos de:

I. Habite-se ou Certidão de Regularização Imobiliária, no caso das edificações;
II. TVEO_ Termo de Verificação de Execução de Obras e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas no caso de parcelamento do solo;
III. TVEO, Habite-se e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas no caso de conjuntos habitacionais;
IV. TVEO , Habite-se e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas nos casos de obras públicas.

Seção II
Da Aprovação do Projeto

Art.28. Conforme as disposições deste Código, as obras de iniciativa pública ou privada somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão de licença pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único. Para efeito de aprovação e outorga da licença de obras, o projeto de arquitetura deverá ser apresentado conforme regulamento Municipal (termo de Referencia).

Art.29. Poderão solicitar consulta previa os projetos e as obras que:

I. Ofereçam risco à saúde da população ou sejam potencialmente causadores de dano ao meio ambiente;

II. Sejam potencialmente causadoras de impacto n a vizinhança ou ambiência urbana;
III. Abriguem ou s localizem em áreas protegidas por lei;
IV. Se destinem ao uso multifamiliar ou a concentração de pessoas;
V. Excedam 500m² (quinhentos metros quadrados)

Parágrafo Único. Na consulta previa o órgão municipal competente deverá observar os seguintes aspectos em especial:

I. Cumprimento de direitos, parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos pela legislação de uso e ocupação e parcelamento do solo urbano;
II. Preservação dos recursos naturais e manutenção e valorização do Patrimônio Cultural na área na qual ele será implantado ou no seu entorno;
III. Adequação à estrutura urbana, sobretudo quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;
IV. Impactos aos ambientes, em especial quanto á poluição e emissão de ruídos;
V. Adequação com a infraestrutura urbana;
VI. Inserção na paisagem natural ou construída;
VII. Soluções em acessibilidade e conforto ambiental.

Art.30. O órgão municipal competente poderá, antes da aprovação do projeto e da expedição da licença, realizar vistoria no local da obra com o objetivo de conferir as informações contidas nono projeto arquitetônico ou em outro documento fornecido pelo interessado.

Art.31. O projeto deverá ser acompanhado de declaração do autor de que num raio de100m (cem metros), a partir dos limites do lote, não se encontram rios, córregos, ou quaisquer corpos d'água, responsabilizando-se o autor pelas informações e seu registro na planta de situação.

Art.32. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após sua aprovação, sem o prévio consentimento do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

§1º. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados e com licença ainda em vigor que envolve acréscimo de área, de gabarito ou de altura na construção somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão competente, observada a legislação vigente no ato do requerimento da analise por parte do interessado.

§2º. Poderão ser permitidas pequenas emendas nos projetos, que deverão ser assinaladas pelo profissional responsável, que a rubricará e datara, estando sujeita à aprovação pelo órgão competente.

Art.33. Durante a construção da edificação devem ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização o alvará de licença de obras e a copia do projeto aprovado visado pelo órgão municipal competente.

Art.34. Para efeito da aprovação do projeto e controle urbanístico da construção, Área Total Edificada (ATE) é aquela resultante da soma das áreas de todos os da edificação.

Parágrafo Único. Ficam dispensados do calculo da Área Total Edificada (ATE) as sacadas e varandas abertas, os sótãos e porões, as piscinas e os terraços descobertos, os prismas e as pérgulas vazadas.

Seção III
Da Licença de obras

Subseção I
Das Obras em Geral

Art.35. As obras somente poderão ser iniciadas após a execução do respectivo Alvará de Licença das Obras pelo órgão municipal competente.

§1º. A licença para construção será concedida no ato de aprovação do projeto com prazo máximo de 2(dois) anos, desde que cumprido o prazo estabelecido para o seu inicio, podendo ser renovada por igual período.

§ 2º. O Alvará abrange a obra e as edificações temporárias de suporte ao seu desenvolvimento, com exceção dos casos para os quais será necessário licenciamento próprio, a saber:

I. Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;
II. Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
III. Avanço de tapume sobre o passeio público.

Art.36. A licença para a execução da obra- Alvará de Construção, Alvará de desmontagem ou Alvará de Demolição- será emitida mediante projeto aprovado e apresentação de profissional habilitado como responsável técnico pela execução esta, bem como mediante a efetuação do pagamento das taxas estabelecidas pela tributária.

Parágrafo Único. O prazo máximo decorrido entre a emissão de licença para a execução da obra e o seu inicio será de 180 (cento e oitenta) dias, caso contrario, será necessária a renovação da licença e, se for o caso, a reavaliação do projeto.

Art.37. O responsável técnico pela obra deverá requerer a reavaliação do Alvará até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, no caso de não conclusão das obras no prazo inicialmente estabelecido.

§1º. A prorrogação da licença mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

§2º. A condição para prorrogação prevista no §1º. Não se aplica no caso das edificações residenciais unifamiliares.

Art.38. Perderá a validade o Alvará cuja obra ficar paralisada por 180 (cento e oitenta) dias ou mais, exigindo para sua revalidação requerimento dos profissionais, autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra.

Parágrafo Único. A revalidação da licença de obra que tenha sido paralisada poderá ser concedida desde que:

I. Os trabalhos de fundação estejam concluídos;
II. Não ocorra alteração da legislação pertinente; caso contrário, o projeto deverá sofrer nova analise, exigindo-se as modificações que se fizerem necessário.

Art.39. Os projetos de execução de obras, de construção ou reforma que dependerem de exigências de outros órgãos públicos, além das estabelecidas pelo órgão municipal competente, somente serão aprovados após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

Art.40. A construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderá ser executada sem o devido licenciamento junto ao Município, devendo obedecer às determinações da legislação municipal em vigor.

Parágrafo Único. Os projetos para obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto de prioridade na tramitação.

Art.41. Os projetos para obras que possa, produzir impacto ambiental, obras que envolvem patrimônio histórico e Cultural ou atividades relacionadas ao setor de saúde e educação, a juízo do órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, podendo ser submetidos à apreciação dos órgãos responsáveis por essa matéria.

Subseção II
Das Obras Gerais de Desmontagem ou Demolição de Azeramento

Art.42. Para aprovação de licença de obra de Desmontagem ou Demolição de Azeramento deverá constar do pedido cronograma físico com as etapas da obra e o prazo total de sua duração, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado.

§1º. O Município poderá, sempre que a obra resultar em impactos ao meio urbano estabelecer horário dentro do qual a desmontagem ou demolição poderá ser feita.

§2º. A desmontagem ou demolição não poderá ser interrompida sem justificativa técnica do impedimento, ficando o titular da licença sujeito às multas previstas no Capitulo XI deste Código.

Subseção III
Das Obras em Terrenos Acidentados

Art.43. São consideradas obras em terrenos acidentados aquelas que apresentam uma das seguintes características:

I. Projetadas sobre que apresente um pontos distantes 30m (trinta metros) entre si, com diferença de nível superior a 6m (seis metros) ou com situação de declividade maior do que esta;
II. Projetadas em terrenos limítrofes, acima ou abaixo, de escarpas, barrancos ou taludes em situação instável;
III. Exijam cortes do terreno com altura superior a 3m (três metros);
IV. Coloquem m risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções eventualmente existentes.

Art.44. A concessão do Alvará de Construção para obras em terrenos acidentados, além das exigências estabelecidas neste Código, poderá ser condicionada aos seguintes procedimentos:

I. Vistoria administrativa e avaliação técnica do local pelo órgão municipal competente;
II. Apresentação de projeto estrutural de correção, drenagem e contenção de encostas, indicando o tipo de proteção do terreno exposto;
III. Método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;
IV. Apresentação de empresa especializada para licenciamento especial prévio da obra quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

Seção IV
Da Conclusão e Entrega das Obras

Subseção I
Do Habite-se

Art.45. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria administrativa pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras e expedido o respectivo Habite-se.

§1º. Apos a conclusão das obras, deverá ser requerida pelo proprietário, em conjunto com o responsável técnico pela execução da obra, a vistoria administrativa de que trata o presente artigo, no prazo de 30 (trinta) dias.

§2º. O requerimento da vistoria administrativa deverá ser acompanhado de:

I. Declaração do autor do projeto de que a obra se encontra de acordo com o projeto aprovado;
II. Certificado de Aprovação com a liberação das instalações hidráulicas e do sistema contra incêndio e pânico, nos casos enquadrados em lei, fornecidos pelas concessionarias e pelo Corpo de Bombeiros;
III. Carta de entrega dos elevadores, quando cabível e fornecida pela empresa instaladora.

§3º. O Município por meio do órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras fornecerá ao proprietário a Carta de Habitação ou Habite-se no prazo de até 30(trinta) dias contar da data de entrega do requerimento após realizada a vistoria administrativa e verificada a observância do projeto arquitetônico aprovado.

§4º. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 10(dez) dias úteis, a contar da data do seu requerimento, e o habite-se concedido ou recusado dentro de outros 10(dez) dias úteis.

Art.46. O Certificado de Habite-se será concedido após a vistoria do órgão competente em que se constate a adequação da construção e das instalações prediais necessárias à ocupação para fins de habitação ou de funcionamento, comercialização ou produção.

Parágrafo Único. Considera-se concluída uma obra quando esta reúne elementos que lhe conferem as condições básicas de habitalidade, segundo os fins a que se destina, a saber:
I. Cumprir as disposições deste Código e da legislação urbanística aplicável;
II. Garantir segurança e salubridade aos usuários e à população indiretamente por ela afetada;
III. Possuir todas as instalações previstas em funcionamento, admitindo-se no caso de edificação residencial unifamiliar, o funcionamento de (um) banheiro e da cozinha;
IV. Assegurar aos usuários padrões eficientes de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar;
V. Ser dotada das soluções de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, previstas no projeto aprovado;
VI. Promover o calçamento do passeio público na (s) divisa (s) frontal (s) de acordo com as normas de acessibilidade;
VII. Atender às exigências do Corpo de Bombeiro relas as medidas de segurança contra incêndio e pânico.

Art.47. Observando-se as exigências estabelecidas nesta subseção, o Habite-se poderá ser emitido parcialmente nos casos:

I. Prédio composto de parte comercial e parte residência, utilizadas de forma independente;
II. Edificações multifamiliares em que a parte em obras não ofereça transtornos aos moradores da parte concluída;

III. Construção independente de uma outra no mesmo lote, quando não houver inviabilidade para continuidade das obras;
IV. Unidades residenciais ou comerciais de edificações isoladas ou sob a forma de grupamento de edificações, desde que as partes comuns estejam concluídas.

Parágrafo Único. O Habite-se parcial não substitui o habite-se definitivo que deverá ser concedido apenas quando a vistoria ao local verificar que a obra está totalmente concluída.

Art.48. Findo o prazo de validade do Alvará de Construção de Obras de Edificação, na omissão do responsável técnico, vistoria administrativa determinara o que for o caso:

I. Habite-se *ex officio* em caso de constatada as condições de habitalidade da construção;
II. Multa e intimação para desocupação do imóvel por este estar indevidamente ocupado sem que a construção possua condições de habitabilidade;
III. Multa, embargo e intimação para renovação do Alvará de Construção em caso de obra em curso.

Subseção II
Da Certificação de Conclusão das Obras Gerais

Art.49. As Obras Gerais, ao seu término e conclusão, serão objeto de vistoria administrativa para expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO).

§1º. Após a conclusão das obras, adotam-se os seguintes procedimentos:

I. Sendo estas de propriedade privada, deverá ser requerida, pelo empreendedor, em conjunto com o responsável técnico pela execução da obra, a vistoria administrativa de que trata a presente seção, no prazo de 30 (trinta) dias.
II. Tratando-se de obra pública municipal, a solicitação da vistoria administrativa será encaminhada de imediato ao órgão municipal competente pelo setor responsável pela execução da obra.

§2º. Tanto o requerimento quanto a solicitação de vistoria administrativa deverão ser acompanhados de Declaração do Autor do Projeto bem como do Responsável Técnico pela Execução das Obras, de que essas foram executadas a contento de acordo com os projetos aprovados, com os termos do Alvará de Construção emitido com os demais termos eventualmente celebrados no processo de licenciamento.

Art.50. Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, resguardadas as exigências anteriores.

Subseção III
Da Certificação de Mudança de Uso

Art.51. A ocupação de uma edificação existente por um uso diverso do que abrigava anteriormente, desde que admitido pela lei de zoneamento uso e ocupação do solo urbano para a zona em que se localizar, suscitará:

I. Obras de adaptação para promoção da acessibilidade, de acordo com as determinações do Capitulo VIII deste Código quando cabível;
II. Obras de adaptação do imóvel segundo os requerimentos do Capitulo VIII deste Código, de acordo com a categoria do novo uso a instalar.

§1º. Deverão ser anexados à solicitação de Certificado de Mudança de uso projeto de arquitetura, discriminando o novo destino de seus compartimentos, além de outros documentos previstos em regulamento.

§2º. Além das obras de adaptação de acordo com o novo uso a instalar em edificação existente, a Certificação de Mudança de Uso informa sobre a nova condição do Imóvel para fins de atualização do Cadastro Imobiliário e cobrança do IPTU.

CAPÍTULO V
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I
Do Inicio das Obras

Art.52. São atividades que caracterizam o inicio das obras:

I. Obra de Edificações:

a) Preparo do terreno;
b) Abertura de cavas para fundações;
c) Inicio de execução de fundações superficiais;
d) Disposição de sinalização, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.

II. Obras Gerais:
a) Delimitação do espaço da obra e de seu canteiro;
b) Preparo do terreno;
c) Realização de serviços de topografia e medições;
d) Disposição de sinalização, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.

Seção II
Do Canteiro de Obras

Art.53. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município mediante exame das condições

locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos, pedestres e aos imóveis vizinhos.

Parágrafo Único. Após o término das obras, é obrigatório restabelecimento ou não melhoramento das condições anteriores e restituição da cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art.54. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização ou a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de transito e outras instalações de interesse público.

Art.55. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e nos 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 o Município a remover o material encontrado no logradouro ou via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhes as sansões cabíveis.

Art.56. Os responsáveis pelas obras, públicas ou privadas, deverão observar os comandos da Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, quanto à geração, classificação, triagem e acondicionamento dos Resíduos da Construção Civil (RCC) na origem, em cumprimento da Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e do Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil nos âmbitos estadual e municipal.

Seção III
Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art.57. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos à proteção e segurança dos que trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e do patrimônio público, observado o disposto nesta Seção, nas normas ABNT e na legislação trabalhista.

Art.58. Nenhuma construção ou reforma, reparo ou demolição poderá ser executado no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança e o trânsito de pedestres.

§1º. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

§2º. É proibida a instalação de tapumes precários, devendo ser confeccionados de material resistente às intempéries ou receber impermeabilização com montagem de todos os seus elementos de forma a garantir a integridade física dos transeuntes.

§3º. Tapumes e portões de acesso às obras deverão ser íntegros, limpos ou pintados, com tratamento que qualifique a paisagem urbana, até a sua retirada.

Art.59. A colocação de tapumes e andaimes sobre o passeio público deverá garantir faixa para circulação de pedestres, livre de barreiras ou obstáculos, preferencialmente, com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, admitindo-se largura menor, desde que assegurado o mínimo de 1,20 (um metro e vinte centímetros) de largura da faixa, conforme NBR 9050.

§1º. Em qualquer caso, havendo projeção superior de tapumes sobre o passeio, a altura livre de barreiras a ser adotada é de, no mínimo, 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

§2º. Na impossibilidade de cumprimento do caput deste artigo, excepcionalmente o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres sobre o leito carroçável da via pública, desde que comprova a inviabilidade das condições do local adotados os procedimentos de segurança cabíveis, a saber:

a) Todo o percurso de pedestres na transferência para a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável deve ser feito no mesmo nível do passeio;
b) Caso haja impossibilidade para a adoção da transferência em nível conforme a alínea **"a"** deve ser adotada solução em rampa para vencer o desnível nas extremidades do circuito entre o passeio e a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável, admitindo-se inclinação de 10% (dez por cento);
c) Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), em qualquer ponto da faixa de circulação ao longo de todo o percurso;
d) Sinalização, inclusive noturna, da data sobre o passeio e dos desvios decorrentes para pedestres e veículos em transito no leito carroçável;
e) Separação física e proteção da faixa de circulação de pedestres através de elementos que assegurem a integridade dos transeuntes.

§3º. Para a análise da necessidade de utilização da via nas condições previstas neste artigo, o interessado deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra a ser executada e da planta de situação visada pelo órgão competente.

§4º. Extinta a necessidade, o tapume voltara para o alinhamento do lote, devendo ser adotadas todas as medidas de segurança e acessibilidade para a circulação de pedestres.

Art.60. A partir de 180 (cento e oitenta) dias de paralisação das obras, os andaimes devem ser retirados.

Art.61. Durante a execução das obras e na sua entrega, os passeios deverão ser mantidos em perfeitas condições para o trânsito de pedestres, segundo as determinações da NBR 9050 da ABNT.

Seção IV
Da Supressão e Reposição da Vegetação

Art.62. O interessado em realizar supressão de árvore ou vegetação nativa do interior do lote ou gleba deverá instruir requerimento de autorização junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo Único. É vedada a supressão, corte ou poda de arvore localizada em logradouro público por terceiros, devendo ser acordado com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art.63. No caso de construção de nova edificação ou novo empreendimento e de reforma com acréscimo de área em que haja previsão de supressão de arvore ou vegetação nativa, no interior do lote ou gleba, ou no logradouro público limitante à testada, o processo de licenciamento das obras deverá conter planta planialtimétrica com a identificação e locação das espécies com diâmetro igual ou superior a 0,15 (quinze centímetros), medindo na altura de 1,30m (um metro e trinta centímetros), a partir da base e/ou com demarcação do perímetro das massas vegetais nativas.

Parágrafo Único. O órgão responsável pelo licenciamento das obras poderá requerer:

I. Ajustes ao projeto de forma a preservar a integridade da vegetação existente;
II. O remanejamento de espécies para as áreas livres resultantes do novo projeto;
III. Em caso de admitida a supressão, reposição da vegetação nas áreas que obrigatoriamente deverão ser mantidas livres de impermeabilização dentro do lote.

Art.64. Cada árvore suprimida será substituída pelo plantio de duas outras, no mesmo imóvel, com espécies recomendadas pela Secretaria de Meio Ambiente.

§1º. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente definirá, em cada caso, as condições para reposição de vegetação nativa suprimida.

§2º. Quando comprovadamente for inviável a reposição da vegetação dentro do lote ou empreendimento, poderá a Secretaria de Meio Ambiente receber mudas em doação pelo interessado na supressão, indicando o logradouro público e como deverão ser plantadas sob a responsabilidade deste.

§3º. As novas mudas para reposição ou doação deverão corresponder a essências florestais, nativas do bioma ao qual pertence o Município e adequadas ao meio urbano com, pelo menos 1,20(um metro e vinte centímetros) de altura.

Art. 65. A construção de edificações ou implantação de empreendimentos imobiliários e parcelamentos e ensejará, obrigatoriamente, o plantio, na reposição a seguir estabelecida:

I. Uso Residencial, com área total edificada superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), uma muda na mesma proporção, ou fração;
II. Demais usos, exceto o uso industrial, com área de edificação superior a 100m² (cem metros quadrados), uma muda na mesma proporção ou fração;
III. Uso Industrial ou usos especiais diversos, com área total de edificação superior a 100² (cem metros quadrados), uma muda para cada 20m² (vinte metros quadrados), ou fração;
IV. Empreendimentos imobiliários e parcelamentos na proporção mínima de 15m² (quinze metros quadrados) de área verde por habitantes previsto.

Art.66. O plantio ou a reposição de vegetação referidos nesta Seção será fiscalizado quando da vistoria final, ficando a emissão do Termo de Execução de Obras (TVEO) correspondente condicionado ao cumprimento das disposições constante nesta Seção.

Parágrafo Único. O proprietário poderá apresentar projeto paisagístico, contemplando as características do imóvel, para ser avaliado e aprovado pelo órgão competente, em substituição aos parâmetros estabelecidos nesta Seção.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS INTERVENÇÕES NO MEIO AMBIENTE

Art.67. Qualquer serviço, obra ou instalação de iniciativa pública ou privada, que requeira intervenção sobre o passeio, alteração de calçamento e meio-fio do leito da via ou logradouro público exigirá previa licença do órgão municipal competente para a sua realização.

Parágrafo Único. As intervenções no meio urbano promovido pelas concessionárias de serviços públicos responsáveis pelas redes subterrâneas ou aéreas de abastecimento de energia, gás, água e esgoto, telefonia e comunicações estão dispensadas da previa licença nos casos de realização de serviços de conserto em caráter emergencial, submetendo-se aos requerimentos estabelecidos neste Código quanto à segurança, integridade e acessibilidade de seus funcionários, da população dos veículos e do patrimônio público.

Art.68. Após o devido licenciamento para manutenção, expansão e prolongamento das redes de abastecimento ou novas ligações, para construção, modificação ou manutenção de passeios ou muros situados no alinhamento, bem como para instalação de equipamentos e mobiliário urbano ou plantio de espécies vegetais de médio e grande porte nos logradouros públicos, de iniciativa pública ou privada, deverão atender às disposições deste Código e da legislação municipal aplicável, além de adotar as seguintes medidas:

I. Demarcação e proteção do perímetro da intervenção com elementos de fechamento confeccionados em material seguro ao trânsito de pessoas e veículos e instalação de percurso alternativo para pedestres. Conforme determinações deste Código e da NBR 9050, quando cabível;
II. Instalação de sinalização de alerta, inclusive noturna, quanto às obras e orientação de percurso para a sua transposição;
III. Manutenção permanente do logradouro durante a intervenção e material de obra devidamente estocado e organizado;
IV. Utilização de caçambas ou recipientes para guarda do entulho resultante da intervenção até a sua retirada, posicionados de forma a assegurar uma rota acessível ao transito de pedestres;
V. Recomposição do logradouro ao estado original ou em condição melhorada após o termino da intervenção;
VI. Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como limpeza do local, imediatamente após a conclusão das atividades.

§1º. O interessado deverá submeter à apreciação do órgão competente pela tutela as intervenções junto a bens imóveis e sítios de valor histórico, cultural ou arqueológico.

§2º. Os eventuais danos ocasionados ao patrimônio particular ou público e às pessoas são responsabilidade do promotor da obra ou do serviço.

Art.69. Os prestadores de serviços das redes de abastecimento ficam obrigados a adequar-se aos padrões estabelecidos pela Prefeitura quando da implantação de projetos para qualificação do meio urbano, com o objetivo de promover intervenções urbanísticas em bairros ou áreas da cidade, para implantação de programas e projetos de revitalização, operação, renovação e similares, para promoção da acessibilidade e mobilidade urbana, para a qualificação ambiental do espaço e da paisagem urbanos, entre outros, promovidos em prol do bem público.

Art.**70**. Todo equipamento e mobiliário urbano a serem dispostos nos logradouros públicos deverão atender aos pressupostos do desenho universal e às orientações da NBR 9050, além de cumprir os requerimentos determinados pelo órgão competente quando do processo de licenciamento.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

Art.71. As obras públicas municipais destinadas às intervenções no meio urbano ou à construção e reforma de edificações devem atender às seguintes premissas para a elaboração de projetos e a execução das obras:

I. A concepção do projeto arquitetônico ou urbanístico deve atender às necessidades de conforto ambiental dos usuários a partir do estudo das características locais e do entorno para o planejamento da sua implantação e da localização dos elementos arquitetônicos, forma e materiais adequados a adotar, em observância às normas técnicas brasileiras, especialmente a NBR 15.220: Desempenho Térmico das Edificações, Parte 3: Zoneamento Bioclimático Brasileiro e Diretrizes Construtivas para Habitações Unifamiliares de Interesse Social, e a NBR 15.575: Desempenho de Edifícios Habitacionais até 5 Pavimentos, privilegiando as seguintes condições:

a) Ventilação e aeração (troca de ar) natural dos ambientes;
b) Dimensionamento adequado de abertura e difusão da luminosidade natural no interior da edificação;
c) Proteção das chuvas e dos ventos;
d) Proteção ou aproveitamento da incidência dos raios solares, segundo à necessidade e destinação dos comportamentos;
e) Garantia de desempenho térmico adequado, no verão e no inverno, no interior da edificação através da adoção de componentes de fachada e cobertura eficientes termicamente;
f) Manutenção da qualidade acústica dos ambientes e/ou tratamento dos eventuais impactos acústicos ao entorno casados pela edificação;

II. Priorizar a adoção de materiais de fabricantes qualificados pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat/PBQP-H ou similares;

III. Garantir a acessibilidade plena no caso de novos projetos de edificação ou intervenções urbanísticas a implantar ou construir;

IV. Alcançar soluções em acessibilidade nos imóveis existentes, esgotando todas as possibilidades ao alcance, a fim de garantir, no mínimo, as condições para o acesso do logradouro à edificação, com adoção, ao menos de uma rota acessível no interior, interligando as partes de uso comum dos usuários, conforme as orientações da NBR 9050 e determinações do Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004;

V. No meio urbano, planejar a disposição de equipamentos de utilidade pública e do mobiliário urbano, como lixeiras, caixas de correio, banheiros públicos, postes de iluminação e placas de sinalização, bancas de jornal, quiosques, floreiras, telefones, caixas eletrônicos, entre outros, de forma a garantir rota acessível para circulação de pedestres livre de barreiras e desenho universal para alcance e uso;

VI. Dotar os novos prédios públicos e adaptar os existentes com procedimentos, mecanismos e equipamentos para promoção da eficiência energética, conforme orientações do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica – PROCEL;

VII. Prover soluções para redução do consumo de água e aproveitamento das águas pluviais, a saber:

a) Adotar metais cujos mecanismos economizam o consumo de água, (torneiras, chuveiros, válvulas e caixa de descarga etc);
b) Otimizar o projeto complementar de instalações hidráulicas com a adoção de superposição e/ou justaposição das áreas molhadas e colunas e/ou paredes hidráulicas;

c) Captar canalizar, reservar e redistribuir as águas pluviais para uso não potável, de forma independente.

VIII. Prever local adequado para acondicionamento dos resíduos gerados na edificação de forma seletiva fração seca (vidro, papel e papelão, plástico e metal), fração úmida (material orgânico); óleo de cozinha; resíduos sujeitos à logística reversa obrigatória (pilhas, e baterias, óleos lubrificantes- seus resíduos e embalagens, lâmpadas fluorescentes, de vapor de sódio, de vapor de mercúrio e de luz mista, produtos eletroeletrônicos e seus componentes, pneus), de acordo com a Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, e ao Decreto Federal nº 7.404, de 23 de dezembro de 2010, que a regulamenta;

IX. Avaliar a necessidade de reserva de área para disposição de lixo verde para compostagem quando cabível;

X. Os resíduos oriundos de demolições ou atividades construtivas deverão ser segregados na fonte geradora e encaminhados à destinação final, respeitadas as classes estabelecidas na Resolução CONAMA nº 307/2002, e em observância à legislação federal que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XI. As unidades de serviços de saúde deverão segregar seus resíduos e atender ás orientações das Resoluções RDC ANVISA nº 306/2004 e CONAMA nº 358/2005, que dispõem respectivamente, sobre o gerenciamento interno e externo dos resíduos sólidos;

XII. Os projetos de Habitação de Interesse Social de iniciativa Municipal, ou financiada com recursos públicos, deverão ser concebidos e executados conforme as seguintes orientações especificas, sem prejuízo das demais disposições deste capitulo:

a) Prover soluções em acessibilidade segundo a NBR 9050 e determinações do Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004;
b) Elaborar plano urbanístico do empreendimento dotado de soluções planas de acessibilidade em todos os itens que o compõem ;
c) Elaborar projeto de arquitetura de cada unidade habitacional dotado de soluções plenas em acessibilidade quando situada no térreo ou com condições de adaptação nos demais pavimentos;
d) Quando o empreendimento adotar solução em unidades habitacionais superpostas ou em edificação multifamiliar até 4 (quatro) pavimentos, devem ser providas em projeto para permitir a instalação de solução de circulação vertical a *posteriori*, além da escada, tais como rampa, plataforma mecânica ou elevador adaptado;
e) Em qualquer tipologia, nas partes de uso comum e nas circulações horizontais da edificação;
f) Sem prejuízo da previsão de outra fonte de energia para aquecimento de água, especialmente de chuveiros, adotar solução para aquecimento solar;
g) Adotar para reserva e aproveitamento das águas pluviais para uso não potáveis como regas de jardim e lavagem de calçadas;
h) Priorizar a utilização de material de construção civil dotado de certificação ou selo de sustentabilidade.

CAPITULO VIII
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Seção I
Das Disposições Gerais

Art.72. As edificações atenderão às premissas e exigências deste Código, além das seguintes disposições legais ou normativas especificas, sempre que couber:

I. Disposições do Plano Diretor e da legislação de Uso, e Ocupação do Solo Urbano e do Parcelamento do Solo;
II. Legislação referente ao patrimônio ambiental e cultural dos três níveis de Governo;
III. Normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros e da Defesa Civil;
IV. Normas de segurança da saúde do trabalhador;
V. Normas e restrições emanadas das autoridades sanitárias competentes;
VI. Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de saúde;
VII. Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Educação e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de educação;
VIII. Disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais do patrimônio histórico e cultural;
IX. Disposições normativas referentes à acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
X. Disposições normativas estabelecidas pelo planejamento de tráfego e trânsito municipal, estadual e federal;
XI. Disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais de meio ambiente;
XII. Disposições normativas estabelecidas pelas concessionarias de serviços públicos no Município;
XIII. As Normas Técnicas Brasileiras – NBR- da ABNT aplicáveis à edificação;
XIV. As diretrizes e os regulamentos sobre conforto ambiental e eficiência energética, a saber:

a) Recomendações publicadas pelo Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica- PROCEL/ELETROBRÁS, especialmente pelo PROCEL EDIFICA;
b) Regulamentos técnicos editados pelo INMETRO: RTQ-C (Requisitos Técnicos da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços Públicos) e RTQ-R (Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edificações Residenciais).

Parágrafo Único. As edificações e os ambientes destinados ao abrigo de atividade produtivas, e sujeitos às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, devem submeter-se às normas que regulamentam a segurança e a medicina do trabalho.

Art.73. A edificação destinada a abrigar atividade econômica por período determinado e considerada de caráter temporário se sujeita a cumprir os parâmetros relativos à segurança, solidez e salubridade que auferem a condição adequada de habitabilidade, além de outras condições referentes ao conforto ambiental e à acessibilidade da edificação, a critério do órgão municipal competente.

Subseção I
Das Diretrizes do Projeto e Execução

Art.74. Os projetos de construção ou reforma, além de atenderem aos parâmetros de habitabilidade estabelecido neste Código, devem ser orientados para a promoção da sustentabilidade e eficiência energética da edificação, com o objetivo de reduzir as emissões de gases de efeito estufa (GEE) e os impactos ambientais gerados pela sua utilização ao longo do tempo racionalizando uso de energia, da água e dos materiais nela empregados, a partir das seguintes diretrizes:

I. Racionalidade do projeto e do planejamento do processo de execução das obras;
II. Gestão sustentável das obras e das praticas de construção, de forma a evitar o desperdício de materiais;
III. Uso de materiais de construção e acabamentos sustentáveis, considerando a adoção de materiais originários da região, produzida de forma sustentável e legalizada, de materiais reaproveitados ou de demolição e de materiais certificados ou de comprovada responsabilidade ambiental do fabricante.
IV. Ativação do uso de edificações de valor cultural, histórico ou arquitetônico, maximizando as condições de preservação do bem imóvel na interação com as premissas de conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade;
V. Aplicação das estratégias para projetos de acordo com Zoneamento Bioclimático Brasileiro, conforme NBR 15220-3, para concepção arquitetônica, implantação no lote, orientação solar dos ambientes, localização de aberturas e especificação de materiais de construção em prol do desempenho térmico da edificação;
VI. Aproveitamento das características climáticas locais para a promoção do conforto ambiental da edificação dos seguintes fatores principais:

a) Qualidade do ar;
b) Conforto higrotérmico;
c) Conforto luminoso (ou lumínico)
d) Conforto acústico

VII. Adoção de especificações de projeto com o objetivo de potencializar as características climáticas locais benéficas e/ou remediar as de maior rigor ao longo das diferentes

estações do ano, em beneficio do desempenho térmico e da ventilação e iluminação naturais da edificação, como cobogós e demais elementos vazados, varandas e alpendres, marquise e beirais, espelho d'água e tetos-jardim, peitoris, claraboias, pátios e jardins internos entre outros.

VIII. Planejamento paisagístico como elemento contribuinte para o conforto ambiental da edificação, pelo estabelecimento de barreiras ou direcionamento dos ventos dominantes criação de áreas de sombra no verão ou passagem de raios solares no inverno, criação de microclimas e umidificação, drenagem do solo e fixação de encostas, conforto acústico e filtragem de ruídos, filtragem do ar e de poluentes, entre outros;

IX. Adoção de materiais construtivos que melhorem o desempenho térmico da edificação, com base nas orientações e tabelas da NBR 15220-3, e especificação de equipamentos, mecanismos e instalações que favoreçam a economia de energia elétrica e a redução do consumo de água tratada, a saber:

a) Instalação de pisos drenantes em áreas externas a serem impermeabilizadas, calhas e reservatórios para recolhimento das águas pluviais de coberturas e áreas impermeabilizadas para uso não potável;
b) Coberturas com isolamento térmico adequado, tetos-jardins ou coberturas reflexivas de cores claras;
c) Sistema de coleta e armazenamento das águas pluviais com distribuição para limpeza de áreas externas e irrigação de jardins;
d) Sistema de tratamento reutilização de águas servidas em descargas de bacias sanitárias;
e) Dimensionamento dos circuitos elétricos e das instalações hidráulicas de modo a evitar o desperdício em sua operação;
f) Emprego de equipamentos e mecanismo para gestão eficiente da água, energia elétrica e condicionamento de ar;
g) Implantação de equipamentos e sistemas de aquecimento de água com energia solar ou de produção de energia (fotovoltaica ou outra);
h) Emprego de materiais acústicos isolantes e absorventes.

Subseção II
Das Exigências em Acessibilidade nas Edificações

Art.75. Na promoção da acessibilidade serão observadas as regras previstas na lei federal nº 10.098/2000 e no Decreto nº 5.296/2004 que a regulamenta, complementadas pelas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, especialmente a NBR 9050, e pelas disposições contidas na legislação estadual e municipal aplicáveis, além das disposições deste Código.

§1º. A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos devem atender aos princípios do desenho universal, de forma a confirmar rotas acessíveis livres de barreiras, tendo

como referências básicas o conjunto de normas técnicas sobre acessibilidade da ABNT e a legislação especifica.
§2º. Rota acessível constitui a garantia do direito de ir e vir a todos as pessoas, com ou sem limitações.

§3º. Para cumprir a sua finalidade a rota acessível dever ser dotada de dimensões e sinalização capazes de orientar qualquer tipo de pessoa, incluindo aquela com deficiência, seja física, seja sensorial, ou idosa.

Art.76. As edificações cumprirão as exigências em acessibilidade de acordo com as seguintes determinações:

I. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar – a critério do interessado;
II. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar- devem atender aos preceitos da acessibilidade na conformação doas espaços de todas as partes de uso comum da edificação, internas ou externas, e acessos;
III. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso coletivo- devem atender aos preceitos da acessibilidade na conformação dos espaços e na interligação de todas as partes de uso comum e acessos, incluindo as partes abertas à circulação e permanência do público;
IV. Novos projetos de construção ou reforma de edificações administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos, e destinadas ao atendimento do público em geral, devem garantir, pelo menos, um acesso ao seu interior com comunicação para todas as suas dependências e serviços, livre de barreiras e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade.

Parágrafo Único. As intervenções para a promoção da acessibilidade em bens imóveis preservados submetem-se aos critérios do órgão competente pela preservação.

Art.77. A reforma ou ampliação de edificação destinada ao uso coletivo e à prestação de serviços públicos e governamentais, ou a mudança de uso do imóvel existente para a instalação desses usos, deverão ser executadas de modo que se tornem acessíveis, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art.78. No caso de reforma ou ampliação de edificação existente, constatada a impossibilidade de adoção de soluções que a tornem plenamente acessível, será admitida condição parcial de acessibilidade, esgotadas as alternativas possíveis, a critério do órgão municipal competente.

Art.79. Os empreendimentos destinados à habitação de Interesse Social ou privados deverão garantir condições plenas de acessibilidade conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT e as seguintes determinações:

I. Definição do projeto urbanístico do empreendimento e adoção de tipologias construtivas livres de barreiras e dotadas de soluções em acessibilidade, incluindo acesso às edificações, elementos de sinalização, desenho universal do mobiliário urbano e, quando cabível, reserva de vagas de veiculo para pessoas com deficiências e idosos, de acordo com o percentual de reserva no Decreto nº 5.296/2004 e no Estatuto do Idoso, respectivamente;
II. Definição de projeto de tipologias construtivas livres de barreiras arquitetônicas nas unidades habitacionais e demais equipamentos de uso da comunidade quando previstos;
III. No caso de empreendimento incluir edificação multifamiliar, execução das unidades habitacionais acessíveis no piso térreo e nos demais pisos, dimensionados de maneira a permitir adaptação posterior;
IV. Nas edificações multifamiliares, execução das partes de uso comum de forma acessível de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Subseção III
Das Exigências Técnica Municipal

Art.80. A assistência técnica municipal será organizada nas condições estabelecida na Lei Federal 11.888/2008 para a clientela com renda até 3 (três) salários mínimos ou faixa de renda maior que caracterize a habitação de interesse social, a critério da Prefeitura.

Art.81. A Prefeitura manterá acervo de projetos de edificação até 70m² (setenta metros quadrados), de acordo com as premissas de acessibilidade, conforto ambiental e eficiência energética disposta neste Código, com o intuito de apoiar as iniciativas das pessoas que não possuam habitação própria e que os requeiram para a construção de sua moradia.

§1º. O requerimento deverá ser encaminhado ao órgão municipal competente, assinado pelo titular da propriedade do terreno.

§2º. O deferimento do pedido dependerá da comprovação do caráter social do projeto, devendo o Poder Executivo Municipal emitir alvará de licença para a construção sob sua assistência e responsabilidade técnica.

§3º. Os casos descritos neste artigo poderão ser dispensados do pagamento do valor da licença para construção e recolherão documento de Reponsabilidade Técnica (ART/RRT) atinente ao respectivo Conselho profissional.

Seção II
Dos Passeios e vedações

Art.82. Cabe aos responsáveis pelos imóveis, edificações ou não, situados em logradouro público dotado de guias e sarjetas, a construção e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno.

Parágrafo Único. Os projetos dos passeios devem atender as seguintes condições gerais:

I. Consolidação de um sistema de rotas acessíveis na Cidade, de acordo com a NBR 9050;
II. Conforto e segurança dos passantes pela adoção e materiais de revestimento e construção adequados às condições climáticas locais;
III. Separação entre a faixa para circulação de pedestres e a faixa de serviço para localização de rampa de acesso de veículos, mobiliário urbano, equipamentos públicos e vegetação;
IV. Faixa de pedestre com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e faixa de serviço com largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);
V. Especificações de materiais seguros e sustentáveis na confecção dos passeios;
VI. Especificação das espécies vegetais para arborização urbana e canteiros localizados sobre o passeio, privilegiando a adoção de exemplares do bioma da região, a fim de evitar elementos agressivos aos passantes ou com características botânicas que gerem conflitos com as redes aéreas ou subterrâneas de serviços públicos, a degradação de piso a ou que prejudiquem o escoamento das águas pluviais;
VII. Planejamento conjunto com as concessionarias de serviços públicos sobre a utilização dos passeios para instalação de seus equipamentos.

Art.83. Nos casos de acidentes ou obras que afetem a integridade do passeio causador será o responsável pela sua recomposição a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

Art. 84. Os passeios deverão se adequar às condições topográficas locais e serem dotados de soluções para assegurar a melhor condição de acessibilidade possível, a segurança e o livre trânsito de pessoas, possuir durabilidade e fácil manutenção, além de contribuírem para a qualidade ambiental paisagística do local.

Art.85. A construção ou reforma dos passeios deverá atender aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade- NBR 9050- e aos seguintes padrões básicos:

I. Piso, estável, nivelado e contínuo, de material resistente e antiderrapante, sob qualquer condição climática;
II. Faixa para circulação de pedestres em linha reta e livre de obstáculos com, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, recomendando-se igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
III. Desníveis devidamente sinalizados e, sempre que possível superados por intermédio de rampas;
IV. Elementos dispostos sobre o passeio devidamente sinalizados e contornados com piso tátil de alerta, bem como instaladas golas ou contornos para demarcação dos canteiros de arvores e aéreas ajardinadas no nível de piso;

V. Os passeios terão a declividade transversal de 2% (dois por cento) no mínimo, e de 5% (cinco por cento) no máximo.

1º. É obrigatória a construção de rampa de acesso ao passeio junto à faixa de travessia de pedestres dotada com todos os elementos e padrões da NBR 9050.

§2º. É obrigatória a construção de rampa de acesso junto à faixa de travessia de pedestres dotada com todos os elementos e padrões da NBR 9050.

Art.86. As soluções de acesso para vencer eventuais desníveis entre o passeio e a linha de testada do terreno deverão estar localizadas no interior do lote.

Art. 87. O rebaixamento de passeio ao longo do meio fio para entrada e saída de veículos depende da autorização da Prefeitura, observadas as seguintes condições:

I. O rebaixamento devera ocorrer em uma faixa de ate 1/3 (um terço) da largura do passeio, respeitado o mínimo de 0,50(cinquenta centímetros) e o máximo de 1m(um metro), nuca avançando ou interferindo com a faixa de circulação de pedestres;
II. Extensão máxima de 3m (três metros) para habitação unifamiliar e de 5m (cinco metros) para os demais usos.
III. Distancia mínima de 6m (seis metros) em relação a outro rebaixamento de acesso numa mesma testada de lote;
IV. Distancia mínima de 10m(dez metros) de qualquer esquina, ressalvados os casos de impedimento pela conformação do lote ou de maiores exigências para os usos de fluxo constante de entrada e saída de veículos, a critério do órgão competente.

§1º. A critério do órgão competente será admitido o rebaixamento de todo o passeio em casos de comprovada impossibilidade de execução de acesso de veículos conforme as determinações deste artigo, sempre com adoção de rampas para pedestres na passagem da cota normal do passeio para o trecho rebaixado e retorno ao nível normal.

§2º. A entrada e saída de veículos, m postos de abastecimento de combustíveis e similares, serão realizadas em, no máximo, dois pontos de rebaixamento em uma mesma testada, devendo em toda extensão do lote ser instalado piso tátil direcional para orientação da pessoa com deficiência visual, de forma a separar a faixa de pedestre da área de serviços, conforme padrão da NBR 9050.

Art. 88. Compete ao proprietário e são obrigatórias à construção e a conservação das vedações, sejam muros, cercas ou outros elementos de demarcação e fechamento, em terrenos construídos ou não.

§1º. As características volumétricas e os materiais utilizados na conformação dos muros, cercas e vedações em geral devem assegurar a integridade física dos pedestres.

§2º. Cercas de arame farpado, cercas vivas com espécies agressivas e muros confeccionados com materiais ou volumetria inadequado ao toque não serão admitidos.

§3º. A altura máxima admitida de muros e vedações é de 3m (três metros), salvo quando exigência técnica para integridade do terreno determinar altura maior e, em qualquer caso, estando impedidas quaisquer soluções construtivas, acabamentos, equipamentos e instalações que ameacem a segurança dos pedestres, dos terrenos adjacentes e das condições de acessibilidade nos passeios públicos.

§4º. Cercas eletrificadas de segurança devem atender condições especificas de instalação e localização que assegurem a integridade física dos passantes, devendo a Prefeitura estabelecer regras por meio de legislação especifica.

§5º. Os terrenos edificados e ajardinados poderão ser dispensados da construção de muros no alinhamento.

Art.89. O órgão municipal competente poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art.90. A construção ou instalação de muros e vedações de lote situado em esquina devera adotar solução que garanta a visibilidade das vias que se cruzam.

§1º. Quando construída no alinhamento de lote em esquina, a edificação devera adotar solução que garanta a visibilidade que se cruzam no nível do pavimento térreo.

§2º. A juízo do órgão competente, a solução requerida neste artigo poderá ser dispensada, desde que garantidas as condições de visibilidade.

Art.91. Quando não existir meio-fio, o nível do terreno será fornecido pelo Setor de obras da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Nas ruas em que a Prefeitura Municipal não possuir o respectivo plano de nivelamento, os níveis dados valerão com indicação de caráter precário, sujeitos às modificações que o plano definitivo determinar, sem nenhum ônus para a Prefeitura.

Art.92. As paredes e muros divisórios não poderão arrimar terra de canteiros, jardins ou quintais, sem que seja revestido e impermeabilizados convenientemente, de modo a não permitir a passagem de umidade para o lado oposto.

Seção III

Do Terreno e Fundações

Art.93. Sem a prévia adoção de medidas corretivas e saneadoras, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno sujeito a alagamentos, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas.

Art.94. A realização de medidas corretivas no lote deverá ser comprovada por meio de laudos e pareceres elaborados por técnico habilitado e encaminhados para analise pelo órgão competente, certificando os trabalhos e em garantia das condições sanitárias, ambientais, de descontaminação, de estabilidade do solo, drenagem e de segurança para a sua ocupação, independente de sua futura destinação.

Parágrafo Único. Estas áreas descritas no caput deste artigo estão sujeitas as disposições contidas no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art.95. As fundações deverão ser executadas inteiramente dentro do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Art.96. Nos terrenos situados em áreas abaixo da cota do logradouro ou nas quais sejam previstos aterros para nivelamento do solo, a cota de soleira do pavimento térreo da edificação será definida pelo órgão competente constituindo-se em condição prévia para o licenciamento de construção.

Art. 97. As paredes e muros divisórios não poderão arrimar terra de canteiros, jardins ou quintais, sem que seja revestido e impermeabilizados convenientemente, de modo a não permitir a passagem de umidade para o lado oposto.

Art.98. As edificações construídas sobre as divisas com os lotes contíguos, não podem ter beiras de telhas prolongados para o vizinho, devendo suas águas serem desviadas por meio de calhas e condutores.

Seção IV
Das Estruturas, Paredes e Pisos

Art.99. Os elementos estruturais, paredes, divisórias, e pisos deverão atender as normas técnicas brasileiras e garantir:

I. Resistência ao fogo;
II. Impermeabilidade;
III. Estabilidade da construção
IV. Eficiente desempenho acústico, térmico e de iluminação das unidades;
V. Condições de acessibilidade

§1º. Além das disposições estabelecidas no caput deste artigo, as paredes externas, que constituem o involucro da edificação devem observar os parâmetros de transmitância térmica,

atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas, além das estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar, conforme a NBR 1522-3.

§2º. As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente impermeabilizadas.

Art.100. As instalações sanitárias, cozinhas e demais áreas molhadas internas ou externas da edificação deverão conter:

I. Piso de material resistente, impermeável, antiderrapante e de fácil manutenção;
II. Paredes de material resistente, liso, impermeável e de fácil manutenção ate a altura mínima de 2m (dois metros).

Art.101. As edificações destinadas a atividades potencialmente causadoras de ruídos ou a eles expostas deverão dar solução de tratamento acústico aos ambientes geradores ou afetados, por intermédio do planejamento da localização no lote, das barreiras e dos fechamentos, dos vãos e das aberturas, além da adoção de materiais construtivos e de revestimentos com propriedades absorventes e/ou isolantes de forma a assegurar o conforto acústico interno e dos vizinhos.

Art.102. As coberturas serão confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído para as edificações.

Parágrafo Único. Além das disposições estabelecidas no caput deste artigo, a cobertura ser adotada deve observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas e as estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar a edificação conforme a NBR 1522-3.

Art.103. As coberturas de ambientes com previsão de condicionamento artificial do ar devem prover condições favoráveis de desempenho quanto à transmitância térmica e absortância à radiação solar.

Parágrafo Único. As estruturas das coberturas de edificações seriadas ou germinadas deverão manter independência em cada unidade autônoma, garantindo a total separação.

Seção V
Das Coberturas

Art. 104. As coberturas serão confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído para as edificações.

Parágrafo único. Além das disposições estabelecidas no caput deste artigo, a cobertura a ser adotada deve observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas e as estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar a edificação, conforme a NBR 1522-3.

Art.105. As coberturas de ambientes com previsão de condicionamento artificial do ar devem prover condições favoráveis de desempenho quanto à transmitância térmica e absortância à radiação solar.

Art.106. As coberturas deverão manter independência de outras edificações vizinhas e serem interrompidas nas linhas de divisa.

Parágrafo único. As estruturas das coberturas de edificações seriadas ou geminadas deverão manter independência em cada unidade autônoma, garantindo a total separação.

Seção VI
Das fachadas e Elementos Projetados em Balanço

Art.107. É livre a composição das fachadas, observados os índices urbanísticos estabelecidos em lei e asseguradas condições térmicas, de funcionamento e acústicas exigidas neste Código.

Parágrafo Único. Todas as fachadas da edificação deverão ser revestidas com material impermeável ou tratadas com produtos impermeabilizantes.

Art.108. As fachadas deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis do logradouro público.

Art.**109**. As fachadas situadas no alinhamento, não podem ter saliências maiores que 0,20 m (vinte centímetros) até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros). Também até essa altura, não poderão abrir para fora postigos, persiana, gelosias ou qualquer tipo de vedação.

Art.**110**. É facultada a colocação de toldos nas fachadas das edificações situadas no alinhamento da via pública, a não ser trate de logradouro com regulamento especial.

§1º. Qualquer parte desses toldos não poder ficar a menos de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do ponto mais alto do passeio, incluindo-se nessa restrição as manivelas.

§2º. A saliência desses toldos não pode exceder a 2/3 (dois terços) da largura do passeio.

Art111. Não poderão existir sobre os passeios, beirais, pingadeiras, ou escoadouro de águas pluviais ou de águas servidas, ressalvadas as construções já existentes.

Art.112. Quando o edifício apresentar várias faces voltadas para os logradouros públicos com ou sem afastamento do alinhamento, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeito do presente Código.

Art.113. A posição em balanço de edificação ou suas partes sobre o alinhamento e os afastamentos atenderão as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e as previsões deste Código.

Art.114. Sobre os passeios é admitida projeção de marquises, beirais e todos, aparelhos de ar condicionado, grades de segurança, floreiras e elementos decorativos, bem como brise-soleil e demais elementos para proteção das fachadas, desde que sejam adotadas medidas de segurança ao trânsito de pedestre que evitem o gotejamento de águas residuais de aparelhos ou floreiras e promovam o escoamento de águas pluviais nas condições previstas neste Código.

Parágrafo Único. A critério do órgão municipal competente poderá ser exigida a construção na edificação localizada sobre o alinhamento nas condições previstas neste Código.

Art.115. Sobre os afastamentos é permitida projeção em balanço de sacadas abertas.

Art.116. Elementos em balanço projetado sobre o passeio ou os afastamentos obedecerão às seguintes condições:

I. Marquises, toldos, sacadas e varandas abertas, devem guardar altura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) do piso sobre o qual se projetam;
II. Para os demais elementos em balanço admite-se altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do piso sobre o qual se projetam;
III. Os elementos em balanço projetados sobre o passeio devem guardar distancia de 50cm (cinquenta centímetros) do limite do meio-fio e adaptar-se às condições do logradouro quanto aos equipamentos de sinalização, arborização, redes de infraestrutura e demais componentes de utilidade pública;
IV. Qualquer aparelho para acondicionamento artificial do ar fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser inserido em caixa de proteção ou acomodado a partir de solução especifica de projeto, bem como provido de escoamento das águas residuais de forma embutida na parede ou duto até a sua destinação final.

Art.117. Marquises e beirais deverão ser construídos em material incombustível e de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Parágrafo Único. As águas pluviais coletadas de marquises, beirais, coberturas, jardineiras e demais elementos em balanço deverão ser conduzidas por calhas e dutos embutidos ao sistema público de drenagem, quando houver, ou embutido sob o passeio até a sarjeta, ou a reservatório de coleta das águas para uso não potável.

Seção VII
Dos Compartimentos

Art. 118. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados na edificação, de forma a assegurar condições eficientes de salubridade e de conforto ambiental (térmico, acústico, luminoso, qualidade interna do ar), obtido pelo adequado dos empregos dos materiais em paredes coberturas, pavimentos e aberturas, bem como em instalações e equipamentos.

Art.119. Para fins deste Código, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento e necessidade de ventilação e iluminação, a saber:

I. Compartimentos de permanência prolongada- compartimentos de uso constante caracterizados como espaço habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de lazer, ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, áreas de serviço, lojas comerciais e locais para reuniões;
II. Compartimentos de permanência transitória- compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, caixa de escadas, dispensas e depósitos, vestiários e banheiros.

Parágrafo Único. Sótãos e porões, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados poderão ser considerados como compartimentos de permanência prolongada.

Art.120. As unidades residenciais de edificações multifamiliares, verticais ou horizontais, serão compostas por, no mínimo. 1(um) compartimento de permanência prolongada além da cozinha e 1 (um) banheiros, com área total igual ou maior que 30m² (trinta metros) quadrados.

§1º. Os compartimentos das unidades residenciais de edificações multifamiliares verticais ou horizontais atenderão as seguintes dimensões e áreas mínimas:

I. Compartimentos de permanência prolongada- 9m² (nove metros quadrados), ressalvados os casos de edificações com mais de dois dormitórios, onde os demais dormitórios poderão ter 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) em ambos os casos;
II. Nas casas de madeira, com área igual ou inferior a 63,00 m² (sessenta e três metros quadrados) os dormitórios poderão ter área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) com uma dimensão mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
III. As cozinhas não poderão ter menos de 6,00 m² (seis metros quadrados), nem dimensão menor que 1,60 m (um metro e sessenta centímetros);
IV. Áreas de serviço- 3m² (três metros quadrados), de tal forma que permite a instalação de taque e maquina de lavar roupas;

V. Quartos de serviço- admite-se área mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um circulo de 2m (dois metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

§2º. Os banheiros deverão ser dimensionados de modo a acomodar vaso sanitário, box e pia, vetada sobreposição das peças.

Art.121. Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão dispor de:

I. Box sanitário individual com área mínima de 1m² (um metro quadrado), assegurada distancia frontal para uso da bacia com 0,60 (sessenta metros quadrados), vedada superposição com a abertura da folha da porta;
II. Divisórias com altura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros quadrados) e folha da porta do box com, no mínimo, 0,80 (oitenta centímetros) e folha da porta do box com, no mínimo, 0,80 (oitenta centímetros) de vão livre;
III. Em edificações de uso público ou coletivo, o dimensionamento e os critérios quanto à instalação de banheiros acessíveis para pessoas com deficiência ou modalidade reduzida seguirão as determinações do Decreto Federal 5.296/2004 e os padrões da Norma Técnica Brasileira, de Acessibilidade- NBR 9050, considerando-se:

a) Edificação de uso público a construir- sanitários acessíveis distribuídos na razão de, no mínimo, uma cabine por gênero em cada pavimento da edificação, com entrada independente dos sanitários coletivos;
b) Edificação de uso público o existente- pelo menos sanitário acessível por pavimento, com entrada independente dos sanitários coletivos ou, no caso de comprovada inviabilidade, no mínimo 1 (um) sanitário integrado ao pavimento ou rota acessível interna;
c) Edificação de uso coletivo a construir- sanitários acessíveis distribuídos na razão de, no mínimo, uma cabine por gênero em cada pavimento de uso público, com entrada independente dos sanitários coletivos e integrados ao pavimento ou rota acessível;
d) Edificação de uso coletivo existente- sanitários acessíveis integrados ao pavimentos ou rotas acessíveis, com entrada independente dos demais sanitários.

Art.122. Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter pé-direito mínimo de 2,70 (dois metros e setenta centímetros), salvo cozinhas, copas, áreas de serviço e sanitários, que poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. No caso de compartimento possuir teto inclinado, inclusive varandas, o ponto mais baixo terá mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), mantidos o pé-direito mínimo obrigatório para o compartimento em seu ponto médio.

Art.123. Os compartimentos de permanência transitória poderão conter pé-direito igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art.124. As unidades imobiliárias autônomas com mais de um pavimento em uma mesma edificação e os compartimentos em andares intermediários de qualquer natureza atenderão os limites mínimos de pé-direito estabelecidos, computando-se cada um dos compartimentos ou ambientes superpostos para fins de calculo do gabarito máximo permitido.

Art.125. Será admitida a instalação de mezanino ou jirau que em compartimentos com pé-direito total de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) ou maior, assegurada altura mínima de 2,20n (dois metros e vinte centímetros) sob e sobre o mezanino ou jirau em qualquer ponto.

Parágrafo Único. O mezanino ou jirau poderá ocupar até 50% (cinquenta por cento) da área de piso do compartimento sobre o qual de projeta.

Seção VIII
Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art.126. As edificações deverão possuir abertura para iluminação e ventilação naturais dos compartimentos considerando sua utilização e permanência, bem como as premissas de conforto térmico e acústico, obedecidas normas específicas, além de exigências e ressalvas deste Código.

Parágrafo Único. É vedada a abertura de vãos em paredes construídas sobre as divisas do lote ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distancia dos mesmos, salvo no caso de fachada construída sobre a testada do lote, se estiver previsto Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art.127. Compartimentos de permanência prolongada deverão conter vão para ventilação e iluminação naturais na proporção mínima de 1/6 (um sexto) da área do piso, e compartimentos de permanência transitória, na proporção mínima 1/8 (um oitavo) da área do piso.

§1º. AS garagens particulares deverão ter mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,50 m(dois metros e cinquenta centímetros).

§2º. As dimensões estabelecidas no caput deste artigo consideram-se os vãos para ventilação e iluminação naturais livres de qualquer obstrução que comprometa a função a que se destinam, excetuando-se os caixilhos.

Art.128. Os compartimentos deverão ser ventilados e/ou iluminados de maneira que atendam às seguintes disposições:

I. Permitam a ventilação cruzada da edificação pela abertura de vãos em fachadas diferentes, desconsideradas as portas de acesso social e de serviço, ou através do "efeito chaminé" pelo telhado ou aberturas superiores sempre que cabível, afim de evitar zonas de ar confinado.

II. Nas edificações residenciais unifamiliares, os compartimentos de permanência prolongada e os banheiros (exceto lavabos) deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação naturais voltados para o exterior da construção, nas condições estabelecida a seguir:

a) Admite-se iluminação do compartimento por intermédio de varandas, terraços e alpendres abertos e cujas coberturas não ultrapassem 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade, ate o limite com a parede do compartimento a ventilar e iluminar.
b) Quando o compartimento dispuser de abertura única de iluminação voltada diretamente para o exterior, a profundidade do compartimento não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do piso ao topo da abertura.
c) Quando o compartimento de abertura única de iluminação voltada para varandas, terraços e alpendres, a profundidade do compartimento não poderá exceder 2,5 (duas e meia) altura medida do piso ao topo da abertura, contada a partir da borda de projeção da parte para a qual se volta a abertura.
d) A profundidade do compartimento destinado à cozinha não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do piso ao topo da abertura de ventilação e iluminação, descontada a altura da bancada da pia, considerada entre 0,85 (oitenta e cinco centímetros).
e) Admite-se a ventilação e iluminação de cozinhas e banheiros por intermédio de aberturas para área de serviço, desde que o vão desta área voltado para o exterior da edificação seja dimensionado na proporção do somatório das áreas de piso dos compartimentos a ventilar e iluminar.
f) A iluminação e/ou ventilação de compartimentos por intermédio de prismas atenderá as disposições desta Lei.

III. Nas edificações não residenciais, banheiros e copas poderão ser ventilados e/ou iluminados de maneira indireta, por meio de prismas ou outros mecanismos previstos em legislação.

Art.129. Os corredores deverão ter largura mínima de acordo com as especificações abaixo:

I. Para uso no interior de residências: 0,90 m (noventa centímetros):
II. Para uso coletivo: 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
III. Para hospitais: 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
IV. Para acesso a local de reuniões de público, com lotação maior que 150 (cem e cinquenta) pessoas, a soma das larguras dos corredores deverá corresponder a 0,01 cm (um centímetro) por pessoas não podendo haver corredores com largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e nem estrangulamento em toda extensão.

Art.130. Admite-se a ventilação de máximo, 2 (dois) compartimentos de permanência transitória contíguos por uma única abertura, desde que dimensionada segundo o somatório das áreas de piso dos compartimentos.

Art.131. Circulações horizontais com extensão superior a 20m (vinte metros) deverão dispor de abertura para o exterior de acordo com as disposições relativas aos compartimentos de permanência transitória.

Art.132. É permitia a ventilação indireta por meio de dutos ou induzida mecanicamente para os compartimentos de permanência transitória, desde que atendidas as seguintes condições:

I. Através de dutos de exaustão horizontal, com seção de área mínima igual a 25cm² (vinte e cinco centímetros quadrados) por cada 10m² (dez metros quadrados) ou fração de área construída, dimensões a 0,25cm (vinte e cinco centímetros) e comprimento máximo de 5m (cinco metros) ate o exterior, se composto de uma única saída de ar, ou de 15m (quinze metros), caso disponha de aberturas para o exterior nas duas extremidades do duto;
II. Através de meios mecânicos dimensionados de acordo com as normas técnicas brasileiras;
III. Através de duto de exaustão vertical, com seção de área mínima igual a 6% (seis por cento) da altura total do duto e dimensões não inferiores a 0,60m (sessenta centímetros), devendo dispor de:
a) Tomada de ar na base, aberta diretamente para o exterior; ou
b) Tomada de ar na base, aberta indiretamente para o duto horizontal, com seção mínima igual à metade da seção do duto vertical e saída de ar superior situada a 1m (um metro) acima da cobertura no mínimo, e com aberturas em lados opostos de área. iguais às da seção do duto ou maiores.

§1º. A adoção de meios mecânicos para ventilação deverá ser dimensionada de forma a garantir a renovação do ar do compartimento mecanicamente, e de acordo com as normas técnicas brasileiras.

§2º. As instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter sistemas de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

Art.133. Em compartimentos destinados a atividades especiais que pela sua natureza não possam dispor de aberturas para o exterior, são admitidas iluminação e ventilação por meios artificiais, dimensionadas segundo as normas técnicas brasileiras e aprovadas pelo órgão competente para posterior licenciamento da Prefeitura.

Parágrafo Único. A depender da natureza da atividade desenvolvida no compartimento, sempre que possível deve-se prover a renovação do ar interno, com adequada tomada de ar externo.

Art.134. São condições gerais que os prismas utilizados como meio de ventilação e iluminação de compartimentos devem conter:

I. Parte inferior aberta e comunicante com compartimento dotado de abertura de vão de ventilação voltado para o afastamento da edificação, exceto garagens, de forma a possibilitar a renovação do ar em seu interior pelo acionamento do efeito chaminé;
II. Parte superior aberta e desimpedida de qualquer vedação opaca que impeça a iluminação natural ou as condições de ventilação permanente;
III. Faces verticais e seções horizontais mantidas em toda a extensão de sua altura, admitindo-se o escalonamento e afastamento progressivo a cada pavimento no sentido da área de abertura em sua parte superior.

Art.135. A utilização de prismas ou pátios internos de ventilação e iluminação nas edificações deverá atender aos seguintes critérios e parâmetros para o seu dimensionamento:

I. Edificações com até três pavimentos e 9m (nove metros) de altura, excetuados da cobertura, circunscrição de um circulo tangente a todos as suas faces com o no mínimo:
   a) 3m (três metros) de diâmetro quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanecia prolongada, permitida a superação com os afastamentos da edificação;
   b) 2m (dois metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, permitida a superposição com os afastamentos da edificação.
II. Edificações com 4 (quatro) pavimentos e até 12m (doze metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, circunscrição de um circulo tangente a todas as suas faces com. No mínimo:
   a) 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, permitida a superposição com os afastamentos da edificação;
   b) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, permitida a superação com os afastamentos da edificação.

III. Edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos e com mais de 12m (doze metros) de altura terão as dimensões do prisma de ventilação e iluminação calculadas segundo os seguintes parâmetros e formula, ode (L) corresponde à largura. (D) corresponde ao diâmetro; e (N-2) corresponde ao somatório do numero de pavimentos da edificação subtraído de dois.
   a) Quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) de suas faces aberta, terá largura mínima (L) nesta face calculada pela formula: [L= 1,90mx(N-2)];

b) Quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) de suas faces abertas, terá largura mínima (L) nesta face calculada pela formula [L= 1,70m x (N-2)];
c) Quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo fechado por suas faces, deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um circulo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado: [D= 2,50m x (N-2)];
d) Quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo fechado por suas faces, deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um circulo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela formula [D= 2,30mx (N-2)].

Parágrafo Único. Os parâmetros de dimensionamento de prismas previstos nesta Seção poderão ser revistos, desde que apresentados estudos específicos de ventilação e iluminação naturais para o projeto de edificação, por responsável técnico habilitado que comprove r atenda condições de eficiência, conforme determinado em norma técnica brasileira, com os novos parâmetros propostos pelo interessado.

Seção IX
Dos Acessos e Circulações

Art.136. Os espaços destinados aos acessos e à circulação de pessoas tais como vãos de portas e passagens, vestíbulos e corredores, escadas e rampas, classificam-se como:

I. De uso privativo: internos à unidade, sem acesso do público em geral;
II. De uso coletivo: de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação e acesso do público em geral.

Art.137. Toda edificação destinada à prestação de serviços, públicos ou privados, bem como aquelas destinadas ao uso coletivo, de qualquer natureza, devem garantir condições de acesso, circulação e uso pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições das Leis Federais nos 10.048/2000 e 10.098/2000 e do Decreto no 5.296/2004 que as regulamenta, e atender as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade, através de rotas acessíveis, incluindo a adoção de pisos táteis e de sinalização acessível, além daquelas contidas neste Código.

Parágrafo único. O acesso à edificação por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida deve se dar, preferencialmente, por meio de rampa.

Art.138. Edificações destinadas às atividades de educação e de saúde submetem-se aos regulamentos específicos das instâncias responsáveis pelas políticas setoriais nos níveis federal, estadual e municipal quanto aos dimensionamentos previstos nesta Seção.

Art.139. Nos acessos e circulações, quando integrantes de rotas de fuga, serão adotados os parâmetros determinados pelo Corpo de Bombeiros estadual e NBR 9077 - Saídas de Emergência em Edifícios.

Subseção I
Dos Vãos de Portas e Passagens

Art. 140. As portas e passagens deverão conter os seguintes vãos livres mínimos:

I. . De uso privativo:
a) Compartimentos de permanência prolongada - vão livre mínimo com 0,80m (oitenta centímetros) de largura;
b) Compartimentos de permanência transitória - vão livre com 0,70m (setenta centímetros) de largura.
II. De uso coletivo - deverão conter vão livre mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, salvo maior exigência.

Parágrafo único. Admite-se nos compartimentos de serviço destinados a casa de máquinas, depósito, despensa e similares, a utilização de portas com 0,60m (sessenta centímetros) de largura.

Art. 141. Todos os vãos de portas e passagens integrantes de rotas acessíveis deverão atender aos requerimentos da NBR 9050 e às seguintes larguras mínimas:

I. Portas - vão livre mínimo com 0,80m (oitenta centímetros) de largura.
II. Vãos para passagem - vão livre mínimo com 0,90m (noventa centímetros) de largura.

Art.142. A quantidade e a largura das portas destinadas ao acesso (entrada e saída) de uso coletivo deverão ser dimensionadas em função do cálculo de lotação da edificação, de acordo com os parâmetros e a fórmula de cálculo apresentados em regulamento.

Art. 143. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião e concentração de pessoas deverão atender às seguintes disposições:

I. As portas de acesso (entrada e saída) devem estar posicionadas de forma a facilitar a entrada e acomodação das pessoas que chegam ao compartimento e a rápida evacuação do local pelas pessoas de forma segura, devendo ser eficazmente sinalizadas;

II. As saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;

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

Art.144. As portas dos compartimentos que contiverem aquecedores a gás deverão ser dotadas, em sua parte inferior, com grelha, veneziana ou similar, de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Subseção II
Das Circulações e Corredores

Art.145. As circulações e os corredores deverão conter os seguintes vãos livres mínimos, salvo maiores exigências deste Código:

I. De uso privativo - vão livre mínimo com 0,90m (noventa centímetros) de largura.
II. De uso coletivo:
a) para circulações com até 10,00m (dez metros) de extensão, vão livre mínimo com 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura;
b) para circulações com mais de 10m (dez metros) até 50m (cinquenta metros) de extensão, vão livre com, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

§1º. Circulações e corredores em galerias, centros comerciais e similares deverão conter as seguintes larguras mínimas:
a) com lojas dispostas em um único lado - 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
b) com lojas dispostas nos dois lados - 3,20m (três metros e vinte centímetros).

§2º. Circulações e corredores utilizados para disposição de mostruários, quiosques, gôndolas de produtos, caixas de cobrança, guichês e similares deverão assegurar padrões de acessibilidade dispostos na legislação aplicável.

Art. 146. Circulações de uso coletivo com extensão superior ao mínimo determinado nesta Seção deverão ser dimensionadas de acordo com os parâmetros e a fórmula de cálculo apresentados em regulamento

Subseção III
Das Escadas e Rampas

Art.147. Escadas e rampas de uso privativo atenderão aos seguintes requisitos:

I. Largura mínima em cada lance ou seção com 0,85m (oitenta e cinco centímetros);

II. Pisos dos degraus e espelhos constantes em toda a extensão da escada, atendida a relação de conforto obtida pela aplicação da fórmula de Blondel [63cm ≤ (2e + p) ≤ 64cm], onde:
a) a largura do piso [p] corresponde ao intervalo entre 0,26m (vinte e seis centímetros) e 0,32m (trinta e dois centímetros); e b) a altura do espelho [e] corresponde ao intervalo entre 0,16cm (dezesseis centímetros) e 0,185m (dezoito e meio centímetros);

III. Inclinação máxima da rampa correspondente a 10% (dez por cento).

At. 148. As escadas e rampas de uso coletivo atenderão ao disposto na NBR 9050 e aos seguintes requisitos:

I. Largura mínima em cada lance ou seção com 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II. Degraus com altura mínima de 0,16m (dezesseis centímetros) e máxima de 0,18m (dezoito centímetros)
e piso com profundidade mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros) e máxima de 0,32m (trinta e dois centímetros), observada a aplicação da fórmula de Blondel;

III. Lances retos e desimpedidos, dotados com patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando excedidos 16 (dezesseis) degraus, vedados degraus e patamares em leque ou espiral e espelhos vazados;

IV. Inclinação máxima da rampa de acordo com a fórmula de cálculo e a tabela apresentadas no decreto que regulamenta esta Lei;

V. Construção com material incombustível e piso antiderrapante;

VI. Dotadas de corrimão contínuo com duas alturas, 0,92m (noventa e dois centímetros) e 0,70m (setenta centímetros) respectivamente, em ambos os lados, sem interrupções nos patamares, devidamente dotados de sinalização tátil para informação da pessoa com deficiência visual;

VII. Patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;

VIII. Livres de qualquer tipo de equipamento ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IX. Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), livre de obstáculos em qualquer ponto;

X. Escadas e rampas com largura maior que 2,20m (dois metros e vinte centímetros) deverão dispor de corrimão intermediário;

XI. Quando integrante de rota de fuga, atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros estadual.

§1º. Degraus isolados e escadas quando integrantes de rotas acessíveis devem atender aos padrões da NBR 9050 e estar associados à rampa ou equipamento de transporte vertical.

§2º. Além das demais soluções eletromecânicas que vierem a ser adotadas, escadas esculturais não poderão se constituir na única alternativa de circulação vertical, devendo a edificação dispor

de outra escada ou rampa construídas de forma acessível, salvo se esta atender as disposições da NBR 9050, observadas as exigências contra incêndio e pânico.

Art.149. Sem prejuízo das condições de acessibilidade, escadas e rampas de proteção contra incêndio e pânico, internas ou externas à edificação, bem como demais elementos arquitetônicos e instalações obrigatórias, devem atender aos requerimentos exigidos pelo Corpo de Bombeiros estadual e constar em projeto para fins de licenciamento pelo órgão municipal competente.

§**1º**. Todas as edificações com altura igual ou maior que 6m (seis metros), salvo aquelas destinadas ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar até 12m (doze metros) de altura, devem atender as exigências quanto à obrigatoriedade de construção de escadas ou rampas de proteção contra incêndio do Corpo de Bombeiros estadual.

§2º. As escadas de emergência deverão prever área de resgate com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de uma ou mais pessoas usuárias de cadeira de rodas, não superposto com o fluxo principal de circulação com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 0,80m (oitenta centímetros) por pessoa, a depender da lotação da edificação e de acordo com a NBR 9050.

Subseção IV
Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art.150. A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do número de pavimentos, independentemente de sua natureza, sejam destinados a garagens, lojas, sobrelojas e pilotis, sejam a unidades residenciais ou a áreas de recreação.

I. Até 4 (quatro) pavimentos, inclusive, não obrigatório, desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do quarto pavimento não ultrapasse 12m (doze metros), devendo haver previsão em projeto de espaço adequadamente dimensionado para instalação de elevador adaptado ou outro meio eletromecânico para transporte de pessoa usuária de cadeira de rodas no futuro, conforme requerimentos definidos no decreto que regulamenta esta lei;

II. A partir de 5 (cinco) pavimentos é obrigatória a instalação de elevador sempre no mínimo de 2 (dois).

§1º. Toda edificação de uso público ou coletivo, obrigada a dispor de elevador, terá, no mínimo, 1 (um) elevador adaptado ao uso por pessoas com deficiência, conforme os padrões das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

§2º. A Prefeitura Municipal poderá exigir que o cálculo de tráfego fornecido pela companhia instaladora de elevadores ou escadas rolantes seja anexado ao processo administrativo de licenciamento da edificação, devendo o equipamento e o local de sua instalação, ser analisado, licenciado e aceito pelo órgão Municipal competente.

§3º. Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento eletromecânico de transporte vertical, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas normas técnicas brasileiras.

§4º. Os elevadores de serviço deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável e com as adaptações adequadas, conforme as características da edificação.

§5º. Os espaços de circulação para acesso aos elevadores, ou outro equipamento eletromecânico de transporte vertical de passageiros, em qualquer pavimento, deverão ser dimensionados de forma a inscrever um círculo com largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medido a partir da folha da porta aberta.

§6º. À obrigação de instalação de elevadores nas edificações vincula-se a construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros estadual, guardadas as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

§7º. A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

Art.151. A instalação de escadas rolantes e similares cumprirá as exigências previstas em norma.

Seção X
Das Instalações Prediais

Art.152. As instalações prediais deverão atender as normas técnicas brasileiras, a legislação aplicável e as determinações dos prestadores dos respectivos serviços públicos, além das disposições desta Seção.

Parágrafo único. A concepção e as especificações dos projetos complementares das instalações prediais devem contribuir para a eficiência energética e a racionalidade no uso dos recursos ambientais desde a sua concepção, na construção ou instalação de materiais e equipamentos e no pós-uso.

Subseção I
Das Instalações de Água e Esgoto

Art.153. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado para água tratada, com tampa, boia, reserva para combate a incêndio e altura sufi ciente para permitir bom funcionamento e qualidade da distribuição interna, além de permitir o acesso.

Art.154. As edificações multifamiliares deverão prever um hidrômetro por unidade autônoma para a aferição do consumo individual, e a instalação de hidrômetro para a aferição do consumo de água global do condomínio, de acordo com as normas do responsável pela prestação dos serviços e do INMETRO.

Parágrafo único. O hidrômetro individual será instalado em área comum e de fácil acesso, tanto para a leitura quanto para a manutenção e conservação.

Art.155. É condição para aprovação de projeto de edificações multifamiliares declaração de possibilidade de abastecimento de água e de esgotamento sanitário emitida pelo órgão responsável.

§1º. A critério do órgão competente pelo licenciamento, no caso de edificações localizadas em áreas onde não houver rede pública de coleta e tratamento do esgoto, admite-se a adoção de tecnologias alternativas para esgotamento sanitário, mediante anotação na declaração referida no caput do artigo, além de juntado laudo técnico de profissional habilitado sobre a eficácia do sistema a ser adotado.

§2º. Da definição do sistema previsto no parágrafo anterior devem ser consideradas a natureza e a utilização do solo, a profundidade do lençol freático, o grau de permeabilidade do solo e a localização da fonte de água de subsolo para consumo, além das condições de previsão de ligação à futura rede pública de coleta.

§3º. Os sistemas individuais de esgotamento sanitário deverão estar localizados de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza.

Art.156. As novas edificações ou empreendimentos destinados ao uso residencial e não residencial deverão ser dotadas de sistema para aquecimento solar da água, de acordo com o seguinte enquadramento:

I. Edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar, com até 3 (três) banheiros por unidade habitacional, deverão ser executadas de forma a prever em seus sistemas de instalação hidráulica as prumadas e respectivas redes de distribuição, de forma a permitirem a instalação e o funcionamento do reservatório térmico e das placas coletoras de energia solar;

II. Edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar, com 4 (quatro) ou mais banheiros por unidade habitacional, deverão ser dotadas de sistema para aquecimento solar da água;

III. Empreendimentos, de qualquer porte, destinados à habitação de interesse social deverão ser dotados de sistemas para aquecimento solar da água em todas as unidades habitacionais, além dos demais requerimentos aplicáveis previstos nesta Seção;

IV. Edificações enquadradas nas categorias de uso de produção, de uso especial e de uso misto, a saber:

a) hotéis, motéis e similares;

b) serviços e clubes esportivos, casas de banho e sauna, academias de ginástica, e similares;

c) spas, clínicas e institutos de estética ou de beleza, e similares;

d) hospitais, unidades de saúde com leitos, casas de repouso;

e) escolas, creches, abrigos, asilos e albergues;
f) quartéis;

g) indústrias que demandem água aquecida no processo de produção ou que disponibilizem vestiários para seus funcionários;

h) lavanderias industriais, de prestação de serviço ou coletivas, em edificações de qualquer uso, que utilizem em seu processo água aquecida.

§1º. O somatório das áreas de projeção dos equipamentos constituídos pelas placas coletoras e reservatórios térmicos não será computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento básico e máximo previsto na Legislação de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§2º. A obrigatoriedade da instalação de sistema para aquecimento solar da água não se aplica às edificações em que se comprove ser tecnicamente inviável alcançar as condições para aquecimento de água por energia solar.

Art.157. É obrigatória a instalação de sistema para aquecimento solar da água nas edificações, novas ou não, isoladas ou agrupadas horizontal ou verticalmente ou superpostas, da categoria de uso residencial, ou integrantes de conjunto de instalações de usos não residenciais, que incluam a construção de piscina com água aquecida.

Parágrafo único. Para fins deste artigo considera-se piscina o reservatório de água para finalidades de lazer, terapêuticas e de práticas esportivas, com capacidade superior a 5m³ (cinco metros cúbicos).

Art.158. As instalações hidráulicas e os equipamentos de aquecimento de água por energia solar deverão ser dimensionados para atender, no mínimo, a 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento de água.

Art.159. Para efeito de comprovação das exigências desta Seção, os equipamentos solares devem apresentar obrigatoriamente a etiqueta do Instituto Nacional de Metrologia,

Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO), de acordo com os regulamentos específicos aplicáveis do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE).

Subseção II
Das Instalações Elétricas

Art.160. Além do cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis, as instalações elétricas devem ser planejadas e executadas segundo os requisitos para eficiência energética em edificações, definidos no âmbito do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE Edifica) - Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE).

Art.161. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edifi cações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

Parágrafo único. Os medidores e os transformadores deverão estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo, segundo o padrão técnico estabelecido pela concessionária local de energia.

Art.162. O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos de proteção contra incêndio deverão cumprir as orientações do Corpo de Bombeiros estadual e a legislação aplicável.

Subseção III
Da Impermeabilização, Drenagem e Águas Pluviais

Art.163. As instalações para drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionamento, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, definidos, analisados e vistoriados para fins de emissão do Certificado de Habite-se.

Art.164. A coleta das águas pluviais provenientes de coberturas e áreas impermeabilizadas para uso não potável deverá ser executada por intermédio de sistema de preservação, adução e distribuição de maneira independente das instalações de água potável.

Art.165. A impermeabilização de áreas não edificadas dentro do lote até 500m2 (quinhentos metros quadrados) deverá ser realizada, preferencialmente, com piso do tipo drenante em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da área; caso contrário, deverá ser previsto o armazenamento das águas pluviais em reservatório, ou outra solução de mesmo efeito, de forma a retardar o lançamento na rede de drenagem.

§1º. Para áreas impermeabilizadas superiores a 500m² (quinhentos metros quadrados), a construção de reservatório de retardo destinado ao acúmulo das águas pluviais para posterior descarga na rede de drenagem é obrigatória.

§2º. A disponibilidade de áreas passíveis de impermeabilização dependerá da taxa de permeabilidade dos terrenos, conforme definida na legislação de uso e ocupação do solo urbano.

Art.166. Novas edificações públicas ou privadas, de qualquer categoria de uso, que apresentarem área de cobertura ou telhado igual ou superior a 500m²
(quinhentos metros quadrados) e nas edificações residenciais multifamiliares com 50 (cinquenta) ou mais unidades, é obrigatória a existência de sistema de aproveitamento das águas pluviais para fins não potáveis.

Art.167. Em observância ao Código Civil e à Lei nº.6.766/79, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§1º. Os terrenos em declive somente poderão lançar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para os logradouros em que se situem.

§2º. Para o caso previsto no parágrafo anterior, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art.168. Em caso de obra, o proprietário do terreno é responsável pelo controle das águas superficiais e efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos causados aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art.169. As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art.170. Na observância ao Código Civil Brasileiro e à legislação federal sobre parcelamento do solo urbano, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§1º. Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para os logradouros em que estão situados.

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

Art.171. Em observância ao art. **575** do Código Civil e ao art. 105 do Decreto nº 24643/1934 – Código de Águas –, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão adotar solução para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Parágrafo único. O escoamento das águas pluviais do terreno e das coberturas deverá ser realizado por intermédio de canalização embutida e conectada ao sistema público de drenagem ou dirigido para a sarjeta do logradouro através de condutores sob o passeio.

Art.172. É proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário.

Art.173. No caso da realização de obras o proprietário do terreno é o responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos eventuais de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Subseção III
Das Instalações Especiais

Art.174. Edificações destinadas a abrigar usos e atividades submetidos à aprovação dos demais órgãos competentes interagentes com o licenciamento de obras deverão atender as exigências estabelecidas por estes e instruir o projeto devidamente, para posterior apresentação à Prefeitura, com vistas à obtenção da licença de obras.

§1º. As instalações especiais de segurança, como para-raios, detectores de fumaça e portas corta-fogo; e de combate a incêndios, como escadas e rampas pressurizadas, hidrantes, sprinklerse mangueiras, entre outros, deverão atender as normas técnicas brasileiras e às exigências do Corpo de Bombeiros estadual.

§2º. Edificações destinadas a abrigar usos e atividades classificados como sujeitos à avaliação de impacto ambiental ou sob controle obrigatório da vigilância sanitária deverão submeter-se às exigências dos órgãos competentes.

§3º. Edificações que abriguem usos e atividades que impliquem a manipulação e o descarte de efluentes com substâncias e/ou produtos químicos contaminantes, tais como postos de abastecimento e lavagem de veículos, lavagem de roupa a seco, galvanoplastia, douração ou cromagem, e similares, deverão ser dotados de instalações para tratamento prévio dos efluentes antes do seu lançamento na rede pública de esgotos, quando cabível, ou para acondicionamento anterior à sua destinação final, sujeitando-se às exigências dos órgãos competentes em cada caso.

Art.175. Os equipamentos geradores de calor nas edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I. Distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II. Distância mínima de 1m (um metro) das paredes.

Art.176. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as exigências da legislação aplicável, além das seguintes disposições:

I. As águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;

II. Ser dotadas de ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;

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

IV. A edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens.

Seção XI
Dos Locais de Estacionamento e Guarda de Veículos

Art. 177. Nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou de uso coletivo, ou naqueles localizados nas vias públicas, serão reservados, pelo menos, 5% (cinco por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência física ou visual e para idosos, conforme as disposições a seguir apresentadas:

I. Vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência física ou visual – 2% (dois por cento) do total de vagas, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com especificações técnicas de desenho, traçado e sinalização conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT e no decreto que regulamenta esta lei;

II. Vagas para idosos - 3% (três por cento) do total de vagas com acesso e percurso até a entrada principal ou elevador, dotado de condições de acessibilidade conforme NBR 9050.

Art.178. As áreas internas de estacionamento para veículos, cobertas ou não, terão acesso para a via pública e serão dotadas de vagas com o padrão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5m (cinco metros) de comprimento, exceto vagas para pessoas com deficiência, áreas de estacionamento destinadas a outros tipos de veículos que não o de passeio e demais ressalvas desta lei.

§1º. Quando distribuídas paralelamente à pista de rolamento que lhes dá acesso, as vagas adotarão padrão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 6,00m (seis metros) de comprimento.

§2º. A vaga para estacionamento e guarda de motocicletas terá as dimensões mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2m (dois metros) de comprimento, com área mínima de 3m² (três metros quadrados).

§3º. A critério do órgão competente pelo licenciamento, o padrão mínimo das vagas poderá ser ampliado em casos específicos de determinado projeto da área de estacionamento, com vistas ao perfeito cumprimento de seus objetivos.

Art.179. A largura mínima da pista de rolamento que dá acesso às vagas será constante ao longo de toda a extensão, de acordo com o ângulo de interseção da vaga com esta, a saber:

I. Ângulo a 30º(trinta graus) – largura mínima de 3m (três metros);
II. Ângulo a 45º.(quarenta e cinco graus) – largura mínima de 4m (quatro metros);
III. Ângulo a 60º (sessenta graus) – largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
IV. Ângulo a 90º (noventa graus) – largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art.180. A área dos afastamentos de uma unidade residencial isolada poderá ser destinada a estacionamento e guarda de veículos, vedados fechamentos laterais opacos ou laje, admitindo-se elementos vazados, pérgulas, toldos, entre outros materiais que assegurem as condições de iluminação e ventilação naturais.

Art.181. Ficam dispensadas da obrigação de áreas de estacionamento:

I. As edificações residenciais unifamiliares com até 70m² (setenta metros quadrados) de área total;

II. As edificações residenciais unifamiliares em fundo de lote no qual, diante destas, exista construção executada antes da vigência deste Código, desde que a passagem lateral resulte inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III. As edificações destinadas aos usos de produção, especial e misto até 100m
(cem metros quadrados) de área total;

IV. As reformas ou ajustes de imóveis de valor histórico ou cultural.

Parágrafo único. Em casos excepcionais, a critério do órgão competente, será admitida organização de vagas para estacionamento de veículos sem acesso direto à pista de rolamento ou através de outra vaga, até o máximo de metade do número de vagas total previsto para a edificação.

Art. 182. Nas edificações de uso residencial unifamiliar, verificada a impossibilidade de reserva de área para estacionamento de veículos em função das condicionantes fisiográficas do terreno

ou do logradouro adjacente que lhe dá acesso, poderá ocorrer dispensa da obrigatoriedade de previsão, a critério do órgão responsável pelo licenciamento das obras.

Art.183. As áreas, coletivas ou individuais cobertas, para estacionamento e guarda de veículos deverão conter:
I. Paredes e pisos de material impermeável;
II. Ventilação permanente através de vãos com 1/20 (um vinte avos) da área de piso do estacionamento, podendo ser reduzido em 50% (cinquenta por cento), caso a ventilação se faça por meio de ventilação cruzada;

III. No caso da utilização de prisma de ventilação, o mesmo deverá ser exclusivo e com dimensionamento mínimo de 1/20 (um vinte avos) da altura dos pavimentos por ele atendidos, não podendo ser inferior a 1m (um metro);

IV. Pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em qualquer ponto.

Parágrafo único. As áreas de estacionamento descobertas e localizadas no nível do solo deverão ser executadas com piso do tipo drenante.

Art.184. As rampas destinadas ao acesso de veículos aos pavimentos deverão conter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando retas, e, quando em curva, largura mínima de 3m (três metros), com raio médio de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Rampas para acesso ao subsolo ou pavimento elevado deverão manter distância mínima de 2m (dois metros) do alinhamento ou elemento de fechamento do lote para seu início, com inclinação máxima de 30% (trinta por cento).

Art.185. A proporção de vagas a serem previstas em razão da categoria de uso e porte das edificações consta da tabela apresentada no anexo desta lei.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES

Seção I
Das Edificações Multifamiliares

Ar 186. É facultada a organização interna da unidade residencial em compartimentos integrados, exceto ambientes nos quais as exigências de salubridade, segurança ou conforto ambiental dos usuários determinem o isolamento e o controle do acesso.

Art.187. As edificações multifamiliares verticais com 4 (quatro) ou mais pavimentos de qualquer natureza deverão dispor de:

I. Hall de entrada com previsão para instalação de serviço de portaria;

II. Circulações de uso coletivo com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III. Sanitário e vestiário para pessoal em serviço

IV. Compartimento para depósito de lixo com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V. Depósito de material de limpeza dotado com tanque de lavagem;

VI. Local exclusivo para recreação dos moradores em parte ou totalmente coberto e com condições adequadas de segurança e salubridade, atendendo às seguintes disposições:

a) área contínua, não compartimentada e calculada na proporção de 1m² (um metro quadrado) por compartimento habitável do prédio, garantindo-se o mínimo de 30m² (trinta metros quadrados);

b) possibilidade de inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;

c) manutenção de elemento separador da circulação e do estacionamento de veículos com, no mínimo, 1m (um metro) de altura em todo o perímetro da área e interligada ao hall dos elevadores e escada, não podendo ser aberta para esta o acesso ou vão de ventilação do depósito de lixo.

VII. Dispositivos exigidos pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico;

VIII. Instalações exigidas pelos prestadores de serviços públicos

Art.188. As unidades habitacionais dos hotéis-residência conterão, no mínimo, 2 (dois) compartimentos de permanência prolongada, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha, com área total igual ou maior que 40m² (quarenta metros quadrados).

Art. 189. Edificações multifamiliares destinadas a hotéis-residência, além das demais exigências aplicáveis, atenderão às seguintes disposições:

I. Recepção para serviços de portaria e comunicações;

II. Compartimento para serviços de administração;

III. Compartimento para serviços de lavanderia e rouparia;

IV. Compartimento para guarda de material e utensílios de limpeza;

V. Compartimento para prestação de serviços de alimentação;

VI. Compartimento para guarda de bagagem;

VII. Sanitários e vestiários para pessoal em serviço separados por gênero;

VIII. Dispositivos exigidos pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico;

IX. Instalações exigidas pelos prestadores de serviços públicos.

Parágrafo único. As edificações destinadas a hotéis-residência poderão conter um pavimento de uso comum, destinado às atividades de recreação, alimentação e outros serviços próprios de hotelaria.

Art.190. Os grupamentos de edificações, destinados ao uso residencial multifamiliar, seguirão os parâmetros fixados nesta lei para a mesma categoria de uso, pela legislação de uso e ocupação do solo urbano e, sempre que couber, de parcelamento do solo urbano.

Art. 191. Quando constituído grupamento de 3 (três) ou mais edificações para fins de habitação multifamiliar, o projeto será acompanhado do plano geral de urbanização do empreendimento, conforme as exigências previstas na legislação específica.

Parágrafo único. O Certificado de Habite-se das edificações que integram o grupamento está subordinado à prévia aceitação das obras de urbanização por parte dos órgãos competentes

Art.192. Os parâmetros urbanísticos e edilícios dos componentes que conformam o grupamento atenderão às exigências deste Código, no que couber, e demais requerimentos previstos no Decreto que o regulamenta.

Seção II
Das Edificações de Comércio e Serviços

Art.193. As edificações destinadas ao consumo de gêneros alimentícios deverão dispor de instalações sanitárias separadas por gênero para uso do público.

§1º. Estão isentas desta obrigação as edificações com até 30m²(trinta metros quadrados) de área construída, devendo possuir local adequado à lavagem de mãos para uso do público.

§2º. Nas edificações com mais de 30m² (trinta metros quadrados) até 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, admite-se 1 (uma) instalação sanitária para o uso do público.

Art.194. O compartimento das edificações em que houver fabricação, manipulação, prepara ou depósitos de alimentos deverão ser dotados de:

I. Piso revestido de material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;

II. Paredes revestidas de material resistente, liso, lavável, impermeável e de fácil limpeza;

III. Telas nas janelas e proteção contra roedores nas portas.

Art.195. As edificações destinadas às atividades comerciais com mais de 50m² (cinquenta metros quadrados) deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos funcionários.

Parágrafo único. Toda a edificação ou unidade comercial em que a atividade exija a troca de roupa ou o uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais, observada a separação por gênero para uso dos funcionários.

Art.196. Os estabelecimentos de hospedagem, além das demais disposições legais aplicáveis, deverão dispor ainda das seguintes condições:

I. Banheiros, privativos ou coletivos, para os hóspedes, estes últimos separados por gênero;

II. Banheiros e vestiários para os empregados, separados por gênero;

III. 5% (cinco por cento) ou mais do total de dormitórios com banheiro, ambos dotados de condições de acessibilidade para uso da pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida e localizados em rotas acessíveis, salvo maior exigência legal;

IV. Acessos à edificação e às unidades de hospedagem e demais compartimentos de uso do público dotados de acessibilidade segundo a NBR 9050.

Parágrafo único. Os estabelecimentos de hospedagem deverão atender às mesmas exigências das habitações multifamiliares quanto às circulações verticais e horizontais, elevadores, instalações sanitárias para funcionários, compartimentos de limpeza e depósito de lixo.

Art.197. As oficinas de veículos, além das demais disposições aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:

I. Pisos impermeáveis;
II. Sanitários e vestiários para os funcionários separados por gênero, e com chuveiro;
III. Sanitários para usuários separados por gênero;
IV. Muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura de 2,00m (dois metros);

V. Proteção contra interferências dos processos de trabalho adotados no estabelecimento para a segurança, o conforto e a qualidade ambiental na vizinhança e nos logradouros públicos adjacentes;
VI. Despejos coletados por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com o órgão municipal competente.

Art.198. Os postos de combustíveis, além das demais disposições aplicáveis da legislação ambiental, deverão atender às especificações fixadas em legislação municipal.

Art.199. As edificações destinadas aos depósitos de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério da Defesa e do Corpo de Bombeiros e as edificações destinadas ao armazenamento de inflamáveis, inclusive GLP, aquelas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros e pelos órgãos estadual e municipal competentes.

Seção III
Das Edificações de Uso Misto

Art.200. As edificações de uso misto atenderão às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do conjunto.

Art.201. As edificações de uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços deverão ser projetadas de modo a não prejudicar a segurança, o conforto e o bem–estar dos residentes, bem como prever acessos independentes.

Seção IV
Das Edificações Industriais

Art.202. A construção reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será admitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal, conforme a legislação ambiental e o regulamento.

Art.203. As edificações para uso industrial deverão satisfazer às exigências do Ministério do Trabalho e Previdência Social e do órgão ambiental e vigilância sanitária estadual, devendo os compartimentos ser dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

Art.204. As edificações destinadas às atividades industriais deverão dispor de instalações sanitárias separadas por gênero para uso dos funcionários.

Parágrafo único. Toda edificação ou unidade industrial em que a atividade exija a troca de roupa ou o uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais, observada a separação por gênero para uso dos funcionários.

Art.205. As edificações para uso industrial, sempre que couber, deverão atender às seguintes exigências:

I. Pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II. Fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos de 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

III. Depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;

IV. Locais de trabalho com iluminação natural, de forma a atender condições adequadas de iluminância e eficiência energética, sendo admitidos lanternim, shed e outros mecanismos de iluminação zenital, desde que não contribuam para o aumento da carga térmica no interior da edificação.

V. Escadas e entrepisos executados com material incombustível.

Seção V
Das Edificações Especiais

Art.206. As edificações destinadas às atividades de saúde, conforme definido na legislação sanitária vigente, obedecerão às disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais que tratam da matéria.

Art.207. As creches e edificações para o ensino pré-escolar deverão apresentar arquitetura e condições técnico-construtivas compatíveis com o grupo etário que compõe a sua clientela.

Art.208. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer, no que couber, às condições fixadas pelas Secretarias de Educação Municipal e Estadual e pelo Ministério da Educação.

Art.209. As edificações especiais atenderão às exigências deste Código, no que couber, e demais requerimentos previstos no decreto que o regulamenta.

Seção VI
Das Edificações Públicas

Art.210. Sem prejuízo das exigências estabelecidas no Capítulo VII deste Código, toda edificação destinada à prestação de serviços sob a responsabilidade do Poder Público municipal deverá ser construída, adaptada ou reformada de modo a:

I. Atender às exigências da legislação federal de acessibilidade e adotar os padrões previstos nas normas técnicas brasileiras aplicáveis;

II. Contemplar soluções projetuais em garantia da sustentabilidade e conforto ambiental e da racionalidade do uso dos recursos naturais;

III. Racionalizar o uso da água, utilizando metais e aparelhos sanitários economizadores, bem como adotando dispositivo para coleta e armazenamento de água da chuva destinada à limpeza de áreas externas e à irrigação;

IV. Promover a eficiência energética das edificações e dos equipamentos.

Seção VII
Dos Locais de Aglomeração e Reuniões

Art.211. Considera-se local de aglomeração e reunião igrejas, templos, estádios, auditórios, ginásios esportivos, salões de exposição, salões de convenção, cinemas, teatros, parques de diversões, circos, entre outros.

Art. 212. Sem prejuízo das condições de acessibilidade previstas neste Código e na legislação pertinente, qualquer compartimento projetado para local de reunião e afluência de público terá sua lotação máxima calculada na proporção de 1 (uma) pessoa para cada 0,70m² (setenta centímetros quadrados), nas áreas destinadas a pessoas sentadas, e 1 (uma) pessoa para cada 0,50m²(cinquenta centímetros quadrados), nas áreas destinadas a pessoas em pé.

Art. 213. As portas de acesso dos compartimentos projetados para local de reunião e afluência de público deverão atender às seguintes disposições:

I. Saídas de emergência com comunicação para o logradouro público dimensionadas segundo normas estaduais específicas de segurança e prevenção contra incêndio e pânico;

II. As folhas das portas para saída de emergência não poderão abrir diretamente sobre o passeio ou logradouro público.

Art.214. Os corredores de acesso dos compartimentos projetados como local de reunião e afluência de público, além das disposições do artigo anterior, deverá atender às seguintes determinações:

I. Largura constante mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os compartimentos com até 500m² (quinhentos metros quadrados);

II. Acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura do corredor, por metro quadrado excedente a 500m² (quinhentos metros quadrados);

III. Distância máxima de 30m (trinta metros) das saídas de emergência.

Art.215. As escadas e rampas de acesso às edificações projetadas para um grande afluxo de pessoas, além das exigências constantes deste Código, deverão contar com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para a lotação de até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente.

Art.216. Instalações do tipo circo, parque de diversões e outras de caráter temporário de afluência de público em geral, além de outras disposições da legislação, deverão atender às seguintes exigências:

I. Implantação no terreno de modo a garantir afastamento mínimo de 10m (dez metros) do alinhamento com o logradouro público, das divisas com terrenos vizinhos e de qualquer edificação;

II. Terreno isolado por muro, gradil ou cerca metálica;

III. Acessos independentes para entrada e saída do público, em condições de segurança para escape, segundo dimensionamento do Corpo de Bombeiros estadual;
IV. Instalações sanitárias independentes, separadas por gênero, com solução adequada de destino final dos dejetos, para utilização pelo público e pelo pessoal de serviço;

V. Iluminação de emergência;

VI. Local adequado para coleta e acondicionamento do lixo

Seção VIII
Dos Edifícios-Garagem

Art.217 Os edifícios-garagem, além das demais disposições desta lei, deverão atender as seguintes exigências:

I. Os serviços de controle e recepção devem estar localizados no interior da edifi cação, bem como a reserva de área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área total reservada às vagas de estacionamento;

II. A entrada e a saída de veículos deverão conter vãos com largura mínima de 3m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6m (seis metros);

III. Quando providos de rampas ou elevadores simples para veículos, em que haja circulação interna destes, as pistas de rolamento terão largura mínima de 3m (três metros) e todos os pavimentos deverão possuir vão de ventilação e iluminação aberto para o exterior na proporção mínima de 1/10 (um décimo) da área do piso;

IV. Edifícios-garagem com cinco ou mais pavimentos, quando providos apenas por rampas, devem instalar pelo menos um elevador para transporte de pessoas com capacidade mínima para cinco passageiros;

V. Dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados independentes;

VI. O local de saída de veículos para o logradouro público deverá ser dotado de mecanismo redutor de velocidade, além de sinalizado e sonorizado, de forma a garantir a segurança dos pedestres que transitam pelo passeio;

VII. Nos projetos deverão constar obrigatoriamente as indicações gráficas da localização de cada vaga de veículo e dos esquemas de circulação, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulações;

VIII. Os planos inclinados das rampas devem distar, no mínimo, 3m (três metros) do alinhamento da edificação reservado à entrada e saída de veículos limítrofe ao passeio.

Seção IX
Dos Postos de Combustíveis

Art.218. Os postos de combustíveis, além das demais disposições aplicáveis previstas em legislação, deverão atender às seguintes exigências:

I. As bombas abastecedoras de combustíveis serão recuadas, no mínimo, 6m (seis metros) do alinhamento do logradouro público e das divisas dos lotes;

II. As edificações necessárias ao funcionamento do estabelecimento serão afastadas, no mínimo, 4m (quatro metros) das bombas abastecedoras de combustíveis;

III. Haver muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2m (dois metros);

IV. Banheiros e vestiários para os empregados separados por gênero;

V. Sanitários para usuários separados por gênero;

VI. Nos estabelecimentos em que haja lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a estas finalidades deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público dos incômodos decorrentes de seu funcionamento, devendo os despejos ser coletados em caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com o órgão municipal competente

Seção X

Das Edículas e Guaritas

Art.219. Admite-se a construção de edícula destinada ao abrigo de atividades complementares e de apoio à edificação principal, desde que:

I. Observados os afastamentos, os recuos e a taxa de ocupação previstos em legislação;

II. A altura máxima não ultrapasse 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), incluindo eventuais elementos sobre a cobertura;

III. A soma das áreas e projeções que a compõem não ultrapasse o equivalente a 20% (vinte por cento) da área de projeção da edificação principal.

Art.220. Admite-se a construção de guarita destinada à cabine de segurança, sendo dispensada do cálculo da área total edificada e da taxa de ocupação, desde que com área máxima coberta até 5m²(cinco metros quadrados).

§1º. A cabine poderá situar-se sobre área de afastamento.

§2º. Estendem-se as isenções descritas no caput deste artigo aos depósitos de lixo e gás e aos compartimentos destinados a abrigar os medidores prediais das concessionárias de serviços públicos dimensionados segundo as normas pertinentes a cada uma delas.

Seção XI
Das Churrasqueiras e Chaminés

Art.221. Churrasqueiras e similares de uso domiciliar devem ser confeccionados em material incombustível, com chaminé de exaustão posicionada na altura mínima igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado;
Parágrafo único. As churrasqueiras devem ser instaladas e isoladas de modo a não transferir calor ao imóvel vizinho.

Art.222. As chaminés de qualquer tipo, para uso comercial, de serviço ou industrial, deverão conter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases, conforme a legislação aplicável e as normas técnicas específicas.

Parágrafo único. O órgão competente, quando julgar necessário, poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

Seção XII
Das Construções em Madeira e Edificações com Cobertura em Fibras Naturais

Art. 223. Construções em madeira devem atender às especificações da NBR 7190 - Projetos de Estruturas de Madeira.

Parágrafo único. É proibida a utilização de construções em madeira para uso de atividades industriais e qualquer outra atividade produtiva ou comercial que implique guarda ou manipulação de produtos e substâncias inflamáveis.

Art. 224. As construções executadas integralmente de madeira ou suas partes, além de submeterem-se às demais disposições deste Código, atenderão aos seguintes requisitos específicos:

I. Partes de madeira afastadas do solo e dotadas de embasamento, ou outro tipo de sustentação, impermeável à umidade;

II. Instalações elétricas executadas segundo as especificações da NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

III. Partes destinadas às áreas molhadas ou de cocção, como banheiros, áreas de serviço e cozinhas, dotadas de tratamento ou revestimento que impeça a retenção de umidade e a propagação de chamas;

IV. Churrasqueiras, fogões a lenha e lareiras construídos em alvenaria, com local de queima forrado em material refratário e altura mínima das chaminés de exaustão igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado;

V. Afastamento de qualquer ponto das divisas do lote com, no mínimo, 3m (três metros);
VI. Afastamento entre construções de madeira no mesmo lote com, no mínimo, 4m (quatro metros);

VII. Gabarito até 2 (dois) pavimentos ou 8m (oito metros) de altura, admitindo-se mezanino e utilização de sótão.

Parágrafo único. É proibida a utilização de construções em madeira para uso de atividades industriais e qualquer outra atividade produtiva ou comercial que implique guarda ou manipulação de produtos e substâncias inflamáveis.

Art. 225. As construções executadas integralmente de madeira ou suas partes, além de submeterem-se às demais disposições deste Código, atenderão aos seguintes requisitos específicos:

I. Partes de madeira afastadas do solo e dotadas de embasamento, ou outro tipo de sustentação, impermeável à umidade;

II. Instalações elétricas executadas segundo as especificações da NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

III. Partes destinadas às áreas molhadas ou de cocção, como banheiros, áreas de serviço e cozinhas, dotadas de tratamento ou revestimento que impeça a retenção de umidade e a propagação de chamas;

IV. Churrasqueiras, fogões a lenha e lareiras construídos em alvenaria, com local de queima forrado em material refratário e altura mínima das chaminés de exaustão igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado;

V. Afastamento de qualquer ponto das divisas do lote com, no mínimo, 3m (três metros);

VI. Afastamento entre construções de madeira no mesmo lote com, no mínimo, 4m (quatro metros);

VII. Gabarito até 2 (dois) pavimentos ou 8m (oito metros) de altura, admitindo-se mezanino e utilização de sótão.

§1º. Construções de madeira com mais de 2 (dois) pavimentos ou 8m (oito metros) de altura, destinadas ao uso residencial unifamiliar e, em qualquer caso, para uso multifamiliar, institucional, comercial ou de serviços, condicionam-se a parecer favorável de viabilidade do Corpo de Bombeiros para a aprovação de projeto e licenciamento pelo órgão municipal competente.

§2º. As disposições desta Seção aplicam-se às construções de madeira no meio rural sempre que couber.

Art.226. É proibida a construção de edificação com cobertura de fibras naturais a menos de 100m (cem metros) de distância de postos de abastecimento de combustível, depósitos de substâncias inflamáveis de qualquer tipo e de fabricação ou revenda de fogos de artifício.

Art.227. Construções com cobertura de fibra natural (sapé, piaçava e similares) atenderão às seguintes exigências específicas:

I. As instalações elétricas, além de atenderem a NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão, quando executadas com fiações não embutidas, em alvenaria ou em concreto, devem ser totalmente isoladas por eletrodutos metálicos;

II. Estarem afastadas no mínimo 5m (cinco metros) de eventuais fontes de calor, que devem ser devidamente isoladas;

III. Depósitos de gás GLP e similares devem ser mantidos fora da projeção de cobertura da construção, com afastamento mínimo de 3m (três metros) de seu perímetro, observada a NBR 13523;
IV. Se existentes sob a cobertura de fibra natural, fogões, fornos, churrasqueiras e similares devem prever sua localização em compartimento com piso, parede e cobertura incombustíveis;
V. As saídas para exaustão de chaminés, coifas e congêneres devem estar localizadas, no mínimo, a 2m (dois metros) de distância de qualquer ponto da cobertura e em nenhuma hipótese diretamente acima desta;
VI. O projeto, após análise do Corpo de Bombeiros, deve conter todas as indicações para provimento das exigências de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Parágrafo único. Sem prejuízo das demais disposições deste Código, construções executadas em qualquer material, sejam principais, sejam complementares, que utilizem como cobertura fibras naturais, como sapé, piaçava e similares, só serão admitidas após emissão de parecer favorável de viabilidade do Corpo de Bombeiros para a aprovação de projeto e licenciamento pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO X
DA FISCALIZAÇÃO E DAS SANÇÕES
Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 228. A fiscalização das obras será exercida pelo Município, por intermédio de servidor autorizado e devidamente identificado como fiscal.

Parágrafo único. O fiscal, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art.229. As pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado sujeitam-se aos procedimentos descritos neste capítulo e são obrigadas a colaborar com o desempenho da fiscalização municipal, fornecendo as informações que se fizerem necessárias e facilitando o acesso aos locais e equipamentos sob verificação do fiscal.

Parágrafo único. A inobservância do disposto neste artigo constitui fator agravante na aplicação de sanções.

Art.230. Qualquer violação das normas deste Código que for levada ao conhecimento da autoridade municipal, por servidor ou pessoa física que a presenciar, dará ensejo à instrução do processo administrativo correspondente, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§1º. A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a identificação e o endereço de seu autor.

§2º. Recebida denúncia, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e deverá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

Art. 231. Ao proprietário não é admitido manter imóvel com as edificações em estado de ruína, devendo, no prazo máximo de 45 dias, após intimação do órgão municipal competente, dar início à demolição ou às obras de restauro ou conservação das edificações, observados os procedimentos indicados para licenciamento nesta lei.

Parágrafo único. O não cumprimento ao que dispõe este artigo ensejará as sanções previstas na Seção III deste capítulo.

Seção II
Dos Instrumentos da Fiscalização
Subseção I
Do Auto de Infração

Art. 232. Auto de infração é o documento de fiscalização com a descrição da ocorrência que, por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado o auto infringido os dispositivos legais e regulamentares que, por qualquer forma, se destinem à promoção do bem-estar da população e proteção do patrimônio público.

Parágrafo único. Constitui falta grave do servidor os casos de falsidade ou omissão dolosa no preenchimento dos autos de infração.

Art. 233. Dará motivo à lavratura do auto de infração, quando constatadas transgressões à lei ao longo da execução das obras:

I. Pela verificação de irregularidades em relação às normas municipais, bem como às normas estaduais e federais aplicáveis;

II. Os casos de perigo iminente ou infrações flagrantes que coloquem em risco a integridade física de pessoas e bens, exigindo ação imediata por parte do Poder Público;

III. As atividades de risco ao meio ambiente ou ao patrimônio público;

IV. A reincidência em infrações graves;

V. Os impactos à vizinhança por descumprimento das condições estabelecidas no licenciamento.

§1º. Considera–se situação de perigo iminente ou insegurança aquela que, a juízo do fiscal, coloque em risco a coletividade, o equipamento ou o patrimônio público ou privado, em função de instabilidade, má conservação, deterioração, instalação ou acondicionamento inadequado e descumprimento das medidas de segurança apropriadas.

§2º. Poderá o fiscal determinar a adoção de medida imediata para fazer cessar o risco a imóveis e pessoas.

Art. 234. O auto de infração será lavrado por ocorrência de irregularidade em relação às normas aplicáveis pelo Município:
I. Após o vencimento do prazo estabelecido na advertência, sem o cumprimento da respectiva regularização;

II. No momento da constatação da irregularidade, nos casos em que não couber advertência ou prévia notificação.

Art. 235. O auto de infração será lavrado, com precisão e clareza, pelo fiscal da Prefeitura e deverá conter as seguintes informações:

I. Local, data e hora da lavratura;
II. Identificação do autuado, contendo, sempre que possível: nome e/ou razão social; ramo de atividade; documento de identificação; número e data do alvará de licença ou de autorização e endereço;
III. Descrição clara e precisa do fato que constitui infração e, se necessário, as circunstâncias pertinentes;
IV. Citação expressa do dispositivo legal infringido;
V. Medida preventiva aplicável, quando for o caso;
VI. Penalidade cabível, com citação expressa do local de ocorrência;
VII. Intimação para apresentação de defesa, dentro do prazo de 10 (dez) dias;
VIII. Assinatura do agente autor da autuação e a indicação do seu cargo ou função.

Art.236. Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infrações e, ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art.237. O autuado será notificado da lavratura do auto de infração, pessoalmente, mediante entrega de cópia do auto de infração ao próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto.

§1º. O auto será entregue mediante contra assinatura-recibo, datada no original, ou será lançada a informação da circunstância de que o mesmo não pode ou se recusa a assinar, buscando-se uma testemunha, quando possível.

§2º. Caso não seja possível a entrega da notificação pessoalmente, esta será feita por:

I. Via postal registrada, acompanhada de cópia do auto de infração, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido ao destinatário ou pessoa de seu domicílio;

II. Publicação, em Diário Oficial do Município ou do Estado, ou em jornal local, na sua íntegra ou de forma resumida, presumindo-se notificado até 5 (cinco) dias úteis depois da publicação.

§3º. Passado o prazo sem a devida manifestação do interessado, o auto de infração será encaminhado para promoção das providências cabíveis.

Subseção II
Do Embargo

Art.238. Considera-se embargo a providência legal de autoridade pública, que susta o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com as prescrições legais vigentes.

Art. 239. Impõe-se o embargo nos seguintes casos:

I. Obra sem a devida licença;

II. Descumprimento do projeto aprovado e outras condições impostas no processo de licenciamento, incluindo as diretrizes de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Prefeitura;

III. Situação de instabilidade e risco;

IV. Inobservância das medidas de segurança no trabalho;

V. Ausência das devidas medidas mitigadoras quanto a evitar transtornos ou perigo para o público;

VI. Omissão no projeto de cursos d'água, nascentes, topografia acidentada ou arborização expressiva e elementos significativos do meio ambiente natural.

§1º. Imposto o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 05 (cinco) dias úteis e, só após o processo, será julgado pela autoridade competente para aplicação das sanções correspondentes.

§2º. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Seção III
Das Sanções Administrativas
Subseção I
Das Disposições Preliminares

Art.240. A inobservância às disposições deste Código ou da legislação urbanística que com este mantém correlação, por ação ou omissão de pessoa física ou jurídica, autoriza a Prefeitura à aplicação das seguintes sanções, conforme o caso:

I. Multa;
II. Cassação da licença;
III. Interdição de edificação ou dependência;
IV. Demolição da edificação.

§1º. As sanções a que se refere esta lei não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração nem mesmo possíveis indenizações decorrentes do mesmo.

§2º. A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não anula a imposição de outra, se cabível.

Subseção II
Das Multas

Art. 241. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, será aplicada multa nas situações constantes do Anexo 02 desta lei:

Art. 242. As infrações devem ser caracterizadas e avaliadas com base no Anexo 02 desta lei, segundo as seguintes categorias:

I. Leve, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades;

II. Grave, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades;

III. Gravíssima, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades.

Art. 243. Mesmo aplicada multa, permanece o infrator obrigado ao cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Art. 244. As multas serão fixadas e cobradas em moeda oficial do Brasil, pelo seu valor nominal, corrigido pelo indexador oficial do Poder Executivo municipal, vigente na data do seu recolhimento, conforme estabelecido na legislação específica.

Art.245. Considera-se reincidência a repetição de infração a um mesmo dispositivo desta lei num período de 1 (um) ano.

Parágrafo único. Nas reincidências, as multas serão aplicadas progressivamente, conforme se repita a infração, sempre em dobro ao valor da multa aplicada anteriormente.

Subseção III
Da Cassação da Licença

Art. 246. A licença poderá ser cassada nos seguintes casos:
I. Quando exercidas atividades prejudiciais à saúde, ao meio ambiente, à segurança e ao sossego públicos e não providenciadas correções nos prazos estabelecidos;

II. Desde que esgotados os prazos de regularização de obras exercidas em desacordo com a licença;

III. No descumprimento de medidas mitigadoras de impactos e danos causados pela obra ou de correção de irregularidades devidamente autuadas pelo Município;

IV. Quando o responsável se recusar obstinadamente ao cumprimento das notificações e intimações expedidas pela Prefeitura, mesmo depois de aplicadas as sanções cabíveis.

Subseção IV
Da Interdição de Edificação ou Dependência

Art. 247. Dará motivo a que se interdite edificação ou dependência à obra, integral ou parcialmente concluída, que incorrer nas seguintes situações:

I. Ocupação da edificação ou parte desta sem o devido Habite-se;

II. Dano causado à coletividade ou interesse público provocado pela falta de conservação das fachadas, marquises, corpos em balanço, entre outros elementos da edificação;

III. Utilização da edificação para fi m diverso ao declarado na licença;

IV. Contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequências à rede pública de coleta pluvial ou de esgotamento sanitário.

§1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, impondo auto de interdição.

§2º. O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§3º. A interdição será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Subseção V
Da Demolição

Art.248. A demolição de uma obra ocorrerá nas seguintes situações:

I. Imediatamente quando constatada, mediante vistoria, instabilidade da construção com risco iminente para a coletividade;

II. Após prazo fixado pelo Município, no caso de deterioração natural do tempo, se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade;

III. Esgotados os recursos do processo de anulação, cassação ou revogação da licença para construção;

IV. Esgotadas as medidas para regularização de obra que não atenda às exigências deste Código.

Parágrafo único. Publicado o ato de cassação de licença, bem como expirado o prazo de vigência da autorização, o agente fiscalizador instruirá os procedimentos para demolição da obra.

Art. 249. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta Subseção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

Parágrafo único. Sem prejuízo das multas aplicáveis, o órgão fiscalizador poderá, a fim de dar cumprimento à ação prevista neste artigo, requisitar o concurso de força policial.

Seção IV
Da Defesa e do Recurso

Art.250. A defesa contra o Auto de Infração far-se-á por petição à autoridade responsável pelo controle urbanístico do Município, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis da data de recebimento da via do respectivo documento, na qual o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os
documentos comprobatórios das razões apresentadas.

§1º. A defesa será feita por petição, que mencionará:

I. A qualificação do interessado e o endereço para a notificação;
II. A descrição das atividades exercidas;
III. Os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;
IV. As diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, justificando as suas razões;
V. O objetivo visado, com referência ao auto de infração, conforme o caso, que questiona.

§2º. A impugnação terá efeito suspensivo da sanção e instaurará a fase contraditória do procedimento, sem suspender medida preventiva eventualmente aplicada.

§3º. A autoridade administrativa determinará de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo, e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§4º. Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar parecer técnico ou jurídico às instâncias cabíveis.

§5º. Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa prolatará despacho no prazo máximo de 10 (dez) dias, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

Art. 251. Uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, o processo será imediatamente encaminhado à autoridade encarregada de julgar.

Art. 252. O autuado será notificado da decisão da primeira instância:

I. Por via postal registrada, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido pelo destinatário ou pessoa de seu domicílio;

II. Por publicação no veículo oficial de comunicação, na sua íntegra ou de forma resumida, presumindo-se notificado 5 (cinco) dias depois da publicação;

III. Pessoalmente ou por seu procurador, mediante notificação.

Art. 253. Da decisão administrativa de primeira instância caberá recurso, interposto no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da decisão de primeira instância.

§1º. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos a ser anexada ao processo administrativo próprio, que deverá conter, ainda, a qualificação e o endereço do peticionário.

§2º. 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.

§3º. A interposição do recurso será recebida com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa.

Art.254. A decisão administrativa de segunda instância é irrecorrível em sede administrativa.

Art.255. Quando mantida a autuação, a decisão definitiva, conforme o caso, produzirá os seguintes efeitos:

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

II. Manterá a interdição do estabelecimento ou suspensão de atividade até a correção da irregularidade constatada;

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

Art. 256. Quando entendida insubsistente a autuação, a decisão definitiva, conforme o caso produzirá os seguintes efeitos:
I. Autorizará o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após requerê-la;

II. Levantará a interdição da obra;

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

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.257. Cumprido o prazo legal determinado para entrada em vigência desta lei, o Poder Executivo expedirá imediatamente os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 258. Fica criado o Programa Municipal de Regularização Edilícia destinado à regularização das edificações irregulares.

§1º. A regulamentação do programa previsto no caput deste artigo contemplará, no mínimo, os seguintes aspectos básicos:

I. Diagnóstico da situação de irregularidade das edificações;

II. Mapeamento das áreas de concentração de situações de irregularidade;

III. Tipificação das irregularidades passíveis e não passíveis de regularização;

IV. Providências administrativas para as ações de regularização;

V. Parâmetros e incentivos para ocupação da edificação com valor histórico e arquitetônico;

VI. Estabelecimento de prioridades considerando a ocupação: em áreas de risco e/ou sujeitas a alagamentos; em áreas que ameacem a integridade do patrimônio ambiental natural; em sítios ou edificações de valor histórico e cultural ou sítios de valor arqueológico; sobre áreas e logradouros de domínio público.

§2º. A regularização da edificação incluída em zona ou área de habitação de interesse social será promovida segundo os parâmetros específicos estabelecidos no instrumento de criação dessas zonas ou áreas.

§3º. A edificação de interesse social não contida em áreas ou zonas de interesse social será regularizada no âmbito do programa de assistência técnica municipal, conforme as determinações da Seção I, Subseção III do Capítulo VIII desta lei.

Art.258. A Administração Municipal dará publicidade a este Código por intermédio dos meios ao seu alcance e manterá exemplares impressos para consulta dos interessados.

Art. 259. Esta lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação.

Art. 260. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a lei Municipal nº 49/2001.

Município de Colniza- MT , 18 de maio de 2022.

MILTON DE SOUZA AMORIM
PREFEITO MUNICIPAL

Anexo 01/2

Glossário

Acessibilidade- Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Afastamento- Distância mínima e obrigatória a manter entre a edificação e as divisas do lote com as seguintes denominações:

a) a partir da testada do lote – afastamento frontal;

b) a partir das divisas laterais do lote - afastamento lateral; e

c) a partir da divisa de fundos do lote - afastamento de fundos.

Alinhamento- Linha separadora que determina o limite físico e legal entre a propriedade particular e o logradouro público.

Altimetria- Estudo de topografia com métodos e procedimentos para a representação do relevo. Determina as distâncias verticais entre pontos do terreno, conformando suas curvas de nível e sua cota em relação ao nível do mar, através de instrumentos de precisão utilizados para medições topográficas.

Alvenaria- Tipo de processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, entre outros materiais, rejuntadas ou não com argamassa na edificação de imóvel.

Antecâmara- Pequeno compartimento, não habitável, com ou sem ventilação e iluminação naturais que antecede outro maior. Para os efeitos desta definição compartimento não habitável significa ambiente no qual a presença humana não é permanente ou constante.

Arrimo-V. muro de arrimo.

Auto de interdição-Ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal comunica oficialmente ao proprietário ou responsável do imóvel ou obra, acabado ou não, o impedimento ao seu acesso ou sua imediata vacuação, ou paralisação de obras, para salvaguardar a vida e o patrimônio seus e de terceiros.

Azeamento- Condição de demolição ou desmontagem total de construção ou equipamento.

Barreiras- Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança e a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso à informação, classificadas em:

a) barreiras urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;
b) barreiras nas edificações: as existentes no entorno imediato e interior das edificações de uso público e coletivo e no entorno e nas áreas internas de uso comum nas edificações de uso privado multifamiliar;

c) barreiras nos transportes: as existentes nos serviços de transportes; e

d) barreiras nas comunicações e informações: qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou o recebimento de mensagens por intermédio dos dispositivos, meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa, bem como aqueles que dificultem ou impossibilitem o acesso à informação.

Carga térmica- Quantidade de calor absorvido, retido ou dissipado no interior de uma edificação.

Casas geminadas - Unidades habitacionais autônomas, porém divididas por, pelo menos, uma parede em comum.

Cobertura- Unidade residencial situada no último pavimento de uma edificação composta, em tese, de parte coberta e parte descoberta, esta última também denominada de terraço descoberto.

Sob o aspecto construtivo, é o elemento de coroamento da edificação destinado a protegê-la das intempéries, geralmente compostos por sistema de vigamento e telhas, ou seja, o telhado. Pode ainda ser a última laje da edificação, geralmente impermeabilizada.

Código Civil- Diploma legal que agrupa e sistematiza as normas jurídicas esparsas do direito consuetudinário (costumes) e do direito escrito, editadas para regular direitos e obrigações de ordem privada concernentes às pessoas, aos bens e às suas relações.

Código de Águas- Cerne da legislação brasileira de recursos hídricos dispõe sobre sua classificação e utilização, prevendo diversas modalidades de concessão para uso das águas públicas, conforme os diferentes níveis de governo.

Condomínio Urbanístico- Divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

Consolidação das Leis de Trabalho- Conjunto de normas jurídicas que regem as relações entre empregados e empregadores, e os direitos resultantes da condição jurídica dos trabalhadores, complementada pela Constituição Federal e leis esparsas, como a lei que define o trabalho do estagiário, dentre outras.

Desenho universal- Concepção de espaços, artefatos e produtos que visam atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável, constituindo-se nos elementos ou soluções que compõem a acessibilidade.

Duto de ventilação - Dispositivo vertical ou horizontal no interior da edificação, devidamente dimensionado para permitir a perfeita ventilação de compartimentos não habitáveis.

Edifício-garagem- Edificação destinada a estacionamento de veículos, podendo estar associada ou não a outras edificações de uso comercial, e mesmo fazer parte delas, guardados os acessos independentes.

Embargo- Ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra até a sua regularização assim definida pelo órgão que a embargou.

Escada enclausurada- Escada de segurança à prova de fogo e fumaça projetada segundo normas que garantam o escape de emergência em caso de incêndio ou outra ocorrência semelhante.

Esquadrias- Peças de materiais diversos que fazem o fecho dos vãos de circulação, ventilação e iluminação, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões e seus complementos.

Fachada-Parte do edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto dentro do lote.

Filtro anaeróbio- Dispositivo para o tratamento de águas servidas com a função de desenvolver colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes vinda das fossas sépticas, em condições anaeróbicas.

Fossa séptica-Tanque de concreto ou de alvenaria revestida no qual o esgoto se deposita para posterior processo de mineralização de seus componentes.

Fundação- Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, cuja função é distribuir pelo solo o peso da edificação.

Galeria comercial - Conjunto de lojas, localizadas em um mesmo edifício, cujo acesso se faz mediante circulação comum, interna ou não, dimensionada segundo critérios de segurança e acessibilidade dos usuários.

"Grade"- Linha imaginária que define o traçado de uma via e suas cotas em relação ao nível do mar de modo a permitir o escoamento das águas superficiais e águas servidas de forma adequada.

Grupamento de edificações-Conjunto de 3 ou mais edificações em um mesmo empreendimento em que é necessária elaboração de plano urbanístico interno.

Habite-se - Licença municipal de caráter urbanístico que certifica a conclusão da obra e libera o uso da edificação conforme o projeto aprovado e as condições de habitabilidade, acessibilidade e parâmetros urbanísticos exigidos na licença de obras.

Infração- Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, em que há imposição de pena.

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

Logradouro público- Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo etc., mantidos pelo Poder Público e de uso comum da população.

Lote- Parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento.

Materiais sustentáveis - Materiais sustentáveis são aqueles cujo ciclo de vida, desde a extração da matéria-prima, processo de elaboração, transporte, utilização, vida útil e possibilidades de reutilização e/ou reciclagem futuras, é menor emissor de CO2, gerador de resíduos e consumidor de energia elétrica.

Meio-fio- Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

Mobiliário urbano- Conjunto de objetos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, telefones e cabines telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga.

Muro de arrimo- Muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1m (um metro).

Nivelamento- Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

Passeio-Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Patamar-Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento- Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

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

Pessoa com mobilidade reduzida- Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante, entre outros exemplos.

Petição- Exprime a formulação escrita de pedido, fundada no direito da pessoa, feita perante o juiz competente, autoridades administrativas ou perante o Poder Público.

Plano Diretor- Instrumento que compreende as normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento do Município, sob os aspectos físico, ambiental, social, econômico e institucional.

Porta corta-fogo- Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

Prisma de ventilação e iluminação- Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

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

Sumidouro- Poço destinado a receber os despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

Talude- Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé

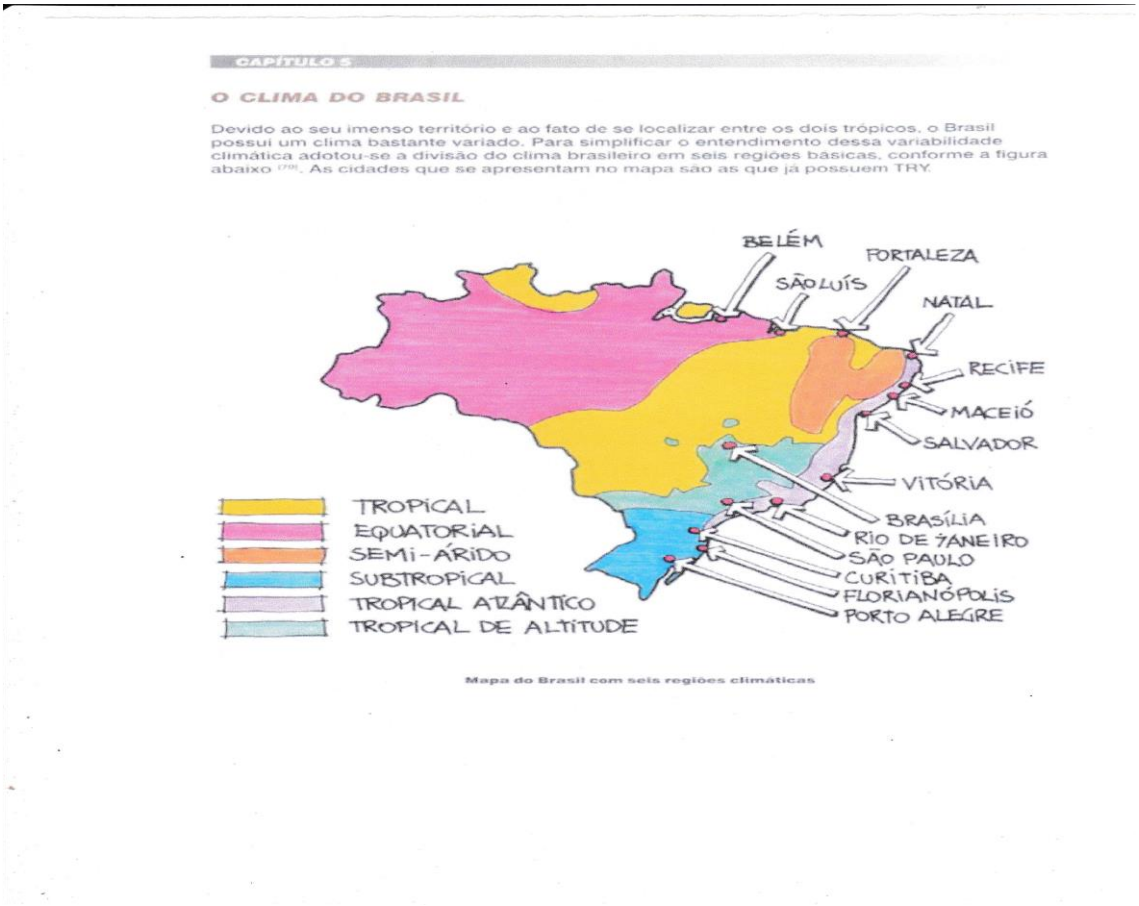
Tapume - Vedação provisória usada durante a construção.

Testada -Linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Via pública- O mesmo que logradouro público.

ANEXO 02

MAPA BIOCLIMÁTICO

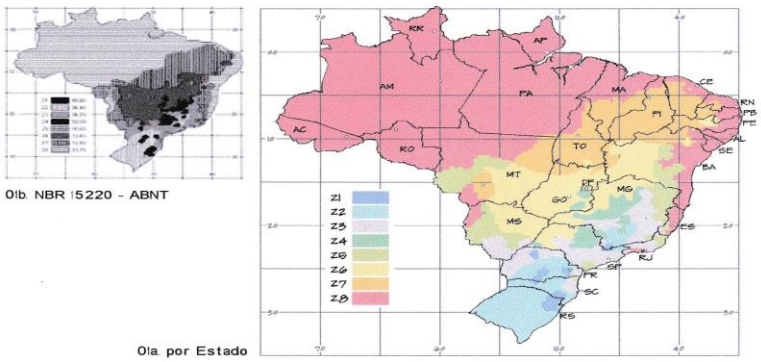


Mapa do Brasil com seis regiões climáticas

<u>Clima equatorial</u>

Compreende toda a Amazônia e possui temperaturas médias entre 24ºC e 26ºC, com amplitude térmica anual de até 30ºC.
Nessa região a chuva é abundante e bem distribuída (normalmente maior que 2500 mm/ano).

Figura 01. MAPA ILUSTRATIVO DO ZONEAMENTO BIOCLIMÁTICO



COLNIZA encontra-se na Zona Equatorial – ZB

ANEXO 03

NÍVEIS DE RUÍDO PARA CONFORTO ACÚSTICO – TABELA DE VALORES DB(A)

TIPOS DE EDIFICAÇÃO	AMBIENTES	NÍVEL SONORO PARA CONFORTO (EM EDIFICAÇÃO)	NÍVEL SONORO ACEITAVEL EM (EDIFICAÇÃO)
Hospitais	Apartamentos, enfermarias, berçários, centros cirúrgicos	35	45
	Laboratórios, áreas para uso público	40	50
	Serviços	45	55
ESCOLAS	Bibliotecas, salas de música, salas de desenho	35	45
	Salas de aula, laboratórios	40	50
	Circulação	45	55
HOTÉIS	Apartamentos	35	40
	Restaurantes, salas de estar	40	50
	Portaria, recepção, circulação	45	55
RESIDÊNCIAS	Dormitórios	35	50
	Salas de estar	40	50
AUDITÓRIOS	Salas de concerto, teatros	30	40
	Salas de conferencia, cinemas, salas de uso múltiplo	35	45
RESTAURANTES	---------- ----------	40	50
ESCRITÓRIOS	Salas de reunião	30	40
	Salas de gerencia, salas de projeto e de administração	35	45
	salas de computadores	45	65
	Salas de mecanografia	50	60
IGREJAS/TEMPLOS	(para cultos meditativos)	40	50
LOCAIS PARA ESPORTES	Pavilhões fechados para espetáculos e atividades esportivas	45	60

(Fonte: ABNT - NBR 10152/1987 com errata de 1992 incorporada)

ANEXO 04

COMPARTIMENTO	**Percentual de área mínima para ventilação em relação a área do piso**		
	Zonas Bioclimáticas	Zonas Bioclimáticas	Zonas Bioclimáticas
	ZB 1 A ZB 6	ZB 7	Z8
Compartimentos de permanência prolongada e cozinha	A ≥ 8	A ≥ 5	A ≥ 10
Quando a cozinha for ventilada pela área de serviço	Abertura para ventilação (A) da área de serviço deve considerar para cálculo do dimensionamento a soma das áreas dos pisos da área e da cozinha, aplicado o percentual definido acima para a Zona Bioclimática em que se localizar.		
Banheiros (exceto lavabos)	Para obtenção do Nível A de eficiência energética: devem possuir ventilação natural.		
Fórmula para cálculo do percentual de abertura para ventilação natural	A = 100. (Aa/Ap)	Onde: **A**: percentual de abertura para ventilação em relação à área de piso (%). **Aa:** área efetiva de abertura para ventilação (m2), sendo que para o cálculo desta área somente são consideradas as aberturas que permitam a livre circulação do ar, devendo ser descontadas as áreas de perfis, vidros e de quaisquer outros obstáculos. **Ap**: área de piso do ambiente (m2).	
Além do pré-requisito apresentado quanto ao percentual de abertura para ventilação, o RTQ-R considera ainda para obtenção do Nível A em eficiência energética: as condições para ventilação cruzada e as condições para ventilação controlável.			
COMPARTIMENTO	**% de área mínima para iluminação natural em relação a área do piso**		
Compartimentos de permanência prolongada	Uma ou mais aberturas para o exterior. Soma das áreas de abertura = 1/8 (um oitavo) da área do piso. O percentual mínimo estabelecido considera a área para iluminação livre de obstrução, excluídos os caixilhos.		
Cozinhas, áreas de serviço, lavanderias e banheiros (exceto lavabos)	Para obtenção do Nível A de eficiência energética: uma ou mais aberturas para o exterior. Soma das áreas de abertura = 1/10 (um décimo) da área do piso. O percentual mínimo estabelecido considera a área para iluminação livre de obstrução, excluídos os caixilhos.		

Quando a cozinha for iluminada pela área de serviço	Abertura para iluminação da área de serviço deve considerar para cálculo do dimensionamento a soma das áreas dos pisos da área e da cozinha e corresponder a 1/10 (um décimo) da área total do piso.

Fonte: RTQ-R/INMETRO.

ANEXO VI TABELA DE PREVISÃO DO DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS **(modelo)**

CATEGORIA	TIPOLOGIA	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADES VAGAS
Uso Residencial	Unifamiliar	Até 70m²(setenta metros quadrados) de área construída - não obrigatório.	A critério do proprietário
		Com mais de 70m² (setenta metros quadrados) de área construída.	1 vaga
	Multifamiliar	Até 2 quartos por unidade residencial	1 vaga
		3 quartos por unidade residencial	2 vagas
		4 quartos por unidade residencial	3 vagas
		5 quartos ou mais por unidade residencial	3 Vagas + 1 vaga por quarto excedente ao 4º quarto
	Vilas	a) Quando prevista área para garagem na unidade residencial	Mínimo de 1 vaga
		b) Quando prevista área coletiva para estacionamento	Igual (=) Uso Residencial Multifamiliar
Uso de Produção	Comercial	Até 100m²(cem metros quadrados) de área construída (A) - não obrigatório.	A critério do proprietário
		100m²> (A) ≤ 500m²(maior que 100 metros quadrados e menor ou igual a 500 metros quadrados)	1 vaga a cada 50m² de área construída ou fração
		500m2 > (A) ≤ 1.000m²(maior que 500 metros quadrados e menor ou igual a 1.000 metros quadrados).	1 vaga a cada 25m² de área construída ou fração.
		> 1.000m² (maior que 1.000 metros quadrados).	Sujeito à legislação de polos geradores de tráfego
	Industrial	Até 100m²(cem metros quadrados) de área construída - não obrigatório.	A critério do proprietário
		Com mais de 100m²(cem metros quadrados) de área construída;	1 vaga a cada 75m2 de área

		a) Área destinada às atividades de administração.	construída ou fração.
		b) ∑ demais áreas	1 vaga a cada 25m2 de área construída ou fração.
	Serviços	a) Edificações de salas e escritórios	1 vaga a cada 100m² de área construída ou fração.
		b) Demais edificações de serviços	= uso comercial
	Conjugado	Proporcional a cada categoria de uso	= parâmetros de cada tipologia

Continuação

CATEGORIA	TIPOLOGIA	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADES VAGAS
Uso Especial	Todas	Até 100m²(cem metros quadrados) de área construída (A) - não obrigatório.	A critério do proprietário
	Edificações destinadas às atividades culturais	100m²> (A) ≤ 500m²(maior que 100 metros quadrados e menor ou igual a 500 metros quadrados).	1 vaga a cada 50m² de área construída ou fração.
	Demais edificações	100m²> (A) ≤ 500m²(maior que 100 metros quadrados e menor ou igual a 500 metros quadrados).	1 vaga a cada 25m²de área construída ou fração.
	Todas	> 500m²(maior que 500 metros quadrados).	Sujeito à legislação de polos geradores de tráfego.
Uso Misto	Todas	Proporcional a cada categoria de uso	= parâmetros de cada tipologia.

Anexo 01/2 Modelo de declaração de responsabilidade pelo(a) responsável técnico(a) da obra

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA SOBRE A OBRA

NOME: do(a) profissional responsável pela autoria do projeto de arquitetura
CREA/CAU nº._____

Atesta, sob as penas da lei, quanto à veracidade das informações prestadas neste processo administrativo a respeito do empreendimento a ser aprovado, localizado a endereço completo do imóvel, assim como se responsabiliza tecnicamente pela realização das obras e pelo cumprimento integral da legislação em vigor.

Município, dia/mês/ano

Assinatura do (a) profissional

Anexo 02/2 Modelo de declaração de responsabilidade pela autoria do projeto arquitetônico.

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA SOBRE A OBRA

NOME: do(a) profissional responsável pela autoria do projeto de arquitetura
CREA/CAU nº._____

Atesta, sob as penas da lei, quanto à veracidade das informações prestadas neste processo administrativo a respeito do empreendimento a ser aprovado, localizado a (endereço completo do imóvel), assim como se responsabiliza pelo cumprimento integral da legislação em vigor.

Município, dia/mês/ano

Assinatura do (a) profissional