

**SUBSTITUTIVO Nº 01, DE 20 DE OUTUBRO DE 2025, AO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR Nº 07, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2023.**

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do  
Município de Timóteo.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TIMÓTEO aprova:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Seção I  
Dos Fundamentos Básicos**

**Art. 1º** O fundamento basilar deste Código consiste na simplificação dos procedimentos administrativos relacionados com o licenciamento de obras de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo, incluindo-se a ampliação, reforma ou demolição de qualquer obra de construção, em especial, aquelas relacionadas às edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares.

§ 1º São partes integrantes desta lei:

I - Anexo 1: Parâmetros mínimos dos compartimentos das edificações;

II - Anexo 2: Seções horizontais mínimas dos prismas de iluminação e ventilação;

III - Anexo 3: Croqui da distância mínima entre aberturas de unidades residenciais distintas;

IV - Anexo 4: Quantidade mínima de instalações sanitárias;

V - Anexo 5: Parâmetros para dimensionamento de rebaixamento de meio-fio;

VI - Anexo 6: Tabela de multas;

VII - Anexo 7: Regularização de edificações mediante pagamento de prestação pecuniária compensatória;

VIII - Anexo 8: Tabela de vagas para estacionamento.

§ 2º Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei e as demais legislações pertinentes ao licenciamento das atividades descritas neste Código, devendo ainda serem observadas todas as outras legislações urbanísticas vigentes no município.

**Art. 2º** Os profissionais incumbidos da produção do habitat humano por meio da Arquitetura e da Engenharia deverão implantar edificações em harmonia com o entorno urbano natural, construídas com base no conhecimento das características ambientais, topográficas e geológicas do terreno, buscando:

I - desempenho e segurança estrutural;

II - segurança contra incêndio;

III - conforto térmico adequado ao clima;

IV - desempenho acústico adequado;

V - iluminação e ventilação naturais e artificiais suficientes;

VI - espaços dimensionados para a funcionalidade e acessibilidade aos compartimentos;

VII - avaliação sistêmica do impacto ambiental decorrente da ocupação da edificação.

**Art. 3º** Ao serem implantadas, as edificações deverão buscar a mitigação dos impactos ambientais nos sistemas naturais e antrópicos da microrregião, por meio de soluções de Arquitetura e Engenharia que supram as demandas da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender às necessidades das gerações futuras.

§ 1º Os responsáveis técnicos deverão observar a sustentabilidade hídrica, a partir da introdução de sistemas e dispositivos que possibilitem o reaproveitamento ou a correta destinação de águas pluviais e redução da carga hídrica emitida para as galerias de águas pluviais, mitigando inundações e enchentes.

§ 2º Deverão ser priorizadas soluções de ventilação e iluminação naturais, que potencializam a insuflação e exaustão do ar naturalmente, bem como a irradiação da luz solar aos ambientes, com a finalidade de economia de energia elétrica, estimulando-se sistemas artificiais eficientes e econômicos.

**Art. 4º** As dimensões mínimas de compartimentos e equipamentos, terminologias, especificações e controle de qualidade dos materiais, componentes, elementos que integram a edificação encontram-se normatizados por Normas Técnicas Brasileiras, emitidas por órgãos oficiais, como ABNT, com o fim de garantir aos usuários a estabilidade e desempenho funcional das edificações, cabendo aos profissionais envolvidos na produção da edificação o conhecimento e correta aplicação dos regulamentos contidos nestas normas.

**Art. 5º** As unidades habitacionais consideradas de interesse social poderão usufruir de assistência técnica gratuita, com condições previstas na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda este direito.

**Art. 6º** As obras realizadas no âmbito do Município de Timóteo, identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão municipal competente, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**Art. 7º** As obras e instalações que causam impactos ao meio ambiente exigem licença de instalação dos órgãos ambientais competentes, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente:

I - Supressão de vegetação;

II - Movimentação de terra superior ao estabelecido em deliberação normativa do CODEMA;

III - Aterro de inertes (bota-fora);

IV - Interferências negativas nas condições de qualidade de águas superficiais e subterrâneas;

V - Interferências negativas nas condições da qualidade do solo;

VI - Interferências negativas nas condições de qualidade de ar;

VII - Interferências negativas nas condições de qualidade da acústica nas edificações e de uso dos espaços urbanos.

## **Seção II Dos Conceitos**

**Art. 8º** Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

II - Balanço: saliência ou corpo que se projeta para além da prumada de uma construção, sem estrutura de sustentação aparente;

III - Caramanchões: estruturas rústicas utilizadas em jardins para serem revestidos de plantas trepadeiras;

IV - Estacionamento: local destinado a guarda de veículos de terceiros;

V - Garagem: local destinado a guarda de veículos dos proprietários ou usuários da edificação;

VI - Marquise: estruturas que avançam sobre a parte externa de edificações;

VII - Mezanino: andar intermediário entre o andar térreo e o pavimento superior de uma edificação;

VIII - Pavimento: plano de piso;

IX - Pé-direito: distância entre o piso e o teto da construção;

X- Sarjeta: escoadouro para as águas das pluviais nas vias públicas;

XI - TO – Taxa de ocupação: porcentagem do terreno que pode ser ocupada pela projeção da edificação, excluídos os beirais;

XII - CA – Coeficiente de aproveitamento: é um índice urbanístico que determina o potencial construtivo de um terreno, ou seja, a quantidade máxima de metros quadrados que se pode construir, em relação à área do lote.

XIII - Taxa de permeabilidade: percentual do lote que deve ser livre de edificação e piso impermeável para permitir o escoamento da água através do solo;

XIV - Testada: frente do lote ou terreno que confronta com a via pública;

XV - Varanda: prolongamento do piso e teto de um edifício para o exterior;

XVI - Zoneamento: divisão do Município em zonas onde são definidos tipos de uso, ocupação e parcelamento.

### **Subseção I**

#### **Do Princípio da Prevalência do Interesse Público**

**Art. 9º** Ao ser implantada, a edificação não poderá, em atendimento a interesse particular, obstruir ou impedir o acesso de todos à função social da cidade, nem ao desempenho das funções ambientais adequadas da urbanização, bem como aos planos públicos de expansão.

### **Subseção II**

#### **Dos Princípios da Responsabilidade do Profissional e da Não Tutela**

**Art. 10** Os profissionais responsáveis pelo projeto, execução, implantação, licenciamento e utilização das edificações deverão atuar com base na ética profissional exigida e em estrita observância aos parâmetros legais definidos nesta Lei e demais atos normativos pertinentes em vigor, cujo conhecimento é de sua inteira responsabilidade, configurando infração a sua inobservância.

§ 1º O Poder Público licenciador e seus agentes não assumirão, em consequência de aprovação de projetos dos cálculos e dos memoriais, bem como de fiscalização das obras, responsabilidade técnica por qualquer dessas partes ou pela inobservância de dispositivos legais.

§ 2º Toda e qualquer responsabilização por evento danoso decorrente de obra ou edificação será atribuída, exclusivamente, ao seu responsável técnico e/ou proprietário, na forma da lei.

**Art. 11** As licenças concedidas pelo Município na aplicação deste Código serão analisadas conforme critérios urbanísticos relevantes e de interesse público, não importando em anuência aos demais aspectos da edificação que deverão ser resolvidos entre fornecedores, profissionais e usuários nos termos da legislação civil, em especial a do consumidor.

## **Seção II Dos Objetivos**

**Art. 12** Este Código disciplina os procedimentos e especificações a serem consideradas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações no município de Timóteo, sob os seguintes objetivos:

I - disciplinar, regulamentar e orientar os projetos e a execução de edificações;

II - promover as boas práticas na construção civil.

**Art. 13** Qualquer construção, reconstrução, reforma, adaptação ou ampliação somente poderá ser iniciada no território do Município de acordo com a Lei de Ocupação do Solo ou norma equivalente, se o interessado possuir licença vigente.

**Art. 14** Em caso de alterações nos parâmetros descritos no art. 40, o proprietário e o responsável técnico deverão aprovar novo projeto, em substituição àquele previamente aprovado.

Parágrafo único. Em caso de unificações ou subdivisões de frações ideais das edificações, sem realizar alterações dos parâmetros descritos no art. 40 e sem modificações em áreas comuns, o responsável técnico deverá apresentar autodeclaração, com croqui especificando as modificações, acompanhado de quadro de áreas, ART, RRT ou TRT do responsável técnico.

**Art. 15** O Alvará será emitido se o projeto atender às exigências contidas neste Código e, ainda:

I - na Lei de Uso e Ocupação do Solo, legislação correlata e em regulamentações do município de Timóteo;

II - em normas federais e estaduais incidentes.

Parágrafo único. É de responsabilidade do profissional a adequação nos parâmetros de uso e atividade juntamente com a aprovação nos demais órgãos municipais e estaduais pertinentes.

**Art. 16** A aprovação do projeto não implica o reconhecimento por parte do Poder Público Municipal quanto a direito de posse ou de propriedade do respectivo terreno, cabendo ao particular requerente a exclusiva responsabilidade por eventuais danos, turbação ou esbulho diante de terceiros.

## **CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

### **Seção I Do Município**

**Art. 17** O Município, por intermédio do setor competente, aprovará, licenciará e fiscalizará a execução e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações, com o objetivo exclusivo de verificar a observância das normas legais incidentes, sempre que o interesse público assim o exigir.

§ 1º O Município e seus agentes não se responsabilizarão por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto arquitetônico, cálculo, bem como da execução ou da utilização da obra ou da edificação, na forma do § 1º do art. 7º.

§ 2º O Município se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da alteração de projeto arquitetônico.

### **Seção II Do Proprietário**

**Art. 18** O proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade em seu nome e devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 19** O proprietário ou o seu sucessor a qualquer título é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições deste Código e outras normas correlatas, assegurando-lhe a disponibilização das informações contidas em cadastro próprio do Município, relativas à propriedade, mediante apresentação do respectivo título emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º São deveres do proprietário do imóvel:

I - responder pelas informações prestadas ao Executivo;

II - providenciar para que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico;

III - promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;

IV - dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo se aos agentes públicos livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;

V - apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel;

VI - manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação;

VII - manter as edificações de sua propriedade de acordo com os projetos aprovados pela Municipalidade;

VIII - sempre que houver alterações, manter atualizados junto ao Poder Público Municipal os projetos arquitetônicos da sua edificação;

IX - impedir o início das obras da edificação antes que sejam implementadas as providências, serviços ou obras necessárias para garantir a segurança e estabilização do terreno;

X - não permitir, consentir ou dar início a obra antes que sejam emitidas as licenças estabelecidas em lei ou regulamentos.

§ 2º O proprietário do imóvel que causar instabilidade em propriedades vizinhas ou quaisquer danos, bem como risco destes, fica responsável por efetuar as devidas medidas corretivas, sob sua exclusiva responsabilidade, nada lhe sendo possível reivindicar contra o Município, ainda que em matéria de exercício regressivo.

§ 3º A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos.

**Art. 20** Mediante prévio consentimento do Poder Público Municipal, é direito do proprietário do imóvel a promoção e execução de obras e edificação em seu bem, respeitados o direito de vizinhança, o contido neste Código e demais normas e regulamentos, inclusive, nas esferas estadual e federal, assistido por profissional legalmente habilitado.

**Art. 21** A propriedade de bem imóvel deverá ser demonstrada por certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis local, contendo as informações regulamentares, com a descrição e individualização do lote e respectiva área e confrontantes.

Parágrafo único. Na hipótese de o documento referido no caput não descrever os confrontantes, caberá ao proprietário apresentar memorial descritivo com a identificação destes.

### **Seção III**

#### **Do Possuidor**

**Art. 22** Possuidor é a pessoa física ou jurídica que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto do procedimento administrativo, assim se apresentando idoneamente.

**Art. 23** É direito do possuidor a promoção e execução de obras e edificações no seu imóvel nas mesmas condições do proprietário, cabendo-lhe apresentar os seguintes documentos:

I - contrato de compromisso ou cessão de compra e venda ou, se for o caso, contrato representativo da relação obrigacional ou da relação de direito existente entre proprietário e possuidor direto, com autorização expressa do proprietário ou documento público capaz de comprovar a posse;

II - certidão do Cartório do Registro de Imóveis atualizada, ainda que em nome de terceiro, contendo as características do imóvel, inclusive, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor por usucapião com ou sem justo título ou com ação judicial em andamento.

Parágrafo único. Será de inteira e exclusiva responsabilidade do possuidor responder por eventuais danos ou invasão em propriedade de terceiros, não se prestando a licença para constituir como instrumento de legitimação de área, cabendo-lhe, para tanto, adotar os procedimentos regulares pertinentes, para retificação de área, caso pretenda alcançar tal regularização.

**Art. 24** As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, que não detiver título de propriedade, na forma regulamentar.

§ 1º Não compete ao agente público contestar ou investigar situação de fato ou de direito, diante de formal declaração por particular, pessoa física ou jurídica, dando conta da detenção, domínio ou posse de imóvel privado, sendo que eventual conflito de interesses a que vier a ser explicitado pelos interessados deverá ser dirimida por órgãos competentes com jurisdição própria.

§ 2º A emissão de licença para edificar não ratifica, nem se presta ao reconhecimento ou legitimação de posse.

#### **Seção IV Do Profissional**

**Art. 25** É obrigatória a participação de profissional legalmente habilitado na elaboração de projetos, na execução de obras e na emissão de pareceres técnicos, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério do Poder Público, quando motivadamente necessário.

**Art. 26** O profissional legalmente habilitado assume sua responsabilidade perante a Municipalidade no ato do protocolo do pedido de aprovação do projeto ou do início da obra.

§ 1º É responsabilidade do profissional habilitado:

I - comprovar registro ou inscrição junto à entidade de classe regulamentar e ao Poder Público Municipal;

II - o conhecimento e atendimento às leis e normas técnicas pertinentes a cada tipo de edificação e obra;

III - o atendimento à legislação que rege o exercício profissional;

IV - a obtenção de diretrizes junto aos órgãos competentes;

V - a obediência aos prazos estabelecidos pelos órgãos em seus procedimentos administrativos;

VI - o acompanhamento da tramitação dos processos.

**Art. 27** O autor do projeto assume total responsabilidade pelo trabalho de apresentação, inclusive quanto à observância das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou outras vigentes aplicáveis, oriundas de qualquer esfera administrativa, respondendo, inclusive, pela garantia das condições mínimas de higiene e habitabilidade.

**Art. 28** O responsável técnico pela execução da obra assume a total responsabilidade pelo trabalho de implantação da obra, inclusive quanto à observância das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou outras normas vigentes, oriundas de qualquer esfera administrativa, respondendo pela garantia das condições mínimas de higiene, habitabilidade, segurança e estabilidade da edificação.

**Art. 29** O órgão municipal competente deverá comunicar por escrito ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Minas Gerais - CREA/ MG, Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Minas Gerais – CAU / MG e Conselho Federal de Técnicos Industriais – CFT, sobre eventuais irregularidades quanto ao exercício profissional ou exercício ilegal das respectivas profissões.

**Art. 30** Será permitida a substituição ou transferência de responsável técnico, facultando-se ao novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, a partir do estágio da transferência, mediante parecer ou laudo técnico de constatação, sem prejuízo da responsabilidade do profissional anterior, à razão dos serviços por este prestados.

§ 1º É obrigatória a substituição do responsável técnico em caso de impedimento de atuação.

§ 2º Enquanto se fizer pendente a abertura e registro de nova Responsabilidade Técnica, a obra deve permanecer paralisada.

§ 3º Apenas o proprietário ou possuidor do imóvel e respectivo profissional autor do projeto e/ou responsável técnico poderão tratar dos assuntos relacionados ao projeto e obras sob suas responsabilidades, perante os órgãos municipais.

**Art. 31** A substituição do profissional dar-se-á por requerimento junto ao setor de análise de projetos, subscrito pelo proprietário do imóvel e pelo novo responsável técnico, cabendo a este comprovar o pagamento das novas taxas de ISSQN, anexando-se, ainda, ART/RRT/TRT do novo responsável, laudo técnico com fotos e com as devidas anotações.

**Art. 32** É obrigatória a afixação de placa dos profissionais responsáveis na obra, em local de fácil visualização a todos, devendo ainda indicar o registro profissional e atender a todo o disposto nas normativas do respectivo Conselho Profissional.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

**Art. 33** Os procedimentos administrativos relativos a obras terão o projeto e a execução aprovados conjunta ou separadamente, podendo o interessado requerer a aprovação apenas do projeto e posterior obtenção do Alvará de Construção.

Parágrafo único. No caso em que for apresentado projeto para regularização de obra concluída, levantamento, deverá ser expedida certidão de regularização, possibilitando se solicitar o Certificado de Conclusão de Obra.

**Art. 34** Os procedimentos administrativos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos serão objetos de análise, ficando à disposição do responsável técnico junto ao setor competente do Poder Público Municipal, para saneamento.

§ 1º Não serão aceitos projetos contendo colagens, emendas ou rasuras, devendo todas as alterações serem apresentadas como via original, devidamente assinada.

§ 2º Quando houver o caso de pedido de vistoria para expedir o Certificado de Conclusão de Obra e for necessária a apresentação de projeto de

regularização em substituição, por motivo de aumento de área ou construção não compatível com o projeto aprovado, o interessado deverá recolher taxa correspondente a eventuais diferenças.

**Art. 35** O prazo para decisão do atendimento à análise não poderá exceder a 15 (quinze) dias úteis nos processos administrativos que tratem de residências unifamiliares, e 30 (trinta) dias úteis nos demais processos, inclusive nos pedidos de reconsideração de despacho ou recurso.

§ 1º Em caso de intempéries naturais que possam impossibilitar a vistoria, o órgão competente deverá informar ao interessado mediante uma justificativa para prorrogação do prazo.

§ 2º Os projetos protocolados no setor de aprovação serão analisados na íntegra, com emissão de relatório final contendo eventuais irregularidades impeditivas da aprovação, devidamente enumeradas, de forma clara e objetiva.

§ 3º Se o RT não anexar o processo no prazo estabelecido, o processo será indeferido.

**Art. 36** Caso na primeira análise seja identificada a necessidade de alguma correção e/ou modificação bem como apresentação de documentos complementares, o responsável técnico será notificado para apresentar as devidas correções no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

§ 1º Caso não sejam atendidas todas as solicitações apresentadas na primeira análise, o projeto será devolvido ao responsável técnico para atendimento completo das mesmas, no prazo de mais 15 dias úteis.

§ 2º Na hipótese do art. 35 e deste, o prazo para o parecer da Prefeitura passa a contar a partir da data de resposta do requerente.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS**

#### **Seção I**

#### **Do Projeto Arquitetônico**

**Art. 37** Para as atividades licenciadas com a apresentação de projeto para obtenção de alvará de construção ou levantamento arquitetônico, o projeto deverá conter, no mínimo:

I - planta de situação em escala 1:500 devidamente cotada, onde constarão:

- a) orientação do Norte (verdadeiro ou magnético);
- b) indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);
- c) dimensões do lote; passeio;
- d) localização de rios, mananciais, córregos, redes pluviais públicas e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades competentes;

II - planta de locação em escala 1:200 devidamente cotada onde constarão:

- a) projeção da edificação ou edificações dentro do lote;
- b) posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (afastamento) e a outras construções nele existentes e respectivas legendas;
- c) localização de fossa e sumidouro, quando for o caso;

III - planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala preferencialmente 1:50 ou a que se fizer necessária para compreensão do projeto, devidamente cotada(s), contendo:

- a) as dimensões e áreas dos compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens, áreas de estacionamento;
- b) destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias à perfeita compreensão do projeto;
- c) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
- d) indicação dos cortes longitudinais e transversais;
- e) planta do pavimento térreo com disposição completa do lote, com indicação e medidas de áreas permeáveis, a localização do depósito de resíduo, planta do passeio com indicação de meio-fio, rampas, guia-rebaixada para entrada de veículos, marcação de equipamentos e interferências, níveis, tipo de piso, marcação de piso tátil, acesso pedestres;

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

V - planta de cobertura com indicação dos caimentos, altura platibandas, calhas e condutores, com beirais cotados (se houver), na escala 1:100;

VI - elevação das fachadas da edificação e do gradil voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

VII - levantamento topográfico, quando se tratar de terreno com declividade e aclividade, para detalhamento projeto movimentação de terra;

VIII - memória de cálculo e quadro de áreas.

IX - indicação de utilização de mecanismos de retardo e contenção de águas pluviais e os percentuais potenciais que serão incrementados no cálculo da taxa de permeabilidade mínima final, com respectivo projeto, de acordo com a Legislação Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e nos casos previstos nesta lei;

X - indicação de utilização de práticas sustentáveis que serão adotadas e os potenciais adicionais que serão incrementados no cálculo do coeficiente de aproveitamento final, com respectivo projeto, de acordo com a Legislação Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, quando for o caso;

XI - estudo de impacto de vizinhança – EIV, nos casos previstos em lei;

XII - comprovante de solicitação ou protocolo da Licença Ambiental Prévia, nos casos previstos em lei;

XIII - anotação de responsabilidade técnica do projeto preventivo contra incêndio e pânico, nos casos previstos em lei;

XIV - anotação de responsabilidade técnica dos projetos complementares;

XV - quadro de estatística, apresentando parâmetros de uso e ocupação do solo, em conformidade com o carimbo padrão da prefeitura.

**Art. 38** Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, as peças gráficas serão apresentadas:

I - em traço cheio, as partes conservadas;

II - em hachurado ou preenchido, as partes a construir ou renovar;

III - em tracejado, as partes a demolir ou retirar.

§ 1º O setor competente poderá exigir as especificações técnicas complementares, projetos ou laudos, com seu devido registro de responsabilidade técnica, sempre que as obras implicarem em riscos à população e/ou meio ambiente, devendo um exemplar ficar arquivado na Prefeitura e outro restituído à parte.

## **Seção II**

### **Da Análise e Aprovação de Projeto**

**Art. 39** Nenhuma obra poderá ser iniciada no território do Município de Timóteo sem prévia autorização do Poder Público Municipal, por seus órgãos competentes, na forma regulamentar, sendo indispensável a emissão da licença em caso de:

I - edificação nova;

II - reforma externa;

III - ampliação.

§ 1º O movimento de terra e o muro de arrimo, vinculados à edificação ou à reforma, bem como a demolição total, vinculada à edificação nova, poderão ser requeridos e licenciados pelo alvará de construção da obra principal.

§ 2º Será considerado início de obra quando o muro de arrimo já executado servir de base para qualquer estrutura da edificação a ser construída, mas não possuir licença própria.

**Art. 40** A análise de projeto arquitetônico será efetuada considerando os seguintes parâmetros:

I - taxa de ocupação;

II - gabaritos e recuos;

III - taxa de permeabilidade, se existente;

IV - coeficiente de aproveitamento, se existente;

V - vagas de estacionamento;

VI - acessibilidade universal – passeios, áreas comuns e acessos;

VII – pé-direito;

VIII - muros e fechamentos;

IX - áreas de iluminação e ventilação (fosso de iluminação e ventilação).

**Art. 41** Os processos para licenciamento de edificações deverão ser protocolados perante o setor competente do Poder Público Municipal, instruídos com os seguintes documentos:

I - documentos de identificação pessoal, como documento oficial com foto e CPF, para pessoa física; CNPJ, contrato social consolidado e documento de identidade do sócio administrador, se pessoa jurídica; do responsável proprietário ou possuidor da obra;

II - ART, TRT ou RRT original devidamente assinada referente a:

- a) levantamento topográfico do terreno;
- b) autoria do projeto arquitetônico;
- c) execução da obra;

III - Certidão de Registro Imobiliário emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, referente ao respectivo terreno, atualizada em até seis meses;

IV - documento idôneo o direito real de posse, caso não detenha o título de propriedade do terreno;

V - contrato de locação, quando for o caso, com autorização expressa do proprietário;

VI - comprovante de demarcação do lote, podendo anexar fotos, com georreferenciamento;

VII - jogos de cópias de pranchas – para aprovação de formato físico;

VIII - projeto arquitetônico em PDF para aprovação em formato digital;

IX - apresentar ART/RRT/TRT do PSCIP - Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico, quando for o caso;

X - Termo de Compromisso do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, quando o empreendimento se enquadrar na Lei de Impacto de Vizinhança;

XII - Termo de Responsabilidade do Proprietário ou Possuidor.

XIII - ART para projetos complementares, caso seja necessário.

Parágrafo único. Fica isento do inciso III o possuidor contemplado por programa público de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social promovido pelo Município e regulamentado em legislação específica.

**Art. 42** Independem de licença as seguintes obras:

I - reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;

II - consertos em coberturas;

III - impermeabilização de terraços e piscinas;

IV - piscinas e churrasqueiras descobertas e caixas d'águas residenciais, abrigos para registros e medidores, lixeiras e centrais de gás;

V - substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias desde que não danifiquem a estrutura;

VI - limpeza, pintura, manutenção e reparos nos revestimentos das edificações desde que não danifiquem a estrutura;

VII - construção de muros de divisa h=2,50m e revestimento de muros em geral;

VIII - reparos de calçadas; rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação, desde que atendidos os parâmetros da legislação pertinente;

IX - construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros sem vedação para uso exclusivo de garagem, depósitos de uso doméstico rudimentar, viveiros, caramanchões ou similares, com área máxima de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), desde que respeitados os parâmetros de ocupação e não estejam situados no alinhamento do logradouro, faixas não edificantes, áreas de preservação permanente e faixas de domínio;

X - gradis e pérgulas;

XI - rebaixamento de forros com materiais leves e facilmente removíveis.

XII - infraestrutura de usinas fotovoltaicas.

XIII - demolições voluntárias

§ 1º. Será obrigatório o licenciamento de andaime ou tapume;

§ 2º. Poderão ser exigidos projetos das obras especificadas neste artigo, sempre que as intervenções pretendidas implicarem em riscos à população e/ou meio ambiente.

§ 3º. A isenção de licença não dispensa nem substitui o atendimento das normas vigentes, sob responsabilidade técnica de profissional habilitado, bem como da responsabilidade administrativa, penal e civil, inclusive, perante terceiros.

**Art. 42** Para aprovação de projetos, as sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser apresentados de forma distinta da implantação, possibilitando sua identificação.

Parágrafo único. A sacada ou varanda que for coberta deverá ser computada como área construída, para fins de aprovação e cadastro imobiliário.

**Art. 43** Para efeito de cálculo de área construída, serão consideradas as coberturas em vidro de segurança, policarbonato, metálica, rígidas e impermeáveis, sendo estas translúcidas ou não, e, portanto, deverão constar no projeto e no quadro de áreas.

Parágrafo único. Lajes em balanço e pórticos que possuírem projeção máxima de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) não serão computados como área.

**Art. 44** As dimensões, áreas e funções dos compartimentos das edificações são de inteira responsabilidade do autor do projeto e deverão obedecer a este Código, a legislação e normas pertinentes, inclusive, nas esferas estadual e federais.

Parágrafo único. A aprovação do projeto de construção não significa o reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre o lote ou conjunto de lotes, nem a regularidade do uso da edificação.

**Art. 45** O Município, ao aceitar e liberar para implantação a projeção e cortes esquemáticos das edificações não assume quaisquer responsabilidades quanto à adequação das medidas e áreas internas às normas técnicas pertinentes, bem como às estabelecidas nas legislações estadual e federal.

**Art. 46** Poderão ser aceitas divergências entre as dimensões do lote, do conjunto de lotes ou do terreno constante da planta de aprovação do parcelamento em relação ao levantamento topográfico, respeitadas as dimensões do logradouro público, considerando-se:

I - as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente, para o caso em que estas sejam menores que as constantes da planta de parcelamento aprovada e cadastrada no Município;

II - as dimensões constantes da planta de parcelamento aprovada e cadastrada no Município, no caso em que estas sejam menores que as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente.

Parágrafo único. A aprovação de projeto nas condições expressas no caput dependerá da prévia apresentação de declaração firmada pelo particular interessado, assumindo exclusiva responsabilização.

**Art. 47** Caso o requerente não responda a qualquer requerimento do órgão competente, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da data de emissão, o processo de análise de projeto será encerrado.

Parágrafo único. Caso haja interesse em retomar o processo, deverá ser realizado novo protocolo, reapresentando toda documentação mediante o pagamento de nova taxa de análise.

**Art. 48** Verificada qualquer alteração na legislação edilícia, a análise de projetos em andamento terá 01 (um) ano, a partir da publicação da alteração, para ser concluída e, após esse período, o processo terá prosseguimento seguindo as novas disposições da legislação.

**Art. 49** Atendidas todas as solicitações da análise, o setor competente solicitará ao requerente três cópias (duas se o processo for digital) do projeto que será aprovado e entregue ao requerente, conforme a seção IV deste Capítulo.

**Art. 50** Nos empreendimentos em que houver necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, a aprovação do projeto estará condicionada ao atendimento das medidas elencadas no respectivo Termo de Compromisso.

**Art. 51** Havendo alteração da legislação edilícia, o projeto aprovado terá 01 (um) ano de validade, a partir da data de publicação da respectiva modificação legal.

**Art. 52** O setor competente poderá fornecer a declaração de projeto aprovado, desde que requerido pelo interessado.

§ 1º A declaração referida no caput deste artigo não implica no direito de executar a obra.

§ 2º A validade do projeto aprovado será de 6 (seis) anos, contados a partir da data da declaração citada no parágrafo anterior, excetuada a hipótese prevista no art. 62.

§ 3º A validade especificada no parágrafo anterior fica condicionada à observância das legislações vigentes.

### **Subseção I** **Da Modificação de Projeto Aprovado**

**Art. 53** Para modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento indicado naquele, será necessária a aprovação de um novo projeto modificado.

§ 1º As alterações em relação ao projeto aprovado deverão respeitar as leis vigentes no momento da modificação.

§ 2º O requerimento solicitando a aprovação do projeto modificado, após a expedição do Alvará de Construção, deverá indicar o número e a data da aprovação do projeto original.

§ 3º A aprovação do projeto modificado será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado.

### **Seção I**

#### **Do Alvará de Construção, Reforma ou Demolição**

**Art. 54** O setor competente fornecerá ao requerente o Alvará após a análise dos parâmetros urbanísticos de acordo com a legislação pertinente e a apresentação da seguinte documentação:

I - certidão negativa de débitos;

II - aprovação do projeto de tratamento e/ou destinação de efluentes gerados, nos casos previstos em lei;

III - comprovação da solicitação de licença junto ao órgão ambiental competente, em casos específicos que necessitem de tal, de acordo com a legislação vigente;

IV - atestado de viabilidade do órgão fiscalizador do DNIT, quando exigível;

V - comprovante do pagamento da Taxa de Licença para Execução de Obras e Instalações (TLO);

VI - comprovante de pagamento a primeira parcela da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Certidão de Transferência do Direito de Construir, quando for o caso.

**Art. 55** A validade do alvará de construção será de 02 (dois) anos, contados da data do deferimento do pedido, sem prejuízo da prorrogação por até quatro vezes, pelo mesmo período.

§ 1º O pedido de prorrogação da vigência será indeferido caso haja inconformidade com o projeto aprovado, mantendo-se as condições da aprovação original.

§ 2º O Alvará de Construção, independentemente da expedição de qualquer ato pelo Poder Público, perderá a validade:

I - caso a obra não tenha sido iniciada em até 1(um) ano, a contar da data de emissão do respectivo Alvará de Construção;

II - caso o requerente não tenha realizado a revalidação no prazo de vigência.

§ 3º Para efeito deste artigo, uma obra será considerada iniciada quando as respectivas fundações forem concluídas.

**Art. 56** Para reforma externa em edificação, deverá o interessado requerer a licença, com apresentação de projeto e/ou relatório técnico de alterações e atestado de cumprimento das legislações vigentes, elaborados por responsável técnico pela obra.

**Art. 61** O Poder Público terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para a expedição do Alvará de Construção, a contar da data do pagamento da taxa.

**Art. 62** Ficam suspensos os Alvarás de Construção e/ou Reforma das Obras que não tenham sido iniciadas até a data de publicação deste Código e que estejam com o prazo de validade vencido.

**Art. 63** Nas construções existentes no alinhamento dos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento predial, não serão permitidas obras de ampliação que não respeitem o afastamento respectivo, sendo toleradas as intervenções de reformas, desde que não impliquem em alteração da estrutura e do material de fechamento das paredes externas.

Parágrafo único. Os procedimentos para expedição do Alvará de Construção e Reforma serão regulamentados em legislação específica.

**Art. 64** O Alvará de Construção e Reforma deverá conter:

I - número do Alvará;

II - número do Processo de aprovação do projeto;

III - uso e número de pavimentos;

IV - zoneamento e área construída;

V - prazo de validade;

VI - profissional responsável pelo projeto, devidamente inscrito nos órgãos competentes;

VII - nome e assinatura da autoridade competente.

Parágrafo único. Quando se tratar de edificação residencial, multifamiliar, vertical ou horizontal em série, deverão ainda ser indicados os dados do responsável técnico pela execução, devidamente inscrito nos órgãos competentes, quando se tratar de edificação acima de 20 unidades habitacionais ou comercial de grande porte acima de 750m<sup>2</sup>.

**Art. 65** Poderá ser requerido Alvará Parcial, para cada bloco, caso o Alvará de Aprovação do Projeto compreenda edificação constituída de mais de um bloco, observado o respectivo prazo de vigência.

**Art. 66** Se a parte interessada quiser solicitar o alvará de construção em data posterior a aprovação do projeto, o mesmo deverá estar de acordo com a legislação vigente.

**Art. 67** A demolição integral de edificação deverá ser precedida de licenciamento, mediante requerimento instruído com as qualificações do proprietário ou possuidor e do responsável técnico, acompanhado de comprovante de pagamento das taxas devidas e documentos exigidos em normas legais, notadamente, ART/RRT/TRT, com as especificações dos serviços.

§ 1º Na demolição, o proprietário, possuidor ou o profissional responsável técnico deverá adotar as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança de operários, do público, de benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como para impedir o levantamento do pó, como molhar o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público, que deverá também ser varrido, quando preciso e ao término do serviço, sob pena de multa.

§ 2º O Poder Público Municipal poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deverá ser efetuada.

§ 3º Após a demolição, o responsável deverá comunicar formalmente ao setor competente do Poder Público Municipal, para fins de atualização cadastral, podendo ser emitida, a pedido do interessado, certidão correspondente.

§ 4º Estão dispensadas de licença para demolição edificações térreas com até 80m<sup>2</sup> de área que respeitem os afastamentos mínimos exigidos.

§ 5º O licenciamento por parte da municipalidade não implica em quaisquer responsabilidades do Poder Público por eventuais danos que vierem a ser experimentados por terceiros, durante o processo de demolição.

§ 6º Caso a demolição não seja concluída dentro do prazo fixado, o responsável estará sujeito às multas previstas neste Código.

§ 7º A demolição poderá ser requerida juntamente na aprovação do projeto arquitetônico para construção, modificação ou acréscimo.

### **Subseção I**

#### **Do Alvará de Instalação de Equipamentos e Infraestrutura**

**Art. 69** A emissão de alvará de instalação é obrigatória para a implantação de torres, antenas, equipamentos de telecomunicações, containers não habitáveis, sistemas de geração de energia, estações de tratamento de água e esgotos e demais obras de infraestrutura urbana.

**Art. 70** Os projetos deverão atender ao disposto nas normas e legislação específica.

### **Seção II**

#### **Da Licença para Construção de Muro de Arrimo ou Muro Acima de Três Metros de Altura**

**Art. 71** A construção de muro de arrimo, bem como de muro de fechamento com altura superior a 3 (três) metros, deverá ser procedida de licenciamento pelo Município, mediante requerimento formal e apresentação de ART, RRT ou TRT, observadas as normas técnicas pertinentes.

## **CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES**

### **Seção I Disposições Gerais**

**Art. 75** Na área urbana somente será licenciada a edificação em lote oriundo de parcelamento do solo previamente aprovado e contemplado com respectiva atribuição de zoneamento, na forma da lei.

Parágrafo único. Para edificação em lotes constantes de matrículas distintas, estes deverão ser previamente unificados.

**Art. 76** Os compartimentos e ambientes das edificações, segundo sua classe formal e funcional, deverão ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar segurança, habitabilidade, sustentabilidade, acessibilidade e nível de desempenho satisfatório ao usuário, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos componentes e materiais que compõem as paredes, as coberturas, forros, pisos e aberturas, bem como das instalações e equipamentos permanentes da edificação segundo o tempo de permanência, função e ocupação da mesma, de total responsabilidade dos responsáveis técnicos envolvidos e do proprietário da construção.

**Art. 77** A sobreloja ou o mezanino deve comunicar-se com seu nível inferior, por meio de escada interna, fixa ou rolante e/ou dispositivos mecânicos de elevação.

§ 1º Para efeito de interligação de loja ou sala comercial, o pavimento inferior com a sobreloja/mezanino, não será exigido o emprego de plataformas elevatórias, elevadores ou similares, desde que o uso do piso superior seja definido exclusivamente como depósito de acesso restrito.

§ 2º Não serão considerados como pavimentos, para cálculo de gabarito, os mezaninos e sobrelojas, desde que não ultrapassem 60% (sessenta por cento) do pavimento imediatamente inferior.

## **Seção II**

### **Das Fachadas**

**Art. 78** Na edificação dotada de marquise deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - devendo ser projetada a no máximo 60% (sessenta por cento) da largura dos passeios públicos sobre os logradouros, não excedendo 1,50m;

II - não possuir fechamento vertical, quer seja com alvenaria, vidro, chapa metálica, entre outros e, não sendo utilizadas como varanda ou sacada;

III - guardar altura mínima livre de 3,00 m (três metros) em relação ao nível da calçada;

IV - promover o escoamento de águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;

V - lançar às sarjetas dos logradouros públicos, as águas pluviais desses provenientes; utilizando condutores para escoamento das águas pluviais sob o passeio;

VI - não prejudicar as arborizações e iluminações públicas.

## **Seção III**

### **Das Rampas e Escadas**

**Art. 79** As especificações técnicas para escadas, rampas, patamar, circulação, pisos e espelhos deverão atender às normas técnicas de acessibilidade vigentes e larguras específicas conforme ABNT, NRs e Instruções Técnicas do corpo de bombeiros.

Parágrafo único. As rampas de acesso de veículos de uso coletivo, com inclinação superior a 15 % (quinze por cento), deverão ser pavimentadas em concreto, metal ou materiais similares.

## **Seção IV**

### **Dos Elevadores e Escadas Rolantes**

**Art. 80** Todo edifício que possuir acesso em comum deverá ser contemplado com equipamento de transposição vertical de pessoas, de acordo com a regulamentação pertinente.

§ 1º Para emissão da Certidão de Conclusão de Obra - CCO não será exigida a instalação do equipamento mencionado no caput para unidade habitacional de até 4 (quatro) pavimentos, sendo obrigatório, no entanto, a implantação do fosso reservado para tal dispositivo.

§ 2º A existência de elevadores e escadas rolantes não dispensa a construção de escadas ou rampas regulamentares, nas condições exigidas pela ABNT.

§ 3º Não poderá constituir como único meio de acesso e circulação nas edificações com mais de um pavimento o equipamento mecânico de transporte vertical.

§ 4º É obrigatória a inspeção periódica e expedição de relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela empresa de manutenção, assinado pelo engenheiro responsável.

## **Seção V**

### **Das Áreas para Acesso, Circulação e Estacionamento de Veículos**

**Art. 81** O rebaixamento de guia ou meio-fio é obrigatório sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos, edificações ou condomínios horizontais, através da calçada do logradouro, devendo ser dimensionado segundo a função à que a edificação se destina.

§ 1º Será tolerado mais de um acesso de veículo, ocupando no máximo 55% (cinquenta e cinco por cento) da testada do terreno.

§ 2º Fica proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre a calçada.

§ 3º Em lote de esquina, o eixo de acesso de veículos deverá estar localizado no mínimo a 8,00 m (oito metros) de distância da extremidade do meio-fio da esquina.

§ 4º Os vãos de entrada e saída no alinhamento do terreno devem ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 5º O giro da abertura dos portões de acesso de veículos ou pedestres deverá desenvolver-se integralmente dentro dos limites do lote.

§ 6º Serão toleradas vagas dependentes (presas) em garagens ou estacionamentos de veículos em edificações residenciais apenas se pertencentes à mesma unidade habitacional.

§ 7º Os estacionamentos e garagem devem ter seus espaços para acesso, circulação e guarda de veículos projetados, dimensionados e executados, livres de qualquer interferência estrutural ou física, que possa reduzi-los, eximindo-se o Município pela viabilidade de circulação e manobra dos veículos.

§ 8º A vaga para automóvel deverá ser livre de qualquer obstáculo, qual seja, mureta, parede, pilar ou similar, com sua localização e dimensões indicadas nos compartimentos de garagem ou estacionamento.

§ 9º Os espaços de manobra e estacionamento de automóveis devem ser projetados de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços de logradouro público.

§ 10 As vagas de estacionamento e garagem não devem ocupar nem obstruir os espaços destinados à circulação e ao acesso de pedestres.

## **CAPÍTULO VII DOS COMPONENTES CONSTRUTIVOS**

**Art. 82** O responsável técnico é responsável pela escolha e pela correta utilização dos materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas a resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural, durabilidade e impermeabilidade.

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

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

I - tenham sido gerados de forma respeitosa com a preservação dos recursos naturais;

II - promovam a melhor eficiência em termos de consumo de energia;

III - promovam o bom uso e a economia de água;

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

**Art. 83** As estruturas de fundação ou outras estruturas deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno e garantir, na sua execução, a segurança das pessoas e das edificações vizinhas, de forma a evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos a logradouros públicos e instalações de serviços.

§ 1º As estruturas e paredes aparentes edificadas nas divisas do lote deverão ter as faces externas acabadas.

## **CAPÍTULO VIII**

### **FECHAMENTO DE TERRENOS, MUROS E PASSEIOS**

**Art. 84** A execução de passeio em imóvel que tenha frente para via pública dotada de guia, sarjeta ou pavimentação deverá ser realizada utilizando-se material antiderrapante, considerando-se as normas regulamentadoras vigentes, inclusive, referentes à acessibilidade, respeitando-se o alinhamento do meio-fio.

§ 1º Nos casos de obra nova, a fim de manter a acessibilidade, em ruas em active, os degraus e/ou rampas com inclinação distintas àquela existente na via pública deverão ser realizados dentro do limite do lote e dos recuos determinados pelo zoneamento.

§ 2º Somente será admitida inclinação transversal no passeio até o limite máximo de 2,0% (dois por cento).

**Art. 85** Os muros terão a altura mínima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros) acima do passeio, quando junto ao alinhamento frontal, laterais e fundo, medidos a partir do Perfil Natural do Terreno (PNT).

## **CAPÍTULO IX DA EXECUÇÃO DAS OBRAS**

### **Seção I Das Disposições Gerais**

**Art. 86** Para fins de emissão da documentação e fiscalização, as solicitações de alinhamento, nivelamento e Alvará de Construção, deverão sempre permanecer no local de execução das obras, conjuntamente com o projeto aprovado pelos setores competentes.

Parágrafo único. Os documentos referidos no caput deste artigo deverão ser mantidos protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização municipal, durante todo o período de execução das atividades nas obras.

**Art. 87** Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades circunvizinhas, bem como providenciar para que o leito do logradouro, no trecho abrangido pelas obras, seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza e conservação.

§ 1º Quaisquer detritos caídos das obras ou resíduos de materiais que fiquem sobre parte do leito do logradouro público deverão ser prontamente recolhidos, e caso necessário, feita a varredura de todo o trecho que tenha a limpeza prejudicada, além de irrigação para impedir o levantamento de pó.

§ 2º É proibido a execução de qualquer serviço que impliquem na perturbação do sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos congêneres situados nas imediações das obras, devendo ser realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam, em razão do ruído, causar qualquer perturbação.

**Art. 88** No local da obra e até a sua conclusão, deverá ser posicionado de forma visível e legível, uma placa indicando, obrigatoriamente:

I - o nome do autor do projeto, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo respectivo Conselho Profissional;

II - o nome do Responsável Técnico pela execução dos serviços, seu título profissional e o número de inscrição junto ao Conselho Profissional, ou seu respectivo visto;

III - o nome da empresa encarregada da execução da obra, quando for o caso, com o número de seu registro no Conselho Profissional.

## **Seção II**

### **Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança**

**Art. 89** Será obrigatória a colocação de tapumes em toda a testada do lote, sempre que se execute obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

I - para obras até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos;

II - para todos os edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos, qualquer que seja o afastamento;

III - para qualquer obra que, segundo definir o Poder Público, ofereça riscos aos transeuntes.

§ 1º Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), construídos a partir do chão.

§ 2º Os tapumes deverão observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas técnicas vigentes e especificações da concessionária local.

**Art. 90** Os tapumes deverão obedecer às seguintes normas:

I - deverão ser de madeira, alvenaria, PVC, metálicos e materiais similares;

II - garantir a perfeita vedação quanto à visibilidade, não sendo permitido apresentar nenhum tipo de transparência;

III - ser executados ao prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres, devendo ser totalmente vedados, permanecendo assim durante toda a execução da obra;

IV - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos de interesse público;

V - quando construídos em esquinas de logradouros, deverão garantir a visibilidade dos veículos;

VI - a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio, nem exceder a 2m (dois metros), respeitando a faixa livre para pedestres de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VII - excepcionalmente, nos casos em que haja necessidade do fechamento com tapume ocupando toda a área do passeio, deverá ser prevista uma faixa de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) na via para trânsito de pedestres, protegida e separada da circulação de veículos, mediante autorização prévia do órgão de Trânsito;

VIII - nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar a calçada.

**Art. 91** Em edificações com mais de 9,00m (nove metros) de altura ou 3 (três) pavimentos, será exigido:

I - o uso de tela de proteção em todas as fachadas da edificação;

II - colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas" ou andaimes mecânicos.

Parágrafo único. As bandejas salva-vidas e os andaimes deverão atender as disposições contidas nas normas técnicas vigentes do Ministério do Trabalho.

**Art. 92** Em casos de paralisação das obras, por prazo superior a 6 (seis) meses, os tapumes deverão ser recuados até o alinhamento e os andaimes retirados.

**Art. 93** Após o término das obras, os tapumes e andaimes deverão ser retirados antes da vistoria realizada pelo Poder Público para expedição do Habite-se.

### **TÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 94** Para fins de aplicação desta Lei, a construção ou edificação é caracterizada pela existência de um conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

**Art. 95** Dentro de um lote, a construção ou edificação será considerada isolada das divisas, quando a área livre, em torno do volume edificado, for contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

**Art. 96** A construção ou edificação será considerada contígua a uma ou mais divisas dentro de um lote, quando a área livre deixar de contornar continuamente o volume edificado no nível de qualquer piso.

**Art. 97** Quando um lote tiver duas ou mais edificações, formar-se-á o "grupamento de edificações" que, de acordo com suas utilizações, classificar-se-ão em residencial ou não residencial.

**Art. 98** Subsolo é um piso semienterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior não se estenda acima da cota + 1,00 m (mais um metro) em relação ao nível do meio-fio ou ao seu nível mediano, no eixo do lote.

§ 1º Em terrenos de esquina e com testadas para ruas opostas, o nível mediano é calculado pela média aritmética dos níveis medianos das testadas, exceto no caso de edificações isoladas.

§ 2º Em terrenos com testadas para ruas com declividade acentuada, o nível mediano é determinado no eixo central do lote.

**Art. 99** Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II - não residenciais;

III - não residenciais de usos especiais diversos;

IV - mistas.

## **CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**Art. 100** Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais subdividem-se em:

I - edificações residenciais unifamiliares;

II - edificações residenciais multifamiliares.

§ 1º Toda unidade residencial será constituída de, no mínimo, 1 (um) compartimento habitável, com instalações sanitárias e uma cozinha, desde que tenha área não inferior a 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

§ 2º Ficam dispensadas das exigências de acessibilidade e sistemas de segurança, prevenção e combate a incêndio, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

### **Seção I Das Tipologias das Edificações Residenciais**

**Art. 101** Uma edificação será considerada unifamiliar quando for a única a ocupar o interior de um lote.

**Art. 102** Uma edificação é considerada multifamiliar, quando composta por duas ou mais unidades residenciais autônomas, em um mesmo terreno, possuindo ou não área comum construída, podendo ser:

- I - condomínio edifício de casas;
- II - vilas urbanas;
- III - residências geminadas;
- IV - multifamiliares horizontais em série;
- V - multifamiliar vertical;
- VI - multifamiliar transitória;
- VII - edificação residencial coletiva.

**Art. 103** Caso a classificação não se enquadre dentro dos parâmetros estabelecidos nos incisos de I a IV do artigo 102 deste Código, a edificação será caracterizada como multifamiliar vertical, conforme estabelecido no inciso V do artigo 102.

### **Subseção I** **Dos conjuntos de casas e prédios**

**Art. 104** O conjunto de casas e edifícios é constituído por duas ou mais edificações isoladas, construídas sobre um único lote, no plano térreo ou equivalente, com um ou mais pavimentos.

§ 1º A formação de conjuntos de casas e edifícios de que trata este artigo será efetuada de forma excepcional, sempre que a área ou lote não permitir o seu loteamento ou parcelamento.

§ 2º Para a aprovação do projeto de construção das unidades deverá ser apresentado um processo único.

**Art. 105** A planta de locação deverá conter as seguintes especificações, além das exigidas regularmente:

I - área permeável, demonstrando que faz parte da área de terreno privativo, devidamente identificada, quantificada e cotada;

II - quadro de áreas em forma de condomínio, constando a área:

- a) da unidade residencial construída;
- b) da vaga de estacionamento, a qual, se coberta e pavimentada, contará como área construída;
- c) das áreas de uso privativo;
- d) das edificações coletivas, se houver;
- e) das áreas de uso comum, se houver;

**Art. 106** Nos conjuntos de casas e edifícios condominiais edifícios de casas, o afastamento mínimo entre as unidades isoladas será de 3,00m (três metros), desde que possuam aberturas frontais umas às outras, ou 1,50m se possuírem abertura em somente uma unidade.

## **Subseção II**

### **Das Residências Geminadas**

**Art. 107** Consideram-se residências geminadas duas ou mais unidades habitacionais em um mesmo terreno, que possam compartilhar parede em comum, alcançando até a altura da cobertura.

**Art. 108** Para fins de caracterização como residências geminadas, as unidades habitacionais, horizontais ou superpostas, deverão observar os seguintes requisitos:

I - possuir acesso independente para cada unidade habitacional;

II - possuir no máximo 2 (dois) pavimentos, admitido 1 (um) subsolo e cobertura duplex.

**Art. 109** Para o cálculo de pavimentos, exclui-se o terraço de permanência prolongada conforme disposto no art. 173 deste Código.

## **Subseção III**

### **Das Multifamiliares Verticais Permanentes**

**Art. 110** Serão consideradas edificações multifamiliares verticais permanentes aquelas que comportem duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas e superpostas, devendo:

I - possuir local centralizado para coleta de resíduo;

II - atender as exigências do Corpo de Bombeiros, quanto à prevenção e combate de incêndios, sem prejuízo das disposições do presente Código;

III - observar os requisitos legais de acessibilidade, conforme legislações e normas vigentes;

IV - possuir área de recreação, exigida sempre que a área edificada comportar 16 (dezesseis) ou mais unidades, observando o cálculo proporcional a 3% do total da área construída e atendido os seguintes requisitos:

a) vedação de área de recreação em poços de iluminação e ventilação ou locais sem condição de iluminação e ventilação naturais;

b) área de recreação obrigatoriamente coberta em no mínimo 50% (cinquenta por cento);

c) facilidade de acesso, através de partes comuns e delimitadas das passagens de veículos;

d) continuidade, vedada a realização de dimensionamento por adição de áreas isoladas, admitida a descontinuidade das áreas coberta e descoberta, desde que a área total exigida para a recreação esteja contida em uma das partes.

V - possuir local para estacionamento ou guarda de veículos, que atenda o número de unidades habitacionais individuais;

VI - contar com a instalação de elevadores, para edificações com circulação vertical acima de 12 (doze) metros;

VII - dispor de Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas, de acordo com as exigências da NBR-5419/ABNT ou outra que venha a substituir.

**Art. 111** As edificações residenciais multifamiliares permanentes podem apresentar-se sob forma de conjuntos habitacionais.

**Art. 112** Qualquer conjunto habitacional deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental, conforme determinados pela municipalidade.

**Art. 113** Quando as condições locais justificarem, poderão ser exigidos estudos urbanísticos, considerando a topografia, condições de acesso, estacionamento, iluminação externa, sistema de drenagem pluvial, depósito central de resíduos, correio e Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

#### **Subseção IV**

##### **Das Multifamiliares Transitórias**

**Art. 114** Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, motéis, apart-hotéis e congêneres, sendo que existirão sempre, como partes comuns obrigatórias:

I - hall de recepção com serviço de portaria e comunicação e, no caso dos hotéis, sala de estar ou visitas;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - compartimento próprio para administração;

IV - local fechado e interno à edificação para depósito de resíduos.

§1º As edificações referidas no caput deste artigo, deverão considerar as normas e legislações vigentes, bem como atender às exigências do Corpo de Bombeiros;

**Art. 115** A adaptação de qualquer edificação para a utilização como hotel, motel, apart-hotel e congêneres deverá atender integralmente todos os dispositivos previstos neste Código.

**Art. 116** Deverá ser previsto o local para embarque e desembarque de usuários, bem como estacionamento de veículos proporcional ao número de unidades disponíveis, sendo obrigatória a disponibilidade de no mínimo 01 (uma) vaga a cada 3 unidades.

#### **Subseção VII**

##### **Das Residenciais Coletivas**

**Art. 117** Edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, como dormitórios, salões de refeições, sanitários comuns, podendo ser:

I - internatos;

II - pensionatos;

III - asilos, orfanatos e congêneres.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

**Art. 118** As edificações não residenciais são aquelas destinadas ao:

I - comércio, negócios e atividades profissionais;

II - uso industrial;

III - uso de saúde;

IV - estabelecimentos educacionais;

V - locais de reuniões;

VI – usos institucionais e especiais diversos.

#### **Seção I**

##### **Das Edificações Comerciais, Negócios e Atividades Profissionais**

**Art. 119** As unidades destinadas ao comércio, negócios e atividades profissionais, são classificadas como lojas e salas comerciais.

**Art. 120** As edificações localizadas em áreas comerciais, de negócios ou atividades profissionais, além de observar os demais dispositivos desta Lei, obrigatoriamente deverão contar com marquise, quando no alinhamento, definidas em seção especial deste Código, atendendo ainda as exigências contidas no Código Sanitário do Estado e demais legislações específicas do respectivo ramo de exploração comercial.

**Art. 121** As edificações destinadas ao comércio, serviços ou atividades profissionais, deverão:

I - ter dispositivo de prevenção contra incêndios, em conformidade com as determinações desta Lei e normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar;

II - atender às normas de acessibilidade, conforme legislações e normas vigentes;

III - ter instalações sanitárias, conforme quantitativo disposto no Anexo IV.

## **Seção II**

### **Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Lanchonetes e Similares**

**Art. 122** As edificações disciplinadas nos termos desta Seção deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo.

**Art. 123** Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabricação ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser atendidas as exigências relativas pela legislação sanitária vigente, prevenção e combate a incêndios e as contidas no Código de Posturas Municipal.

## **Seção III**

### **Das Oficinas Mecânicas**

**Art. 124** As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;

II - contar com equipamentos de prevenção de incêndio;

III - possuir instalações para limpeza de carros, lubrificantes e serviços correlatos, respeitando os afastamentos disciplinados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

IV - contar com sistema de tratamento especial para resíduos, óleos e graxas, conforme legislação ambiental aplicável;

V - atender às normas de acessibilidade, nos termos das legislações e normas vigentes;

VI - possuir instalações sanitárias, conforme quantitativo disposto no Anexo IV.

**Art. 125** Nas edificações onde houver, os ruídos e odores intensos deverão ser tecnicamente isolados, anulando ou mitigando, conforme legislação de referência, a respectiva propagação para o exterior do imóvel.

## **Seção IV**

### **Das Indústrias**

**Art. 126** A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será admitida em área previamente aprovada pela municipalidade.

**Art. 127** As edificações destinadas a indústrias em geral, fábricas, além das disposições constantes nas Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde do Trabalho, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter dispositivo de prevenção contra incêndios, conforme as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros Militar;

III - atender às normas de acessibilidade conforme legislações e normas vigentes.

§ 1º Sempre que compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, estes deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, consoante disposições dos órgãos competentes;

§ 2º Quando tiverem área superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), os compartimentos deverão contar com pé direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

**Art. 128** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza e/ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, conforme normas e legislação vigente.

**Art. 129** As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, sempre que apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e/ou federal vigente.

§ 1º O tratamento de efluentes industriais, conforme mencionado no caput deste artigo, deverá ser instalado antes do início das atividades e operação da respectiva atividade, podendo ser comum a mais de uma indústria.

§ 2º O sistema de tratamento proposto bem como memorial descritivo, planta e relatório de eficiência, deverão ser apresentados ao órgão estadual ou federal competentes para análise e aprovação e, posteriormente, para aprovação dos setores competentes do Município de Timóteo.

§ 3º O Poder Público local poderá negar aprovação se entender que o sistema será inoperante e/ou ineficiente, ou ainda aprovar o funcionamento em caráter temporário.

§ 4º O lançamento de efluentes deverá ter regime de vazão constante, principalmente durante o período de funcionamento da atividade industrial.

§ 5º Nos estabelecimentos industriais a serem instaladas e nas indústrias existentes que comecem a contar com lançamento de efluentes industriais, deverão ser promovidos à montante da captação de água da própria indústria, quando ambos se derem no mesmo curso d'água.

**Art. 130.** Todo estabelecimento industrial já instalado em que for constatado o lançamento de efluente líquido, sólido e/ou gasoso, com carga considerada poluente, deverá apresentar, dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme fixado pelos setores competentes, uma solução que satisfaça a condição infringida.

## **Seção V**

### **Das Edificações para Uso de Saúde**

**Art. 131.** Consideram-se edificações para uso de saúde, aquelas destinadas à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, podendo ser classificadas em:

I - hospitais;

II - maternidades;

III - clínicas;

IV - consultórios;

V - laboratórios de análises;

VI - pronto-socorro; e

VII - postos de saúde.

**Art. 132.** As edificações para uso de saúde deverão obedecer, além das normas deste Código, às condições estabelecidas pelo Ministério da Saúde e as Resoluções RDC 50, de 21 de fevereiro de 2002 e RDC 189, de 18 de julho de 2003, da Diretoria Colegiada da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, bem como suas atualizações, observando ainda as legislações estaduais e municipais pertinentes à matéria.

## **Seção VI**

### **Dos Estabelecimentos Educacionais**

**Art. 133.** Os estabelecimentos educacionais, além das disposições da legislação municipal respectiva, deverão obedecer às condições estabelecidas pela Vigilância Sanitária, de Acessibilidade, Conselho Estadual de Educação, do Ministério da Educação e Corpo de Bombeiros Militar.

**Art. 134.** As salas de aula dos estabelecimentos de ensino deverão:

I - contar com equipamentos, revestimentos interno e externo, instalações e mobiliários de material inócuo, a fim de garantir a segurança dos usuários, especialmente observando a faixa etária do público atendido;

II - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), admitido pé-direito livre mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), nas edificações já existentes;

III - contar com salas de aula, de leitura, salas ambientes, biblioteca e similares sem aberturas externas voltadas para o sul, e situadas na face da edificação que faça ângulo menor que 45° (quarenta e cinco graus) com a direção leste-oeste, sempre que possível;

IV - quando as aberturas das salas de aula estiverem situadas entre os rumos nordeste e noroeste, deverão ser providas de elementos quebra-sol, exceto quando o beiral avançar 1,00m (um metro), no mínimo;

V - contar com iluminação natural das salas de aula em geral, predominando a unilateral esquerda, não se dispensando a iluminação artificial para eventuais condições climatológicas particulares e para o período de funcionamento noturno;

VI - contar com iluminação zenital correspondente a 23% (vinte e três por cento) de área do piso, quando houver necessidade, devendo ainda serem previstos elementos que evitem o ofuscamento;

VII - quando for o caso, dispor de aberturas nas paredes, para iluminação natural, correspondente a uma área total mínima que atinja 30% (trinta por cento) da área do ambiente.

**Art. 135.** Os locais de recreio, esporte, parques infantis e congêneres deverão:

I - ter área coberta para educação física, recreio e festividades, com no mínimo:

a) área compatível com a capacidade de atendimento, por turno do estabelecimento nos estabelecimentos de educação infantil;

b) área de 1/3 da soma das áreas das salas, no caso de estabelecimentos de ensino fundamental.

II - ter área descoberta para recreio e esporte, devendo:

a) considerar 1,50 m<sup>2</sup> por criança para estabelecimentos de educação infantil, contemplando áreas verdes e permeáveis;

b) contar com área recomendada de metade da soma das áreas das salas, admitindo o mínimo de 1/3 para estabelecimentos de ensino fundamental.

III - possuir quadras esportivas orientadas preferencialmente para norte/sul, quando houver.

**Art. 136.** O acesso a todos os ambientes nos estabelecimentos de ensino deverá ser facilitado para deficientes físicos, mediante rampas ou planos inclinados de materiais especiais, conforme normas técnicas competentes e observando a legislação pertinente a acessibilidade.

**Seção VII**  
**Dos Locais de Reunião e Casas de Espetáculo**

**Art. 137.** São considerados locais de reunião e casas de espetáculo:

- I - estádios;
- II - auditórios;
- III - ginásios esportivos;
- IV - hall de convenções;
- V - salões de exposições;
- VI - cinemas;
- VII - teatros;
- VIII - templos religiosos;
- IX - feiras de exposições permanentes;
- X - piscinas públicas;
- XI - boates;
- XII - salões de dança.

**Art. 138.** Os locais de reunião e casas de espetáculo deverão atender as exigências contidas no Código Sanitário do Estado, nas Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros Militar, normas de acessibilidade e demais legislações pertinentes.

**Art. 139.** Nas partes destinadas ao uso pelo público em geral, serão previstos:

- I - circulação de acesso e escoamento;
- II - condições de perfeita visibilidade;

III - espaçamentos entre filas e séries de assentos;

IV - locais de espera;

V - instalações sanitárias;

VI - indicação da lotação máxima estabelecida.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS DE USOS ESPECIAIS DIVERSOS**

**Art. 140.** Enquadram-se neste Capítulo as edificações destinadas a:

I - depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;

II - depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP;

III - depósitos de armazenagem;

IV - postos de serviço e de abastecimento de veículos;

V - quartéis;

VI - penitenciárias e casas de detenção;

VII - mobiliário urbano.

#### **Seção I**

#### **Dos Depósitos de Explosivos, Munições e Inflamáveis**

**Art. 141.** As edificações para depósito de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria a cargo do Exército Brasileiro e, para inflamáveis, às exigências do Corpo de Bombeiros Militar e as normas dos órgãos federais e estaduais competentes.

**Art. 142.** As edificações de que tratam esta Seção só poderão ser construídas em zonas destinadas especificamente para esse fim, com distanciamento das zonas urbanizadas ou de expansão urbana, ressalvados os casos especiais de instalações militares.

§ 1º Na hipótese de instalações militares, os depósitos deverão ser projetados e construídos de acordo com legislação específica, obedecendo rigorosamente às condições de segurança;

§ 2º O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo do produto, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todos os equipamentos e maquinários empregados na instalação.

**Art. 143.** Para efeito desta Lei, não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábrica de velas, sabões, limpeza a seco, bem como tanques de gasolina, essência ou álcool que integrem motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte instalados.

## **Seção II**

### **Dos Depósitos de Gás (Gás Liquefeito de Petróleo - GLP)**

**Art. 144.** Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de GLP deverão ser observadas as condições estabelecidas pela norma de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros Militar.

## **Seção III**

### **Dos Estabelecimentos Destinados ao Comércio Varejista de Combustíveis Minerais e Serviços Correlatos**

**Art. 145.** São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos, os:

I - postos de abastecimento, que são os estabelecimentos que se destinam à venda, no varejo, de combustíveis minerais, álcool etílico hidratado e óleos lubrificantes;

II - postos de serviço, que são os estabelecimentos que, além de exercerem as atividades previstas no inciso I, ofereçam serviços de lavagem, lubrificação de veículos e correlatos;

III - postos-garagem, que são os estabelecimentos que, além de exercerem as atividades previstas no inciso I, ofereçam áreas destinadas à guarda de veículos.

**Art. 146.** Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

**Art. 147.** As instalações de postos situados em áreas inundáveis deverão obedecer a legislações especiais, no que se refere a precaução de vazamentos e a segurança das áreas circunvizinhas.

**Art. 148.** Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este Código, deverão ser observadas à legislação sobre produtos inflamáveis, instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar e normas ambientais aplicáveis.

**Art. 149.** A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem, devendo as águas de superfície ser conduzidas para caixas de decantação, separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral, obedecidas às normas do órgão competente.

**Art. 150.** As instalações para limpeza de carros, lubrificantes e serviços correlatos, não poderão ficar a menos de 4,00m (quatro metros) de afastamento dos prédios vizinhos, quando em locais abertos.

**Art. 151.** Somente serão aprovados projetos para a construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços na área urbana, se atendidas as seguintes exigências:

I - não causar congestionamento, nem pertencer a cruzamentos definidos pelo uso como conflitante;

II - distar, no mínimo 100,00m (cem metros), de escolas, creches, asilos, igrejas, clubes, hospitais e locais de grande concentração de pessoas;

III - distar, no mínimo 500,00m (quinhentos metros), de outro estabelecimento do mesmo gênero;

Parágrafo único. As distâncias mencionadas nos incisos II e III deverão considerar os raios de abrangência, a partir do centro da área de concentração das bombas de abastecimento.

#### **Seção IV Dos Quartéis**

**Art. 152.** As edificações destinadas a abrigar quartéis obedecerão às normas que regem partes da edificação, constantes desta lei.

#### **Seção V Da Penitenciária e Casa de Detenção**

**Art. 153.** Definem-se como penitenciária e casa de detenção, os estabelecimentos oficiais que abrigam pessoas privadas de liberdade, por decisão da autoridade policial ou judicial.

**Art. 154.** As normas para construção de penitenciárias e casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão competente, e as partes dessas edificações destinadas à administração e serviços serão regidas pelas normas indicadas neste Código.

#### **Seção VI Do Mobiliário Urbano**

**Art. 155.** O mobiliário urbano deverá ser construído atendendo as normas técnicas vigentes, em especial as regras de acessibilidade, que trata da adequação das edificações e do mobiliário, espaços e equipamentos urbanos adequados à pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos ou mobiliário de uso comercial ou de serviços em logradouro público, reger-se-á pelo Código de Posturas, obedecidos os critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

### **CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES DE USO MISTO**

**Art. 156.** As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

**Art. 157.** Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas às seguintes condições:

I - no compartimento de acesso ao nível de cada piso, os vestíbulos e as circulações horizontais e verticais relativas a cada uso deverão ser, preferencialmente, independentes entre si;

II - os pavimentos destinados ao uso residencial deverão ser agrupados continuamente.

## **TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES**

### **CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

#### **Seção I Dos Materiais de Construção**

**Art. 158.** Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas técnicas oficiais competentes.

**Art. 159.** No caso de materiais cuja aplicação ainda não tenha sido comprovada pelo uso, o Poder Público poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua capacidade.

Parágrafo único. As análises ou ensaios previstas no caput deste artigo deverão ser realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

**Art. 160.** Para efeito deste Código, consideram-se como materiais incombustíveis:

I - o concreto simples ou armado;

II - as peças metálicas;

III - os tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros com incombustibilidade certificada nas especificações das normas técnicas competentes.

## **Seção II**

### **Do Preparo do Terreno, Escavações e Sustentação de Terra**

**Art. 161.** Na execução da fase preparatória do terreno para edificação e escavação, serão obrigatórias a adoção, no mínimo, das seguintes precauções pelo responsável:

I - adoção das medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações e propriedades vizinhas, bem como das respectivas áreas públicas;

II - apresentação da declaração emitida pelo bota-fora destinatário, previamente licenciado, à escolha do proprietário ou possuidor, quando houver a necessidade de remoção dos materiais escavados;

III - adoção das providências necessárias para a sustentação das edificações e terrenos limítrofes.

**Art. 162.** Os proprietários ou possuidores dos terrenos ficam obrigados a estabelecer a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros, se colocados em risco, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e resíduo para as valas, sarjetas e canalizações, públicas ou particulares e logradouros públicos.

**Art. 163.** Visando a estabilidade dos terrenos, a integridade das estruturas urbanas e edificações vizinhas, o Poder Público poderá exigir apresentação de projeto de estabilização, com a devida anotação de responsabilidade técnica, para arquivamento junto ao respectivo processo.

**Art. 164.** A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplanagem será do proprietário ou possuidor do imóvel, responsável técnico e das empresas executoras.

## **Seção III**

### **Das Fundações e Estruturas**

**Art. 165.** O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório, provas de cargas e outros que se fizerem necessários, deverão ser realizados de acordo com as normas técnicas adotadas ou recomendadas em vigência, por profissionais devidamente habilitados.

**Art. 166.** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários para execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas de lote ou em lotes de terceiros, quando por eles autorizados.

**Art. 167.** O ART do projeto estrutural deverá ser solicitado pelo setor competente do Município para arquivamento, em especial quando:

I – se tratar de edifício com 3 (três) ou mais pavimentos;

II – se tratar de área construída, igual ou superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

III – se tratar de edificação sobre um lote ou terreno em declive acima de 3,00m.

#### **Seção IV** **Das Paredes e dos Pisos**

**Art. 168** Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir, no mínimo:

I - resistência ao fogo;

II - impermeabilidade;

III - estabilidade da construção;

IV - bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V - acessibilidade.

**Art. 169.** Quando se tratar de paredes de alvenaria, que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão garantir a independência e o isolamento acústico entre as edificações.

**Art. 170.** Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, deverão ser observadas as respectivas normas técnicas oficiais competentes, para os diferentes tipos de material utilizado.

**Art. 171.** Todas as paredes das edificações serão revestidas interna e externamente, por emboço e reboco.

Parágrafo único. O revestimento será dispensado, quando:

I - a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cauteloso acabamento;

II - se tratar de parede de concreto, que haja recebido tratamento de impermeabilização;

III - convenientemente justificado no projeto;

IV - se tratar de parede de madeira;

V - se tratar de tijolo a vista tratado;

VI - se tratar de edificações compostas por contêineres navais.

**Art. 172.** As paredes cegas que constituírem divisões entre habitações distintas ou estejam nas divisas do lote, não poderão ser de material que apresente qualquer tipo de transparência.

## **Seção V**

### **Do Forro**

**Art. 173.** O forro das edificações será incombustível, excetuando-se residências unifamiliares.

Parágrafo único. O forro das edificações residenciais unifamiliares, caso não seja em plano horizontal, deverá respeitar a altura mínima da parte mais baixa de 2,00m (dois metros) e altura média, conforme Anexo I.

## **Seção VI**

### **Das Coberturas**

**Art. 174.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam a perfeita impermeabilidade.

**Art. 175.** As águas pluviais, provenientes das coberturas, serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio, sem autorização por escrito dos mesmos.

Parágrafo único. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores, a serem instalados sob os passeios, de acordo com as normas técnicas brasileiras relativa à matéria.

**Art. 176.** Serão considerados terraço, os ambientes que:

I - estejam localizados entre a cobertura da edificação e sua última laje;

II - possuam acesso vertical realizado pela mesma unidade habitacional;

III - possuam planta livre sem compartimentação ou vedações;

IV - preservem vãos de circulação de ventilação, sem esquadria, predominantemente em no mínimo 02 (duas) fachadas;

V - possuam pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

VI - possuam guarda corpo em todo o perímetro com altura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetro), em conformidade com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar.

§ 1º Os terraços não deverão constituir unidade habitacional autônoma.

§ 2º Para fins de cálculo da área computável do terraço, serão considerados o percentual de 40% (quarenta por cento) da área total.

**Art. 177.** Além das demais disposições legais, deverão ser observados as seguintes disposições com relação às coberturas das edificações:

I - quando a edificação estiver junto à divisa, deverá obrigatoriamente possuir platibanda;

II - todas as edificações de beiral, com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento do beiral até a divisa for inferior a 0,50m (cinquenta centímetros).

## **Seção VII**

### **Das Circulações em um Mesmo Nível**

**Art. 178.** As circulações horizontais e o hall das edificações serão classificados como de uso privativo, quando pertencerem a unidades autônomas, e como de uso comum, quando destinadas ao acesso a mais de uma unidade autônoma, ou quando houver uso público ou coletivo.

**Art. 179.** As circulações horizontais e o hall obedecerão ao disposto nas normas técnicas pertinentes à matéria, em especial nas instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar.

**Art. 180.** Os espaços de circulação deverão permanecer livres e desimpedidos, não podendo ser ocupados para fins comerciais, de propaganda, de depósitos, vitrines, mostruários ou quaisquer outros.

**Art. 181.** O hall é o elemento de circulação que estabelece a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível e apresenta-se como:

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

**Art. 182.** Nos edifícios de uso residencial ou comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o hall de cada pavimento e a circulação vertical, quer seja por meio de escadas, quer seja por meio de rampas.

## **Seção VIII**

### **Da Circulação em Níveis Diferentes**

**Art. 183.** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são regulamentadas por normas específicas conforme arts. 79 e 80 deste Código:

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

## **Subseção I**

### **Das Escadas**

**Art. 184.** As escadas de uso privativo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem.

§ 1º As escadas de uso privativo, restrito do compartimento, ambiente, local ou unidade habitacional, deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

§ 2º Só serão permitidas escadas em leque ou caracol quando interligarem dois compartimentos de uma mesma unidade habitacional;

§ 3º Nas escadas em leque, a pisada média deverá ser de 0,28m (vinte e oito centímetros);

§ 4º As escadas marinheiro e/ou de uso secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casa de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

**Art. 185.** As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou superior a 2,00m (dois metros).

**Art. 186.** As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão, mesmo entre paredes, de ambos os lados, obedecendo aos seguintes requisitos:

I - o dimensionamento das escadas, inclusive patamares intermediários, deverão obedecer às determinações vigentes das normas técnicas competentes e Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros;

II - a exigência de escadas enclausuradas, ou a prova de fumaça, deverá obedecer a legislação específica.

## **Subseção II**

### **Das Rampas**

**Art. 187.** As rampas de uso público e coletivo deverão observar o disposto nas normas técnicas em vigência e todas as exigências do Corpo de Bombeiros Militar, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

**Art. 188.** As rampas para acesso de veículos não poderão ter declividade superior a 30% (trinta por cento), em nenhum ponto.

Parágrafo Único. As rampas de acesso de veículos de uso coletivo, com inclinação superior a 15% (quinze por cento), deverão ser pavimentadas em concreto, metal ou materiais similares.

### **Subseção III Das Escadas Rolantes**

**Art. 189.** As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas competentes e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo de largura mínima das escadas fixas.

**Art. 190.** É obrigatória a inspeção periódica e expedição de relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela empresa de manutenção, assinado pelo engenheiro responsável.

Parágrafo único. O relatório de inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, devendo ser exibidos sempre que exigidos pela fiscalização municipal.

### **Subseção IV Dos Elevadores**

**Art. 191.** Os elevadores deverão estar de acordo com as normas técnicas em vigor, na ocasião da aprovação do projeto pelo Poder Público, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação, utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, conforme projeto apresentado por profissional habilitado.

**Art. 192.** Edifícios multifamiliares com 5 (cinco) ou mais pavimentos, ou altura superior a 13,00m (treze metros), contados do nível do térreo até o piso do último pavimento, deverão ser providos de, no mínimo, 1 (um) elevador.

§ 1º Nos casos de obrigatoriedade de instalação de apenas um elevador, todos os pavimentos deverão ser servidos.

§ 2º Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de mais de um elevador, todos os pavimentos deverão ser servidos por, pelo menos, 2 (dois) elevadores.

§ 3º A quantidade mínima de elevadores deverá estar de acordo com o estabelecido na Norma Brasileira – Cálculo do Tráfego nos Elevadores.

§ 4º Para o cálculo da quantidade mínima de elevadores exigidos, serão computados todos os pavimentos existentes na edificação respectiva.

**Art. 193.** Nos centros comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, o hall de elevadores que se ligar às galerias não poderá interferir na circulação.

**Art. 194.** É obrigatória a inspeção periódica e expedição de relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas por empresa de manutenção habilitada, assinado pelo engenheiro responsável.

Parágrafo único. O relatório de inspeção deverá permanecer em poder do proprietário e/ou responsável pela instalação, devendo ser exibidos sempre que exigidos pela fiscalização municipal.

**Art. 195.** Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

## **Seção IX Dos Mezaninos**

**Art. 196.** A construção de mezaninos só será permitida quando satisfazer as seguintes condições:

I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;

II - ter sua área adicionada, para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação, à área do pavimento inferior;

III - ocupar área de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do total do compartimento a que serve;

IV - ter altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e deixar com essa mesma altura mínima o espaço que ficar sob sua projeção, no piso do compartimento onde for construído;

V - ter escada fixa de acesso e guarda corpo;

VI - atender as normas de acessibilidade, com exceção dos locais destinados a depósitos sem permanência de pessoas, nas edificações não residenciais.

## **Seção X Das Chaminés**

**Art. 197.** As chaminés de qualquer natureza, em uma edificação, terão altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não causem transtornos a vizinhança, observado a legislação ambiental e sanitária aplicável à espécie.

**Parágrafo único.** É obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente, nas edificações comerciais.

## **Seção XI Dos Compartimentos**

### **Subseção I Da Classificação**

**Art. 198.** Para efeito deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela finalidade lógica decorrente da respectiva disposição no projeto.

**Art. 199.** Os compartimentos das edificações, conforme a sua utilização, são classificados em permanência prolongada e permanência transitória.

**Art. 200.** Os compartimentos de permanência prolongada são:

I - dormitórios;

II - salas;

III - salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;

IV - locais de reunião;

V - salas de aula, laboratórios didáticos e bibliotecas.

**Art. 201.** Os compartimentos de permanência transitória são:

I - salas de espera em geral;

II - cozinhas e copas;

III - banheiros e sanitários;

IV - áreas de circulação em geral;

V - garagens;

VI - frigoríficos e depósitos para armazenagem;

VII - vestiários de utilização coletiva;

VIII - câmaras escuras;

IX - casas de máquinas;

X - locais para depósitos de resíduo;

XI - área de serviço coberta.

**Art. 202.** Compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos artigos 201 e 202, observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função e atividade.

## **Subseção II Dos Requisitos Mínimos**

**Art. 203.** Os compartimentos obedecerão ao pé direito mínimo conforme o Anexo I.

§ 1º Os limites mínimos dimensionados para cada tipo de utilização e referidos neste artigo são os estabelecidos no Anexo I.

§ 2º Os banheiros e instalações sanitárias em edificações não residenciais não poderão ter comunicação direta com cozinhas e despensas destinadas à guarda de gêneros alimentícios.

§ 3º Quanto ao revestimento dos compartimentos, deverão ser observados:

I - as cozinhas, banheiros, áreas de serviço, lavatórios, instalações sanitárias e locais para depósito do resíduo terão paredes, onde são instalados os equipamentos, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso revestido de material impermeável;

II - piso em cimento, devidamente impermeabilizado, permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas.

§ 4º Não se aplicam as exigências do parágrafo anterior aos lavabos residenciais.

§ 5º As portas de acesso às edificações de uso público ou coletivo, passagens e corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação aos quais dão acesso, garantindo o atendimento às normas técnicas referentes ao tema ou aquelas que eventualmente a substituírem, em especial:

I - as normas de acessibilidade, NBR 9050, NBR 16537;

II - as normas de saídas de emergência em edifícios, NBR 9077;

III - as normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros.

**Art. 204.** Todos os compartimentos deverão ter comunicação com o exterior, podendo ser:

I – direta, onde a ventilação e a iluminação acontecem diretamente com o exterior, através de prisma de iluminação e ventilação externo;

II – indireta, onde a ventilação ou a iluminação acontecem através de um outro compartimento, com ventilação permanente para o exterior, duto mecânico ou prisma de iluminação e ventilação interno.

**Art. 205.** Os compartimentos de permanência prolongada, dormitórios, salas e salas de aula deverão possuir vãos de iluminação e ventilação de forma direta.

**Art. 206.** Os demais compartimentos deverão prever equipamentos mecânicos de renovação e condicionamento de ar, quando não possuírem ventilação direta.

**Art. 207.** Os dutos mecânicos de ventilação deverão ter sua eficiência comprovada e controlada.

§ 1º Os dutos verticais de ventilação deverão contar:

I - com ligação da base à área de pilotis abertos ou a compartimento com ventilação permanente e, quando não for possível, será tolerada ligação ao exterior, por duto horizontal da mesma seção do duto vertical;

II - com revestimento interno liso, sem comportar cabos, canalizações, estrangulamentos da seção por elementos estruturais e tubos de queda;

III - com abertura de saída, no mínimo, de 0,50m (cinquenta centímetros) acima da interseção com a cobertura;

§ 2º Se tratando de duto de ventilação da antecâmara de escadas, deverão ser atendidas todas as exigências do Corpo de Bombeiros Militar.

§ 3º Os dutos horizontais de ventilação deverão:

I - ter proteção contra alojamento de animais;

II - ter abertura mínima para o exterior igual a sua seção;

III - ter comprimento máximo 6m (seis) metros, exceto no caso de abertura em direção ao exterior em extremidades opostas.

**Art. 208.** Nenhum vão será considerado como iluminado e/ou ventilado naturalmente em pontos de compartimento que dele distem mais de quatro vezes o valor da altura, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação, incluída na profundidade a projeção de saliências, alpendres e outras coberturas.

**Art. 209.** Em casos especiais, poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição à natural, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas técnicas competentes.

Parágrafo único. As disposições deste artigo não se aplicam aos compartimentos de permanência prolongada residenciais.

**Art. 210.** Dispositivos de sombra, marquises, parassol, brises, folhas de venezianas e outros poderão ser utilizados para controle solar, sem prejuízo da iluminação e da insolação dos recintos da edificação.

**Art. 211.** Os prismas classificam-se em:

I - Prisma de Ventilação e Iluminação (PVI), que proporciona condições de ventilação e iluminação a um compartimento de permanência prolongada e habitável;

II - Prisma de Ventilação (PV), que proporciona condições de ventilação a um compartimento de permanência transitória e não habitável.

§ 1º Os prismas de que tratam os incisos I e II não poderão ser fechados na sua parte superior.

§ 2º As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se refere este artigo terão que ser constantes em toda altura da edificação.

**Art. 212.** As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere esta Seção serão proporcionais ao número de pavimentos, conforme apresentado no Anexo II.

§ 1º Para as seções horizontais dos prismas de iluminação e ventilação, acima do 12º (décimo segundo) pavimento, serão acrescidas, por pavimento, 0,50m (cinquenta centímetros) as suas dimensões, e acréscimos previstas de 0,20m (vinte centímetros), para os prismas de ventilação.

§ 2º As dimensões mínimas do Anexo II são válidas para as alturas de compartimento até 3,00m (três metros).

§ 3º Quando a altura do compartimento for superior a 3,00m (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas estabelecidas serão aumentadas em 10% (dez por cento).

§ 4º Havendo unidades residenciais distintas, em um mesmo pavimento, a distância mínima entre as aberturas deverá ser de:

I – 3,00m (três metros), se forem paralelas;

II – 2,00m (dois metros), conforme disposto no Anexo III;

§ 5º A distância mencionada entre aberturas pode ser substituída por aba vertical, perpendicular ao plano das aberturas, com mínimo de 0,90m (noventa centímetros);

§ 6º A distância mínima entre as aberturas deverá atender as exigências de compartimentação horizontal e vertical estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar.

§ 7º Em edificações com até 4 (quatro) pavimentos, o diâmetro do círculo mínimo poderá ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que a(s) divisa(s) do prisma externo sejam a linha de afastamento em toda a extensão do lote.

### **Subseção III**

#### **Das Instalações Sanitárias**

**Art. 213.** As edificações deverão dispor de instalações sanitárias compatíveis com as atividades desenvolvidas e o número de usuários e/ou frequentadores.

**Art. 214.** Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha que deverão ser ligados à rede de esgotamento sanitário do Município.

Parágrafo único. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

**Art. 215.** Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfície lisa e facilmente laváveis.

**Art. 216.** Os compartimentos sanitários terão uma caixa com sifonamento incorporado, provida de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo os aparelhos ter quaisquer ligações com as tubulações dos vasos e mictórios.

Parágrafo único. Será obrigatório o uso de tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro mínimo de 0,040m (quarenta milímetros).

**Art. 217.** As instalações sanitárias deverão atender ao disposto nas normas técnicas competentes e na legislação de referência.

**Art. 218.** As instalações sanitárias das edificações não residenciais deverão seguir os parâmetros apresentados no Anexo IV.

**Art. 219.** Para as atividades de uso especial, as exigências para instalações sanitárias serão analisadas caso a caso pelo setor competente.

## **CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES EM GERAL**

**Art. 220.** As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares, executados durante a construção de um edifício e que deverão ser projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas e especificações técnicas competentes, ressalvadas as exceções previstas nesta lei.

**Art. 221.** As disposições elencadas nos termos deste Capítulo se aplicam às instalações e aos equipamentos:

- I - de águas pluviais;
- II - de sistemas hidráulico-sanitários;
- III - de gás canalizado;
- IV - de energia elétrica;
- V - de distribuição interna da rede telefônica;
- VI - de antenas de televisão;
- VII - de depósito de resíduo;
- VIII - da extinção de incêndio;
- IX - dos para-raios;
- X - de condicionamento ambiental;

XI - de insonorização.

Parágrafo único. As entradas, tomadas e dimensões das instalações prediais respectivas, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais e relativas à matéria.

### **Seção I** **Das Instalações de Águas Pluviais**

**Art. 222.** O escoamento das águas pluviais do lote edificado em direção à sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas para as galerias pluviais, as águas poderão ser conduzidas para outro local adequado, desde que aprovado pelo setor competente.

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

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

**Art. 223.** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores instalados dentro dos limites do lote e embutidos nas paredes, se necessário.

§ 1º Os condutores, nas fachadas lindeiras à via pública, serão embutidos do nível do passeio até uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste à divisa for inferior a 0,50 m (cinquenta centímetros).

§ 3º Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

**Art. 224.** As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar-condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes lindeiros ou no passeio da via de circulação.

### **Subseção I**

#### **Da Implantação dos Mecanismos de Contenção de Cheias**

**Art. 225.** O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos, possibilitando o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

**Art. 226.** Para aplicação do controle referido no art. 225, os mecanismos de contenção de cheias serão definidos em:

I - bacias ou reservatórios de retenção: dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais das chuvas intensas, de modo a retardar o pico de cheias, aliviando os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macrodrenagem;

II - cisternas ou reservatórios de acumulação: dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis, de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

Parágrafo único. Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação em lotes que tiverem edificações sobre Áreas de Preservação Permanentes (APP), faixas sanitárias, áreas alagáveis, ou nas excepcionais hipóteses de regularização de imóveis edificadas com taxa de permeabilidade inferior ao estipulado pela legislação e classificados como de difícil reversão.

**Art. 227.** A localização do reservatório e a indicação do seu volume deverão ser indicadas nos projetos arquitetônicos (prancha de implantação), submetidos à aprovação do setor competente.

Parágrafo único. Deverão ser instalados um sistema que conduza ao reservatório de retardo, toda água captada dos telhados, coberturas, terraços, pátios, estacionamentos e pavimentos descobertos, podendo ainda ser exigida a captação das áreas impermeáveis descobertas.

**Art. 228.** O sistema de que trata esta Subseção será composto de:

I - reservatório de acumulação com capacidade não inferior a 1.000 (mil) litros, calculado com base na equação, obtida a partir da aplicação simultânea dos coeficientes, intensidade pluviométrica e tempo de retorno ( $V = 10,38 \times Ai$ ), onde “V” representa o volume do reservatório em litros e “Ai” representa a área impermeabilizada em metros quadrados (telhados e pisos);

II - condutores de toda a água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao reservatório mencionado no inciso I;

III - condutores de liberação da água acumulada no reservatório para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

**Art. 229.** A água contida no reservatório, de que trata o inciso I do artigo 229, poderá:

I - infiltrar-se no solo;

II - ser despejada na rede pública de drenagem uma hora após a cessação da chuva;

III - ser utilizada em finalidades não potáveis.

**Art. 230.** As construções e obras executadas em áreas urbanas de ocupação consolidadas ao tempo de vigência desta Lei passíveis de alagamento deverão ser procedidas de advertência da circunstância ao proprietário e responsável técnico.

**Art. 231.** Os novos licenciamentos, assim como o funcionamento de atividades em regiões passíveis de inundação ou alagamento, somente serão autorizados com certificação de ciência dessa condição ao proprietário ou usuário do imóvel.

## **Seção II**

### **Das Instalações Hidráulico-Sanitárias**

**Art. 232.** Todas as edificações em lotes com testada para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto e que não se servirem

dessas redes, deverão apresentar projeto técnico com seu devido registro técnico dos sistemas utilizados.

**Art. 233.** O sistema de tratamento de esgotos sanitários para novas edificações, localizadas em área onde não houver rede pública de coleta de esgoto, só poderá ser autorizado mediante apresentação de projeto técnico de sistema independente.

Parágrafo único. O Poder Público regulamentará as exigências mínimas do sistema independente.

**Art. 234.** As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no ramal conectado à rede de esgotos sanitários ou ao sistema independente.

**Art. 235.** É vedada, em qualquer hipótese, a utilização das galerias das águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial, sarjetas e vias públicas, para o escoamento de esgoto sanitário *in natura*.

### **Subseção I**

#### **Dos Reservatórios de Água**

**Art. 236.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

Parágrafo único. Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao respectivo reservatório e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através da área comum.

**Art. 237.** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização, observado os seguintes índices:

- I - unidade residencial: 100 litros/dia por compartimento habitável;
- II - hotéis sem cozinha: 120 litros/dia por hóspede;
- III - escolas com internatos: 120 litros/dia por aluno;
- IV - escolas externatos: 50 litros/dia por aluno;

V - estabelecimentos hospitalares: 250 litros/dia por leito;

VI - unidades de comércio e prestação de serviços, negócios e atividades profissionais: 6 litros/dia por metro quadrado de área útil;

VII - cinemas, teatros e auditórios: 2 litros/dia por lugar;

VIII - garagens: 50 litros/dia por veículo;

IX - unidades industriais em geral: 6 litros/dia por metro quadrado de área útil;

X - matadouro de animais de grande porte: 300 litros/dia por animal abatido;

XI - matadouro de animais de pequeno porte: 150 litros/dia por animal abatido.

**Art. 238.** Os reservatórios deverão possuir:

I - cobertura para proteger a água da poluição atmosférica, inclusive;

II - torneira boia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório e impeça o transbordo;

III - extravasor (ladrão), com diâmetro superior ao tubo alimentador, com descarga em um ponto visível para a imediata verificação de eventuais defeitos da torneira boia;

IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

**Art. 239.** Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

**Art. 240.** Os motores e/ou bombas de recalque deverão ser dotados de medidas que atenuem os ruídos e não prejudiquem, sobretudo em horário noturno, o sossego das populações vizinhas.

### **Seção III**

#### **Das Instalações para Depósito de Resíduos**

**Art. 241.** Nas edificações multifamiliares verticais e mistas, poderão ser instalados locais de depósito de resíduos, situado no térreo ou subsolo, para acondicionamento geral.

§ 1º O depósito coletor de resíduo deverá estar locado no alinhamento predial e possuir separação do resíduo reciclável e orgânico, com visibilidade para os moradores e acesso para recolhimento pela empresa responsável pela coleta.

§ 2º O depósito coletor deverá ter o volume de 0,125m<sup>3</sup> (cento e vinte e cinco decímetros cúbicos), para cada 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída.

§ 3º O depósito coletor deverá contar com paredes e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos.

**Art. 242.** É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação de resíduo.

**Art. 243.** O depósito coletor de resíduo deverá estar instalado no alinhamento predial, com acesso direto pela via pública e inclinação máxima de 15% (quinze por cento), quando instaladas junto a rampas.

Parágrafo único. Em edificações existentes e construídas nos alinhamentos, comprovada e justificada a inviabilidade de se instalar coletores de resíduo, poderão ser adotadas soluções alternativas, definidas pelo setor competente, observada a legislação específica.

**Art. 244.** Será permitida a colocação de suporte para resíduo na faixa de serviços sobre as calçadas.

**Art. 245.** Conforme a natureza e volume dos resíduos, deverão ser adotadas medidas específicas para sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pelo Código de Posturas e nos termos da regulamentação específica.

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

§ 2º Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas aplicáveis a espécie, conforme estabelecidas pelo órgão competente para construção e operação.

**Art. 246.** Os resíduos de serviços de saúde deverão estar de acordo com a legislação pertinente.

**Art. 247.** Nos locais onde não houver coleta de resíduo pelo Poder Público, cada residência deverá apresentar uma solução individual para destinação do resíduo, sempre considerando a distância mínima recomendável de poços de abastecimentos de água da própria residência, como também de outras unidades, notadamente no que diz respeito ao isolamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

#### **Seção IV**

##### **Das Instalações de Gás Canalizado**

**Art. 248.** A instalação do equipamento de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor.

**Art. 249.** Os abrigos para a central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) deverão ser construídos obedecendo às normas de segurança contra incêndios, conforme estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar.

#### **Seção V**

##### **Da Distribuição de Energia Elétrica**

**Art. 250.** A instalação de equipamentos de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas técnicas pertinentes e os regulamentos expedidos pela empresa concessionária local de energia.

#### **Seção VI**

##### **Das Instalações e Equipamentos para Extinção de Incêndios**

**Art. 251.** Independentemente do número de pavimentos ou área construída, todas as edificações deverão contar com sistema de segurança contra incêndios, de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros Militares, exceto as edificações residenciais unifamiliares.

**Art. 252.** A municipalidade só concederá a respectiva licença para as obras que dependam de instalação preventiva de incêndio, mediante apresentação do respectivo ART ou RRT do Projeto de Prevenção de Incêndio.

Parágrafo único. Para obtenção de licença para execução de uma obra ou expedição de habite-se para as edificações que dependam da instalação de que trata esta seção, é necessário a apresentação do documento de aquiescência/aval expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar, acerca da respectiva instalação.

## **Seção VII Dos Para-Raios**

**Art. 253.** Será obrigatória a instalação de para-raios, conforme as normas técnicas pertinentes expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar.

**Art. 254.** A fiscalização da correta execução da instalação de para-raios será feita pelo Corpo de Bombeiros e/ou Municipalidade.

## **Seção VIII Climatização Ambiental**

**Art. 255.** A instalação dos equipamentos de climatização ambiental sujeitar-se-ão às normas técnicas aplicáveis e que regem a instalação dos aparelhos respectivos.

**Art. 256.** É obrigatória a canalização dos fluídos condensados nos aparelhos de ar condicionado e similares, quando voltados para as vias e/ou logradouros públicos.

§ 1º Os equipamentos referidos no caput deste artigo deverão ser instalados sobre marquises.

§ 2º Nos compartimentos em que for instalado o ar-condicionado só poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em casos especiais, obedecidas as normas técnicas e critérios estabelecidos pelos setores competentes.

§ 3º A canalização que se refere este artigo deverá ser compatível com a potência do equipamento, podendo ser aparente, conectada por tubos de queda ou às galerias de águas pluviais, ou ainda lançadas nas sarjetas, sob o passeio.

## **Seção IX**

### **Insonorização**

**Art. 257.** As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não causar perturbação ao bem-estar coletivo ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza que ultrapassem os níveis máximos permitidos pela legislação específica.

**Parágrafo único.** Instalações que ocasionem vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

## **CAPÍTULO III**

### **DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO**

#### **Seção I**

##### **Dos Meios-Fios, Calçadas e Passeios**

**Art. 258.** A construção e a reconstrução dos passeios dos logradouros, em toda a extensão desde as testadas dos terrenos edificadas ou não, compete aos proprietários e/ou possuidores, e devem ser feitas de acordo com as especificações definidas pelo Poder Executivo Municipal, Lei do Sistema Viário e de acordo com a legislação específica.

§ 1º O rebaixamento do meio-fio só será admitido nas áreas de acesso aos respectivos lotes e nas faixas de travessia de pedestres.

§ 2º Os meios-fios das calçadas poderão ser rebaixados com rampa ligada à faixa de travessia de pedestres, de acordo com as normas e legislação vigente.

**Art. 259.** As calçadas e passeios deverão observar as seguintes exigências:

I - atender aos requisitos de acessibilidade previstos nas normas técnicas vigentes;

II - assegurar o livre trânsito de todos os pedestres, inclusive das pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida na faixa destinada ao passeio, vedada a colocação de qualquer equipamento fixo ou obstáculo que impeça a livre circulação de pessoas, devendo ser plano e contínuo, sem interrupções, degraus e rampas, atendidas as normas técnicas;

III - ser de material antiderrapante, permitida a utilização de blocos de concreto intertravado (pavers), lajotas e concreto, de acordo com legislação específica;

IV - possuir uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio fio para escoamento das águas pluviais, de no mínimo 2% (dois por cento) e no máximo 3% (três por cento);

V - possuir uma previsão de abertura para a arborização pública na calçada, com dimensões determinadas pelo órgão público competente;

VI - dispor em todas as esquinas e travessias para pedestres de rebaixamento de meio-fio e rampas para o uso de pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida, conforme especificação das normas aplicáveis;

**Parágrafo único.** É vedada sobre a faixa livre da calçada a abertura de portões, janelas, instalações de grades de proteção, lixeiras de imóveis residenciais/comerciais ou de qualquer outro elemento construtivo ou decorativo sobre as calçadas exceto portões de bascular.

**Art. 260.** O acesso de veículos aos lotes e seus respectivos espaços de circulação e estacionamento deverá ser feito de forma a não interferir na faixa livre de circulação de pedestres, sem criar degraus ou desníveis e, nas demais áreas da calçada, são permitidas a existência de rampas de acesso, conforme norma específica de acessibilidade universal.

**Art. 261.** Quando da realização da vistoria para expedição do habite-se, deverá ser verificada a integralidade da calçada, devendo ser constatada a sua completa implementação, nos termos do projeto técnico ou das exigências feitas pelo Poder Público Municipal, por ocasião do licenciamento da obra.

**Art. 262.** Nos casos de danos causados nas calçadas e passeios em razão da execução de obras realizadas por particulares e pelas concessionárias de serviços públicos, as obras e reparos necessários deverão ser executados no prazo de 5 (cinco) dias úteis, às expensas do responsável pelo dano.

**Art. 263.** O Município adotará o Manual de Padronização das Calçadas, conforme estabelecido pelo Decreto nº 5.798/2023 ou outro que vier a substituí-lo, de forma complementar ao presente Código.

§ 1º Em casos excepcionais, devidamente justificados em função de características específicas do empreendimento, classificação da via, edificações

existentes, porte do estabelecimento e zoneamento urbano, poderão ser aprovadas propostas para o rebaixamento do meio-fio que não atendam às condições determinadas neste artigo, desde que assegurada a segurança dos pedestres e atendidas as exigências das normas de acessibilidade.

§ 2º Nos projetos de revitalização viária poderão ser definidas diretrizes específicas.

§ 3º Quando da aprovação do alvará de construção, será exigida a indicação das guias rebaixadas no projeto respectivo.

§ 4º A qualquer tempo, poderá o Município exigir a adequação das calçadas já existentes, de acordo com as especificações desta Lei, a expensas do proprietário do imóvel imediatamente após a respectiva notificação.

**Art. 264.** Nos lotes de habitações coletivas horizontais permite-se o rebaixamento de guia (meio-fio) somente na metade da extensão de sua testada e limitado a no máximo 6 (seis) metros.

## **Seção I**

### **Da Acessibilidade às Edificações**

**Art. 265.** As edificações novas e existentes, estas últimas em caso de reforma, requalificação ou regularização, devem atender às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme estabelecidas neste Código, normas técnicas e legislações correlatas, especialmente quando destinadas ao uso:

I - residencial, para fins de habitação multifamiliar vertical de interesse social, atendendo no mínimo 25% das unidades com acessibilidade;

II - público, entendido como as edificações administrada por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta, ou ainda por empresa prestadora de serviço público e destinado ao público em geral;

III - coletivo.

**Art. 266.** Ficam dispensadas das exigências estabelecidas no artigo anterior:

I - as edificações residenciais unifamiliares, residenciais geminadas, vilas urbanas e multifamiliares horizontais;

II - os espaços e o compartimentos de utilização restrita e exclusiva em edificação destinada a uso não residencial, tais como casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros com funções similares;

III - os espaços onde se desenvolve atividade específica que justifique a restrição de acesso.

**Art. 267.** Calçadas com declividade acima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) não poderão integrar rotas acessíveis.

## **Seção II**

### **Das Varandas, Sacadas, Marquises e Toldos**

**Art. 268.** A construção de marquises na fachada das edificações, obedecerão às seguintes condições:

I – ser sempre em balanço;

II - apresentar face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, no mínimo 0,60 m (sessenta centímetros);

III - avanço máximo de 2/3 (dois terços) sobre o passeio, não podendo ser maior que 1,50m (um metro e meio) e menor que 0,80 (oitenta centímetros);

IV - altura mínima de 3,00m (três metros) livres, acima do nível da calçada/passeio;

V - não ocultarem ou prejudicarem árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;

VI - serem executadas com material durável, incombustível e dotados de calhas e condutores para as águas pluviais embutidos nas paredes, percorrendo sob o passeio até alcançar a sarjeta;

VII - deverão ser atendidas as normas e legislações específicas quanto ao afastamento de postes de energia, iluminação pública e demais elementos;

VIII - estabelecerem a separação das marquises adjacentes, através de junta de dilatação.

Parágrafo único. A Municipalidade, observando os dispostos nos incisos IV e V, poderão indicar as medidas adequadas, em função das marquises existentes na mesma face da quadra.

**Art. 269.** As edificações com dois ou mais pavimentos deverão ter, no nível de acesso, marquises em toda a fachada, quando construídas no alinhamento ou dele recuadas a menos de 2,00m (dois metros).

**Art. 270.** As sacadas e varandas deverão estar afastadas a uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos dos lotes, ou com parede cega junto às respectivas divisas.

**Art. 271.** Em edificações existentes, sacadas e varandas poderão ser fechadas, desde que mantidas as condições de ventilação e insolação prévias.

**Art. 272.** A instalação de toldos, móveis ou fixos, à frente de lojas ou de outro estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviço construídos junto ao alinhamento predial, será permitida desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - obedeçam a um recuo de 0,60m (sessenta centímetros) em relação ao meio-fio;

II - avancem, no máximo, 2/3 (dois terços) sobre o passeio;

III - não prejudiquem a arborização e a iluminação pública, nem ocultem placas denominativas de logradouros e/ou sinalização pública;

IV - a extremidade inferior deixe espaço livre, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 1º Será permitida a colocação de toldos metálicos constituídos por placa, providos ou não de dispositivos reguladores da inclinação, com relação ao plano da fachada ou dotados de movimento de contração e distensão, desde que satisfaçam às seguintes exigências:

I - o material utilizado deve ser não deteriorável, vedada a utilização de material quebrável ou estilhaçável;

II - o mecanismo de inclinação deverá garantir perfeita segurança e estabilidade ao toldo.

**Art. 273.** É vedado pendurar, fixar ou expor mercadorias nas armações dos toldos.

**Art. 274.** Os toldos, ligando blocos ou prédios entre si ou servindo de acesso coberto entre o alinhamento e as entradas da edificação em zonas onde é exigido o recuo obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - a área coberta máxima não poderá exceder 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;

II - a extremidade inferior mantenha um espaço livre, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - serem de material que, exposto ao fogo, possa retardar sua queima.

### **Seção III**

#### **Das Vitrines e Mostruários**

**Art. 275.** A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

§ 1º A abertura de vãos para vitrines e mostruários em fachadas e paredes de área de circulação horizontal, será permitida desde que o espaço livre dessa circulação, em toda a sua altura, atenda a dimensões mínimas estabelecidas neste Código.

§ 2º Não serão permitidas a colocação de balcões ou vitrines-balcões no hall de entrada e circulação das edificações.

§ 3º Não serão permitidas a colocação de balcões ou vitrines balcões voltados diretamente para o logradouro público, quando instalados no alinhamento.

#### **Seção IV**

#### **Dos Anúncios e Letreiros**

**Art. 276.** A colocação de anúncios e letreiros só poderá ocorrer mediante prévia licença dos setores competentes do Município, e não poderá interferir na visualização:

I - da sinalização de trânsito;

II - de monumentos históricos ou artísticos;

III - de locais de interesse paisagístico.

§ 1º Na análise promovida pelo setor competente, serão consideradas as dimensões, cores e tipologia (fixo, móvel, eletrônico) dos anúncios.

§ 2º Os anúncios e letreiros sobre as marquises somente serão licenciados mediante prévia autorização do condomínio ou do proprietário da respectiva edificação.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DOS LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO OU GUARDA DE VEÍCULOS**

**Art. 277.** Os espaços destinados ao estacionamento de veículos poderão ser:

I - privativos, destinados a um único usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo área para uso exclusivo da edificação;

II - coletivos, destinados à exploração comercial.

**Art. 278.** Os locais para estacionamento serão proporcionais às áreas destinadas a atividades realizadas nas edificações, conforme disposto no Anexo VIII, podendo ser cobertos ou descobertos;

§ 1º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência, nos edifícios de uso público e comercial, atendendo as especificações contidas nas normas técnicas e legislações aplicáveis à matéria, e aos seguintes requisitos:

I - identificação com sinalização adequada;

II - localização próxima à entrada da edificação em áreas que não possuam interferências físicas, utilizando-se para isso, guias rebaixadas, rampas e corrimão.

§ 2º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para idosos nos edifícios de uso público e comercial, atendendo aos critérios previstos na legislação pertinente e aos seguintes requisitos:

I - identificação com sinalização adequada;

II - localização próxima à entrada da edificação em áreas que não possuam interferências físicas, utilizando-se para isso, guias rebaixadas, rampas e corrimão;

III - reserva de 5% (cinco por cento) do total de vagas do estabelecimento.

§ 3º Deverão ser reservadas vagas para motocicletas, calculadas sobre o mínimo de vagas exigido para cada tipo de uso e ou atividade, observando a proporcionalidade fixada na Tabela constante no Anexo VIII.

§ 4º os estacionamentos fechados deverão ser dotados de sistema de iluminação artificial.

**Art. 279.** A área mínima exigida para estacionamento de veículos deverá atender aos seguintes parâmetros:

I - cada vaga deverá ter dimensão mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II - corredor de circulação deverá ter a largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente.

Parágrafo único. Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com áreas de circulação bloqueadas, deverão ser previstas e demarcadas uma área de manobra para retorno dos veículos.

**Art. 280.** Os acessos aos estacionamentos deverão atender aos seguintes critérios:

I - circulação independente para veículos e pedestres;

II - largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos em mão única e 6,00m (seis metros) em mão dupla até o máximo de 7,00m (sete metros) de largura;

III - rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter a largura do acesso acrescida de 25% (vinte e cinco por cento), até o máximo de 7,00m (sete metros);

IV - patamar de acesso, de no mínimo, 3,00m (três metros) de extensão/profundidade instalado no recuo frontal do lote;

V - distância mínima de 6,00m (seis metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de estacionamento com número de vagas superior a 100 (cem) unidades em que a distância mínima deverá ser de 15,00m (quinze metros).

§ 1º Estacionamento de veículos com capacidade superior a 80 (oitenta) vagas deverá ter acessos de entrada e saída independentes ou em mão dupla.

§ 2º O portão de acesso, em estacionamentos com capacidade superior a 80 (oitenta) vagas, deverá estar instalado no mínimo a 5,00m (cinco metros) do meio fio.

**Art. 281.** Os espaços destinados aos estacionamentos de veículos de passeio e de carga/descarga, bem como as manobras necessárias para entrada e saída, embarque e desembarque, deverão ser situados totalmente dentro dos limites do lote.

**Art. 282.** Estão isentos da obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos, as edificações:

I - em lotes situados em logradouros onde o tráfego de veículos seja restrito, proibido ou naqueles cuja greide seja escadaria;

II - em lotes existentes que, pela sua configuração, tenham testada inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;

III - em fundos de lotes, onde na frente haja outra construção ou edificação, executada antes da vigência desta Lei, desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único.** Nas hipóteses referidas no inciso III deste artigo, constará a obrigatoriedade da previsão de reserva dos locais de estacionamento ou guarda de veículos, inclusive os correspondentes à edificação dos fundos, quando da eventual execução da nova edificação na frente ou de sua construção total.

**Art. 283.** Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, em imóvel residencial, para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento predial, quando a capacidade máxima for até 2 (dois) veículos.

**Parágrafo único.** Estes locais não poderão utilizar mais que 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel, limitado a 6,00m (seis metros).

**Art. 284.** Os locais de estacionamento ou guarda de veículos cobertos, exceto as edificações unifamiliares e multifamiliares horizontais, residenciais geminadas e vilas urbanas, deverão atender às seguintes exigências:

I - as paredes que as delimitarem serão incombustíveis e, nos locais de lavagem de veículos, elas serão revestidas com material impermeável;

II - possuir, sempre que necessário, passagem de pedestres, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), delimitando as passagens destinadas aos veículos;

III - atender às exigências do Corpo de Bombeiros Militar e normas de acessibilidade.

**Art. 285.** As edificações destinadas exclusivamente para abrigo de automóveis poderão ser construídas, principalmente, em áreas congestionadas pelo estacionamento de carros nos logradouros públicos, obedecendo aos parâmetros estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** A construção dos edifícios referidos no caput fica subordinada ao tratamento conveniente dos acessos das garagens às vias de circulação.

**Art. 286.** Os edifícios-garagem, para sua instalação, além do disposto no artigo anterior, deverão atender ainda as seguintes condições:

I - o lote deverá ser fechado com mureta, muro ou grade delimitando os acessos;

II - a entrada deverá ser localizada antes dos serviços de controle e recepção, devendo ser reservada área destinada à acumulação de veículos, correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área de vagas;

III - a entrada e saída deverão ser feitas por, pelo menos, dois vãos, com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00m (seis metros);

IV - quando houver vãos de entrada e saída, voltados cada um para logradouros diferentes, deverá haver, no pavimento de acesso, passagem para pedestres;

V - quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos em que haja a circulação interna destes, deverão ser atendidos todos os pavimentos;

VI - deverão dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias;

§ 1º Os projetos deverão constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga de veículo e do sistema de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulação;

§ 2º Não será permitida instalação de residência em edifício garagem, ressalvando-se as instalações destinadas à segurança e zeladoria;

§ 3º A capacidade máxima de estacionamento deverá constar, obrigatoriamente, nos projetos e Alvarás de Obras e Localização.

**Art. 287.** No caso de edifício-garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos, e em cada nível afixado em aviso a capacidade máxima de estacionamento e a observação de que a utilização acima dos limites além de perigosa e ilegal, sujeitarão os infratores às penalidades da legislação;

§ 1º O corredor de circulação deverá ter a largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros),

quando os locais de estacionamento formarem ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente;

§ 2º As instalações previstas no caput deste artigo, deverão contar ainda com sistema de ventilação permanente.

**Art. 288.** É permitido o uso dos recuos das edificações como área de estacionamento dentro das zonas urbanas, conforme estabelecido na Legislação Municipal do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, nas seguintes condições:

I - instalar guia rebaixada, conforme regulamentado neste Código;

II - deixar liberado o espaço reservado para o passeio, sem dificultar a mobilidade dos pedestres;

III - não utilizar integralmente a fachada da edificação comercial para vagas de veículos, de forma a dificultar a entrada de pedestres, pessoas idosas, com mobilidade reduzida ou portadores de deficiências físicas;

IV - sinalizar os espaços com placas e a utilização de elementos de paisagismo ou diferenciação de nível;

V - dar preferência às áreas de estacionamento nos fundos da edificação comercial, principalmente quando se tratar de comércio de grande porte.

**Art. 289.** Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade, de acordo com o Anexo VIII deste Código.

Parágrafo único. Deverão ser demarcadas as vagas para cada uso, sendo de acesso livre aquelas destinadas ao uso público.

**Art. 290.** O número de vagas para o uso de atividades não especificadas no Anexo VII deste Código será calculado tomando-se por parâmetro atividades que mais se assemelham àquelas descritas no referido Anexo.

## **CAPÍTULO X**

### **DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO**

**Art. 291.** Qualquer obra no território do Município poderá ser fiscalizada a qualquer tempo pelas autoridades municipais competentes, de ofício ou

mediante provocação, assegurando-se ao agente de fiscalização acesso livre e imediato ao local da obra, mediante apresentação de sua identidade funcional.

**Art. 292.** Deverá ser mantida no local da obra o Alvará de Construção e cópia do projeto aprovado, sendo obrigatória, ainda, a instalação de placa de obra, conforme modelo contido em regulamento.

**Art. 293.** Constatada a inexistência do Alvará de Construção ou estando este com data de validade expirada, assim como a inexistência ou desvirtuamento de projeto aprovado, a inexistência de RRT/ART/TRT de execução de obras ou o não atendimento de quaisquer disposições deste Código ou normas incidentes, a obra poderá ser cautelarmente embargada, conforme o caso, com a notificação do responsável para proceder à regularização, sem prejuízo da autuação, quando cabível desde logo, de forma fundamentada.

§ 1º O prazo máximo para início das providências relativas à solução da irregularidade constatada será de 30 (trinta) dias corridos, a partir do recebimento da notificação, sob pena de embargo da obra, caso não exista tal providência cautelarmente, com a incidência das penalidades pertinentes.

§ 2º A depender do caso, se devidamente fundamentado e não representando riscos, inclusive, a terceiros, o prazo previsto no § 1º poderá ser prorrogado.

§ 3º Durante o embargo somente será permitida a execução de serviços indispensáveis à eliminação da infração e à garantia da segurança, quando for o caso.

§ 4º Decorrido o prazo para o saneamento, proceder-se-á à vistoria no local e, se constatada resistência ao embargo, deverá o agente público competente expedir novo auto de infração, com incidência em dobro da multa inicialmente aplicável, encaminhando-se o expediente para adoção das medidas administrativas ou judiciais cabíveis, mediante regular procedimento, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa.

## **CAPÍTULO XI**

### **DAS PENALIDADES E DOS PROCEDIMENTOS PARA SUA APLICAÇÃO**

#### **Seção I**

##### **Das Sanções**

**Art. 294.** Às infrações a quaisquer das disposições deste Código, após a lavratura do respectivo auto de infração e o não cumprimento do disposto em prazo determinado, quando for o caso, seguirão da aplicação das seguintes penalidades:

I - multa;

II - interdição total ou parcial da edificação ou dependência;

III - demolição.

§ 1º A aplicação de qualquer das penalidades previstas neste artigo será autônoma e independentes entre si, podendo ser cumuladas;

§ 2º A aplicação da penalidade não elimina a obrigação de fazer ou deixar de fazer, tampouco isenta o infrator de cumprir com a obrigação de reparar eventual dano causado.

§ 3º Para além das medidas punitivas previstas nos incisos de I a III deste artigo, o chefe do setor de fiscalização e/ou autoridade superior poderá determinar, como medida cautelar, o embargo para impedir a continuidade de uma obra que esteja sendo executada em desacordo com a legislação e/ou com o projeto aprovado.

**Art. 295.** A aplicação de multa, interdição total ou parcial da edificação, equipamento e a demolição, deverá ser determinada pela autoridade competente do poder executivo, após regular processo administrativo com as garantias inerentes.

**Art. 296.** Constatada a desobediência pelo infrator, cumpre ao Poder Público requisitar força policial, quando for o caso, para fazer cumprir a ação coerciva do poder de polícia, bem como solicitar a lavratura de auto de flagrante policial e requerer a instauração do respectivo inquérito para apuração de responsabilidade do infrator, notadamente em razão do crime de desobediência previsto no Código Penal Brasileiro, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

**Art. 297.** Para efeitos desta Lei, considera-se desobediência a continuidade da atividade pelo infrator, mesmo após a aplicação de embargo ou interdição.

## **Seção II**

### **Das Notificações e do Auto de Infração**

**Art. 298.** Ao se verificar infração a este Código ou à legislação aplicável, será expedida notificação ao infrator, para que regularize a situação, fixando-lhe prazo e dando ciência ao responsável técnico, assegurado o exercício do contraditório e da ampla defesa.

**Art. 299.** Será expedido Auto de Infração quando, decorrido o prazo da notificação, o proprietário responsável não proceder à regularização, não tendo sido acolhida sua defesa, se apresentada.

Parágrafo único. O Auto de Infração será emitido, ainda, nos seguintes casos:

I - quando for desrespeitado o Auto de Embargo da Obra;

II - para construção licenciada ou não que apresentar irregularidades ou infringir as disposições deste Código e não for passível de notificação, na forma de regulamento.

## **Seção III**

### **Das Multas**

**Art. 300.** As multas serão impostas pelo órgão competente, de acordo com o auto de infração lavrado pelo agente de fiscalização, e conforme valores especificados para cada infração, nos termos deste Código.

**Art. 301.** Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento das exigências que a houver determinado, nem estará isento da obrigação de reparar o dano resultante da infração, se houver.

**Art. 302.** Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade ficará sujeito às multas estabelecidas para cada qual, cumulativamente.

**Art. 303.** Em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro.

**Art. 304.** Imposta a multa, o infrator deverá efetuar o seu recolhimento no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de embargo da obra, além de outras medidas cabíveis, inclusive, inscrição em Dívida Ativa.

Parágrafo único. Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária, de acordo com o disposto em legislação municipal.

### **Subseção I**

#### **Das Infrações sujeitas à Multa**

**Art. 305.** Em decorrência de infração às disposições desta Lei poderão ser aplicadas ao proprietário, responsáveis técnicos, construtor ou a qualquer de seus responsáveis, conforme o caso, as seguintes multas:

I - início ou execução de obra ou de reforma sem licença, multa equivalente a 200 (duzentas) UFPMT;

II - execução de obra cujo alvará de licença esteja vencido, multa de 200 (duzentas) UFPMT;

III - falta de projeto aprovado e demais documentos exigidos no local da obra, multa de 100 (cem) UFPMT;

IV - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, multa de 300 (trezentas) UFPMT;

V - inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, multa de 300 (trezentas) UFPMT;

VI - construção em desacordo com o alinhamento frontal com agravante de sobreposição do passeio público, multa de 600 (seiscentas) UFPMT; e demolição;

VII - ligar os condutores de águas pluviais à rede de esgoto, multa de 100 (cem) UFPMT; e adequar a situação;

VIII - obstruir via pública ou calçada além do prazo de 48hs ou licença, com material de construção ou proveniente de demolição, multa de 300 (trezentas) UFPMT;

IX - a desobediência aos parâmetros mínimos referentes ao coeficiente de aproveitamento, às taxas de ocupação e de permeabilização sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 400 (quatrocentas) UFPMT;

X - a invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos em lei, sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 400 (quatrocentas) UFPMT;

XIII - demolição integral ou parcial de prédio sem licença da Prefeitura, quando exigida, multa de 200 (duzentas) UFPMT;

XIV - omissão no projeto da existência de cursos d'água, topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno ou outras informações pertinentes, multa de 600 (seiscentas) UFPMT;

XV - omissão no projeto da existência de galerias subterrâneas de águas pluviais ou rede de esgoto cortando o terreno, multa de 600 (seiscentas) UFPMT;

XVI - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto, multa de 300 (trezentas) UFPMT;

XVII - descumprimento a qualquer disposição normativa contidas nessa lei não especificada nos incisos anteriores, multa de 100 (cem) UFPMT.

XVIII - descumprimento ao embargo, multa de 1200 (mil e duzentas) UFPMT.

#### **Seção IV**

#### **Do Embargo**

**Art. 306.** A obra será embargada, sem prejuízo de multa e outras penalidades, quando:

I - houver decorrido o prazo da notificação, sem a correspondente regularização;

II - for executada sem regular licenciamento, nos casos em que este for exigido;

III - for desrespeitado o respectivo projeto ou qualquer parâmetro construtivo previsto na legislação;

IV - estiver em risco a estabilidade da obra ou edificação vizinha;

V - aplicada a multa na reincidência específica e persistindo o infrator na prática do ato.

Parágrafo único. O embargo será retirado após a regularização da situação que o motivou.

**Art. 307.** A critério do agente de fiscalização e por ato devidamente fundamentado, poderá determinar o embargo cautelar da obra, sem prejuízo da notificação e concessão de prazo para regularização.

## **Seção V**

### **Da Anulação, Cassação ou Revogação da Licença**

**Art. 308.** Mediante ato fundamentado da autoridade competente, o Alvará poderá, a qualquer tempo, ser:

I - revogado, atendendo a relevante interesse público, devidamente demonstrado, ou a pedido do interessado;

II - cassado, em caso de desvirtuamento da licença, por parte do interessado;

III - anulado, em caso de comprovação de vício ou ilegalidade em sua expedição.

**Art. 309.** A penalidade de cassação do alvará de construção será aplicada após 1 (um) mês do embargo, sem que tenha o interessado adotado as providências para efetiva regularização da obra.

Parágrafo único. O prazo descrito acima o prazo poderá ser prorrogado a pedido do responsável devidamente justificado.

## **Seção VI**

### **Da Demolição**

**Art. 310.** A penalidade de demolição, total ou parcial, será imposta mediante prévia vistoria e emissão de laudo pericial em conjunto por, no mínimo, dois agentes habilitados em Engenharia, em caso de:

I - construção clandestina, assim considerada aquela executada sem licença ou em desacordo com projeto aprovado e ainda invadindo área pública;

II - construção que ameaça ruir e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar por falta de recursos ou por disposição regulamentar;

III - quando a construção ou instalação estiver sendo executada de modo a causar risco a sua segurança ou de terceiros;

IV - quando ameaçar a segurança pública ou aos trabalhadores da obra.

§ 1º O proprietário deverá ser cientificado acerca da data e horário para realização da vistoria mencionada no caput para, querendo, acompanhar por si ou por terceiro.

§ 2º O comunicado de que trata o § 1º deverá ser pessoal e, quando não for possível, poderá se efetivar por meios eletrônicos, conforme dados cadastrais do proprietário ou, não havendo tais informações, por edital.

§ 3º Se não houver impedimento, a vistoria deverá ser realizada na data e horário estabelecidos, mesmo se ausente o proprietário, salvo se este apresentou, com antecedência, justificativa plausível para o não comparecimento, hipótese em que deverá ser adiada.

§ 4º Após a vistoria, o laudo deverá ser emitido no prazo de até cinco dias úteis, fazendo constar quais sejam as providências a serem adotadas pelo proprietário, se possível, para evitar a demolição, assinalando-se prazo para tal ação corretiva, entre o mínimo de 3 (três) e o máximo de 30 (trinta) dias, ressalvando-se caso urgente ou de maior complexidade a exigir, motivadamente, prazo superior, atestando-se a segurança para a intervenção.

§ 5º O morador ou moradores deverão ser cientificados acerca dos acontecimentos, quando se tratar de edificação habitada por terceiros, como na hipótese de locação.

§ 6º No caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de imediato, levando-se ao conhecimento da autoridade municipal técnica competente, para avaliação e, se for o caso, recomendar a demolição, que será determinada pela autoridade máxima da Secretaria Municipal competente pela aprovação e fiscalização de obras, com a atuação concomitante da Defesa Civil do Município.

§ 7º Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se a ação demolitória se não forem cumpridas espontaneamente as decisões do laudo pelo responsável.

**Art. 311.** O proprietário deverá indicar o profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços para cumprimento da penalidade de demolição.

## **Seção VII Dos Procedimentos**

**Art. 312.** O procedimento deverá ser autuado, recebendo numeração de ordem, conforme regulamento, contendo os seguintes elementos:

I - nome do autuado ou denominação que o identifique;

II - nome do (Proprietário) e responsável técnico pela execução da obra e número da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, se houver;

III - data e local da lavratura;

IV - descrição do fato caracterizador da infração e, quando aplicado, do embargo, com indicação do dispositivo legal;

V - penalidades a que estará sujeito o infrator;

VI - assinatura da autoridade responsável pela autuação e ciência do autuado.

§ 1º Recusando-se o autuado a apor sua ciência, será tal recusa averbada na autuação, acompanhado pela assinatura de uma testemunha, quando possível.

§ 2º Ao autuado dar-se-á cópia da autuação.

§ 3º A autuação poderá ser efetuada:

I - pessoalmente, sempre que possível;

II - por carta, acompanhada de cópia da autuação com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém do seu domicílio.

III - por meio digital em processo online ou e-mail cadastrado junto ao Município;

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

**Art. 313.** O infrator terá prazo de 15 dias úteis para reclamar contra a ação do agente de fiscalização, contados do recebimento do auto ou da publicação do edital, por meio de petição protocolada, facultando-se a apresentação de documentos.

Parágrafo único. A reclamação mencionada no caput terá efeito suspensivo.

**Art. 314.** A reclamação será decidida no prazo de 30 (trinta) dias pela chefia imediata à qual seja subordinado hierarquicamente o órgão responsável pelo ato que lhe seja objeto.

**Art. 315.** Se entender necessário, antes de decidir, a autoridade competente poderá, a requerimento da parte ou do ofício, dar vista, sucessivamente, ao reclamante e ao reclamado, por três dias a cada um, para alegações finais, devolvendo-lhe o processo para decisão, no prazo de até 5 (cinco) dias, cabendo-lhe julgar de acordo com sua convicção, motivadamente, com base em elementos informativos e provas produzidas.

**Art. 316.** A decisão, redigida com simplicidade e clareza, concluirá pela procedência ou improcedência do auto de infração ou da reclamação, definindo expressamente os seus efeitos.

§ 1º Da decisão de primeira instância ou quando essa não for proferida no prazo estabelecido, caberá recurso voluntário no prazo de 15 dias úteis, contados da data de ciência da decisão, por meio de petição protocolada, ao Secretário Municipal a que se vincular o setor de aprovação e fiscalização de obras, que terá o prazo de 30 (trinta) dias para apreciar e proferir sua decisão.

§ 2º É vedado reunir em uma só petição recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo autuado ou reclamante, salvo quando proferidas em um único processo.

**Art. 317.** As decisões definitivas serão cumpridas mediante notificação do infrator para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, satisfazer ao pagamento do valor da multa, ou, se for o caso, do autuado, para receber importância recolhida indevidamente como multa.

## **CAPÍTULO XII DO HABITE-SE**

**Art. 318.** Concluídas as obras de construção, modificação ou acréscimo, deverá ser requerida sua aceitação, pelo proprietário, possuidor ou responsável pela execução, através do requerimento do Habite-se.

**Parágrafo único.** Na solicitação do Habite-se, deverá ser informado o cumprimento ou não dos mecanismos de contenção de águas pluviais e práticas sustentáveis, informados quando da aprovação do projeto.

**Art. 319.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria do Poder Público Municipal e expedido o respectivo Habite-se.

§ 1º Na solicitação do Habite-se, deverá ser informado o cumprimento ou não dos mecanismos de contenção de águas pluviais e práticas sustentáveis, informados quando da aprovação do projeto.

§ 2º A certidão do caput deste artigo só será expedida quando a edificação apresentar condições de usabilidade e habitabilidade, compreendendo, sem prejuízo de eventuais outras medidas definidas pelo setor competente:

I - a inexistência de riscos para os frequentadores em geral ou para os habitantes da edificação;

II - alvenarias ou vedações e acabamentos externos concluídos de acordo com o projeto aprovado;

III - cobertura concluída;

IV - pisos acabados na cozinha, no ambiente de serviço e em pelo menos 01 (uma) instalação sanitária;

V - guarda corpo e corrimão em escadas, devidamente instalados;

VI - instalações hidráulicas e de esgotamento sanitário e instalações elétricas em condições de funcionamento;

VII - execução da calçada, conforme projeto aprovado, desobstruídos e transitáveis;

VIII - elevadores e escadas rolantes em funcionamento, quando exigidas;

IX - vistoria aprovada pelo Corpo de Bombeiros Militar, nas situações estabelecidas na legislação competente, do sistema de tratamento e destinação de efluentes gerados e demais licenças pertinentes, nos casos que a municipalidade julgar necessários, mediante justificativa técnica;

X - instalação de depósito para coleta de resíduos junto ao alinhamento do lote - edifícios residenciais multifamiliares, unidades de salas comerciais, edifícios de necessidade do alvará sanitário.

XI - declaração do profissional responsável pela obra e do proprietário, atestando a conclusão e execução de acordo com as normas técnicas aplicáveis, a integridade das estruturas e as disposições da legislação municipal, em especial deste Código;

XII - documentos e licenças eventualmente ressaltados no Alvará de Construção.

**Art. 320.** Para emissão do Habite-se serão aceitas eventuais divergências de até 10% nas metragens lineares externas e lineares internas, incluindo aberturas de janelas e portas, entre o projeto aprovado e a obra construída, desde que a metragem quadrada de qualquer compartimento e que a área total construída da edificação não apresente divergência de 5% do constante do Alvará de Construção.

§ 1º Será possível a tolerância de que trata o caput sob as seguintes condições:

I - deverá ser apresentado croqui ao setor de fiscalização de obras, elaborado, datado e assinado pelo responsável técnico da obra;

II - sejam respeitados os parâmetros urbanísticos para licenciamento do Município de Timóteo, cabendo ao agente de fiscalização, mediante inspeção, verificar o atendimento quanto aos índices urbanísticos e área de edificação construída.

§ 2º A expedição da Certidão de Conclusão de Obra é condicionada à apresentação de documento auto declaratório conjunto do proprietário ou possuidor e do responsável técnico, consignando-se que a obra foi executada em conformidade com a licença expedida, respeitando o projeto arquitetônico aprovado e que se encontra concluída e oferece condições de estabilidade, habitabilidade, acessibilidade, higiene e segurança, segundo as legislações e normas técnicas vigentes.

§ 3º Poderá ser emitida Certidão de Conclusão de Obra em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, às exigências previstas neste Código, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de partes, onde a conclusão de uma(s) não conflita(m) com a atividade de outra(s), possibilitando-se a utilização independentemente, uma parte da outra;

II - quando se tratar de mais de uma construção executada de forma autônoma no mesmo terreno.

**Art. 321.** O Habite-se poderá ser concedido por cada unidade concluída da obra, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I - que a unidade esteja apta, em conformidade com o previsto no art. 49 deste Código;

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

III - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;

IV - quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, ser concedido por unidade ou pavimento, incluindo os espaços ou pavimentos de estacionamento das vagas obrigatórias;

V - quando se tratar de prédios licenciados por um só Alvará e construídos no interior de um mesmo lote;

VI – quando apresentadas as licenças e vistorias dos órgãos pertinentes;

VII - que as paredes externas de alvenaria estejam rebocadas;

VIII – no caso de alvenaria aparente, tenha sido realizado os devidos tratamentos para que resistam às intempéries;

IX - os acessos, circulações e ambientes de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, estejam concluídos;

X - quando verificar-se a conclusão dos demais equipamentos e instalações para completo atendimento das unidades autônomas a serem utilizadas, inclusive elevador, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes.

§ 1º O documento previsto no caput deste artigo não será concedido sem que o interessado assine um termo, obrigando-se a concluir a remanescente da obra, dentro do prazo estabelecido.

§ 2º Os setores competentes têm o prazo de 15 (quinze) dias úteis para vistoriar a obra e expedir o Habite-se, juntamente com a numeração.

**Art. 322.** O Poder Público só fornecerá o Habite-se para as obras e intervenções regularizadas através de aprovação de projeto e Alvará de Construção, Alvará de Aprovação, projeto de levantamento - *as built*.

## **Seção V**

### **Da Regularização de Obras e Edificações**

**Art. 323.** As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, expedindo-se Alvará de Aprovação e Habite-se.

**Art. 324.** As obras irregularmente construídas, sem o alvará de construção, deverá ser objeto da regularização, nos termos desta Lei.

§ 1º A regularização estará condicionada à adequação da irregularidade ou da prestação pecuniária compensatória da irregularidade, conforme disposto no Anexo VII desta Lei.

§ 2º Não incidirá multa de regularização nos imóveis previamente edificados e aptos para a obtenção de Habite-se anteriores à vigência desta Lei.

§ 3º Os proprietários de obras irregulares terão o prazo de até 4 (quatro) anos, contados a partir da vigência desta Lei, para a regularização dos imóveis, sem aplicação das penalidades cabíveis.

§ 4º Passado o prazo previsto no parágrafo anterior aplicar-se-ão as penalidades e obrigações compensatórias inerentes às irregularidades presentes na obra.

§ 5º Para regularização das obras construídas até a vigência desta Lei, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - projeto arquitetônico e de engenharia, nos termos do art. 28 deste Código, em conformidade com a obra realizada;

II - anotação ou registro de responsabilidade técnica, correlato ao pedido de regularização da obra;

III - comprovação da regularidade fiscal da parte interessada;

IV - atualização cadastral do imóvel, junto ao respectivo cadastro imobiliário, e de quem seja interessado, junto aos cadastros fiscais do Município;

V - estudos eventualmente exigidos pelos setores competentes, notadamente estudos de sondagem, fundação e laudos técnicos acompanhados do devido registro de responsabilidade técnica e que atestem a integridade da construção.

**Art. 325.** Nos casos em que se fizer necessária a apresentação de documentos pretéritos, poderá a parte interessada se valer da comprovação de histórico de recolhimento de tributos, ou ainda, imagens, fotografias e registros históricos captados por terra ou de satélites.

**Art. 326.** Não serão passíveis de regularização os imóveis com fins de habitação que não possuam qualquer tipo de iluminação e ventilação natural, em ambientes de permanência prolongada.

**Art. 327.** A adequação das irregularidades de imóveis construídos após a aprovação desta Lei terá prioridade à fixação de multas, nas seguintes situações:

I - desconformidade com o índice de permeabilidade estabelecida pela lei de zoneamento e ocupação do solo, impondo-se, neste caso, a reversão por meio do mecanismo de contenção de cheias, observando o disposto nos arts. 226 a 232 deste Código;

II - calçadas construídas em desacordo com a legislação municipal;

III - nos demais casos que apresentem prejuízo ao interesse coletivo.

**Art. 328.** A Municipalidade deverá promover campanha de regularização, através de lei específica, concedendo, conforme for o caso, isenções e benefícios tributários.

## **Seção VI**

### **Das Obras Paralisadas**

**Art. 329.** O responsável técnico ou o proprietário deverá informar ao Poder Público eventual paralisação das obras, através de comunicação simples dirigida ao órgão competente.

Parágrafo único. Considera-se paralisação das obras, a ausência de intervenções que indique benfeitorias ou melhorias, pelo prazo de 1 (um) ano ou mais.

**Art. 330.** As obras paralisadas devem ter seus vãos, janelas, portas e outras entradas vedadas, de modo a impedir ou mitigar a entrada de pessoas ou animais.

**Art. 331.** A calçada deverá estar executada e em bom estado de conservação durante o período de paralisação, sem nenhuma ocupação por tapumes e ou interferências.

**Art. 332.** Fica reservado ao Município solicitar medidas para garantia das condições de salubridade e segurança pública, inclusive durante o período que as obras permanecerem paralisadas.

Parágrafo único. Caso as medidas não sejam realizadas no período solicitado, o Município poderá efetuar cobrança de multas, suspensão da licença e demolição administrativa.

**Art. 333.** Decorrido o prazo de validade do alvará de construção, a parte interessada deverá solicitar uma nova aprovação.

**Art. 334.** As disposições desta seção são igualmente aplicáveis às construções que já se encontrem paralisadas, na data da vigência desta Lei.

### **CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 335.** A construção já concluída, conforme projeto regularmente aprovado ou novos processos protocolados em até 90 (noventa) dias da data em que esta Lei entrar em vigor, em conformidade com as normas até então vigentes, serão por essas regidas, assegurada sua regularização e aprovação, desde que apresentem condições mínimas de habitabilidade.

**Parágrafo único.** A aprovação de projeto arquitetônico sob vigência de legislação específica será por essa regida, pelo prazo de até dez anos, prorrogáveis por igual período, conforme definição por instrução técnica específica, a contar da data de aprovação.

**Art. 336.** A edificação que já possua Habite-se, na forma da legislação vigente até o advento desta Lei, e que sofra alteração da ocupação, no tocante aos critérios de acessibilidade, deverá obedecer aos seguintes requisitos:

I - quando a mudança de ocupação ocorrer apenas em uma área específica ou pavimento da edificação, devem ser adotadas as adaptações de acessibilidade previstas pela legislação vigente, na área onde houve tal mudança;

II - quando ocorrer em toda a edificação, as adequações de acessibilidade deverão ser implementadas na íntegra.

**Art. 337.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 338.** Ficam revogadas as Leis Municipais nº 736, de 16 de dezembro de 1980, 1.428, de 08 de setembro de 1994, 1.754, de 04 de abril de 1997, 1.7770, de 16 de maio de 1997, 1.843, de 14 de janeiro de 1998 e 2.487, de 19 de dezembro de 2003.

Timóteo, 20 de outubro de 2025

**Vitor Vicente do Prado**  
Prefeito de Timóteo.

ANEXO I - PARÂMETROS MÍNIMOS DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

| COMPARTIMENTOS          |                                                              | ÁREA MÍNIMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO EM RELAÇÃO AO PISO DO COMPARTIMENTO | PÉ-DIREITO MÍNIMO (m) | LARGURA MÍNIMA DOS VÃOS DE ACESSO (m) |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| PERMANÊNCIA PROLONGADA  | 1º dormitório ou único                                       | 1/6                                                                        | 2,50                  | 0,80                                  |
|                         | Demais dormitórios                                           | 1/6                                                                        | 2,50                  | 0,80                                  |
|                         | Salas                                                        | 1/6                                                                        | 2,50                  | 0,80                                  |
|                         | Salas comerciais                                             | 1/8                                                                        | 2,70                  | 0,80                                  |
| PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA | Cozinha                                                      | 1/6                                                                        | 2,50                  | 0,80                                  |
|                         | Banheiro                                                     | 1/10                                                                       | 2,30                  | 0,60                                  |
|                         | Instalações sanitárias, lavabos, lavatórios                  | 1/10                                                                       | 2,30                  | 0,60                                  |
|                         | Área de serviço                                              | 1/8                                                                        | 2,30                  | 0,80                                  |
|                         | Circulação coberta de edificações residenciais unifamiliares | -                                                                          | 2,30                  | 0,80                                  |
|                         | Garagens                                                     | 1/20                                                                       | 2,20                  | 2,40                                  |

## Notas

- 1 - Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a 0,25m<sup>2</sup> (vinte e cinco decímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação;
- 2 - O pé-direito mínimo é a dimensão livre entre o piso e o forro acabados.
- 3 - Para Habitação de Interesse Social, permite-se que os demais dormitórios tenham largura mínima de 2,00 m.
- 4 - O dimensionamento dos ambientes deve respeitar ainda normas correlatas da Vigilância Sanitária, Ministério do Trabalho, Corpo de Bombeiros, de acessibilidade e outros.

## ANEXO II - SEÇÕES HORIZONTAIS MÍNIMAS DOS PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

| NÚMERO DE PAVIMENTOS | PRISMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO<br>(Permanência Prolongada) |                                | PRISMA DE VENTILAÇÃO(INTERNO)<br>(Permanência Transitória) |                                |
|----------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|                      | ÁREA MÍNIMA<br>(m <sup>2</sup> )                              | CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO<br>(m) | ÁREA MÍNIMA<br>(m <sup>2</sup> )                           | CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO<br>(m) |
| Até 2                | 4,20                                                          | 1,50                           | 1,20                                                       | 0,90                           |
| Até 3                | 4,90                                                          | 1,75                           | 1,20                                                       | 0,90                           |
| Até 4                | 5,60                                                          | 2,00                           | 1,30                                                       | 1,00                           |
| Até 5                | 12,60                                                         | 2,25                           | 1,50                                                       | 1,10                           |
| Até 6                | 14,00                                                         | 2,50                           | 1,70                                                       | 1,20                           |
| Até 7                | 15,40                                                         | 2,75                           | 1,90                                                       | 1,30                           |
| Até 8                | 21,30                                                         | 3,00                           | 2,10                                                       | 1,40                           |
| Até 9                | 23,10                                                         | 3,25                           | 2,40                                                       | 1,50                           |
| Até 10               | 24,85                                                         | 3,50                           | 2,40                                                       | 1,50                           |
| Até 11               | 26,70                                                         | 3,75                           | 2,40                                                       | 1,50                           |
| Até 12               | 28,40                                                         | 4,00                           | 2,40                                                       | 1,50                           |

### Notas:

Prismas internos de ventilação

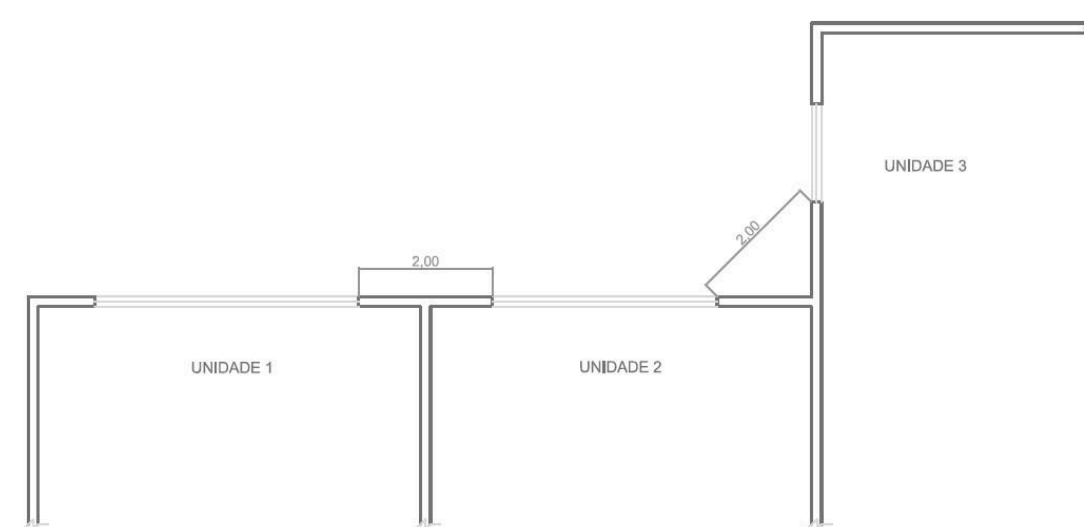
Prismas externos de iluminação e ventilação d= círculo mínimo inscrito definido na tabela

1- O afastamento frontal, para edificações residenciais, definido como o medido entre a edificação e o alinhamento do lote, deverá ter o valor mínimo de 3,00 m (três metros) ou conforme indicado no plano diretor.

2 - No caso de lote de esquina, 3,00 m (três metros) para o logradouro principal e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para o secundário e, existindo

mais pavimentos, serão adotados os valores laterais e fundos conforme afastamento laterais.

### **ANEXO III - CROQUI DA DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE ABERTURAS DE UNIDADES DISTINTAS**



## ANEXO IV - QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

| USOS                                                                                                                                              | LOTAÇÃO                                         |                                               | QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS | OBSERVAÇÕES <sup>1,2,3,4,5</sup>                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lojas em geral com operação de venda e entrega da mercadoria de pequeno e médio porte ao consumidor (até 750 m <sup>2</sup> de área para público) | 1 pessoa /7m <sup>2</sup> da área para público  |                                               | 1/20 pessoas                                |                                                                                                            |
| Mercados, supermercados, hipermercados, e centro de compras e serviços - shopping centers                                                         | 1 pessoa/5m <sup>2</sup> da área para público   |                                               | 1/75 pessoas                                |                                                                                                            |
| Comércio de alimentação e consumo                                                                                                                 | 1 pessoa/3m <sup>2</sup> da área para público   |                                               | 1/20 pessoas                                | Além das instalações para o público, deverá conter a instalação de lavatórios exclusivos para funcionários |
| Locais de reunião, culto ou evento e geradores de alto fluxo de pessoas                                                                           | Circos, palcos, estruturas temporárias diversas | 2 pessoas/m <sup>2</sup> da área para público | 1/50 pessoas                                |                                                                                                            |

|  |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | Salões de festa (buffet), centro de eventos, restaurantes dançantes, clubes sociais, boliche e assemelhados Casas noturnas, danceterias, discotecas, e assemelhados | 2 pessoas/m <sup>2</sup> da área para público para a ocupações restaurante dançante salão de festas, casas noturnas, danceterias e discotecas onde há mesas e cadeiras para refeição e pista de |  |  |
|  |                                                                                                                                                                     | dança, o parâmetro para cálculo de população é de 1 pessoa por 0,67 m <sup>2</sup> de área.                                                                                                     |  |  |
|  | Teatros em geral, cinemas, centros comunitários, auditórios em geral e assemelhados                                                                                 | quantidade de assentos ou 1 pessoa/m <sup>2</sup> de área em locais sem assento                                                                                                                 |  |  |
|  | Arenas em geral, estádios, ginásios, piscinas, rodeios, autódromos, Todos com arquibancadas                                                                         | 2 pessoas/m <sup>2</sup> da área para público                                                                                                                                                   |  |  |

| USOS                                                                                                                                 | LOTAÇÃO <sup>1</sup>                                                                                                    | QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS <sup>1,2,3,4</sup> | OBSERVAÇÕES <sup>5</sup>                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Locais de reunião, culto ou evento e geradores de alto fluxo de pessoas                                                              | Igrejas, capelas, sinagogas, mesquitas, templos, cemitérios, crematórios, necrotérios, salas de funerais e assemelhados | 1 pessoa/ 3m <sup>2</sup> de área                              | 1/50 pessoas                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Serviço pessoal ou profissional, escritórios, serviços públicos administrativos, consultórios                                        | 1 pessoa /7m <sup>2</sup>                                                                                               | 1/50 pessoas                                                   | Mínimo um para cada unidade autônoma                                                                                                                                                                                                                                |
| Serviço técnico ou de manutenção; depósito em geral, transportadoras e distribuidores; Indústrias de fabricação, produção e montagem |                                                                                                                         | 1/20 trabalhadores                                             | Será exigido um lavatório para cada 10 (dez) trabalhadores nas atividades com exposição e manuseio de material infectante, substâncias tóxicas, irritantes, aerodispersóides ou que provoquem a deposição de poeiras, que impregnem a pele e roupas do trabalhador. |
| Serviços educacionais                                                                                                                | 1 pessoa/1,50 m <sup>2</sup> sala de aula ou espaço destinado aos alunos                                                | 1/25 pessoas                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Serviços de saúde                                                                                                                    | 1 pessoa por leito                                                                                                      | 1/2 leitos com chuveiro                                        | Deverão estar de acordo com a leis, resoluções e recomendações da vigilância sanitária                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                      | 1 pessoa/7m <sup>2</sup> para áreas ambulatoriais, clínicas e consultórios                                              | 1/20 pessoas                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                    |                                                                       |                                               |                                |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|
|                                    |                                                                       |                                               | municipal, estadual e federal. |
| Serviços de hotelaria e hospedagem | 2 pessoas por dormitório<br>1 pessoa/4m <sup>2</sup> para alojamentos | 1/4 pessoas com chuveiro<br>1/20 funcionários |                                |

Notas:

- 1 - Uma instalação sanitária corresponde a uma bacia sanitária e um lavatório;
- 2 - Quando o resultado do cálculo for número fracionado será desconsiderada a fração;
- 3 - A distribuição das instalações sanitárias para cada sexo deverá decorrer da atividade desenvolvida e atender o especificado nas legislações e normas específicas.
- 4 - Nos sanitários masculinos 50% das bacias sanitárias podem ser substituídas por mictórios.
- 5 - As instalações sanitárias localizadas em edificação com uso público ou coletivo deverão:
  - distar no máximo 50m (cinquenta metros) de qualquer ponto da edificação, podendo se situar em andar contíguo, desde que seja considerado o deslocamento da circulação vertical;
  - atender ao disposto nas normas específicas e de acessibilidade (NBR 9050 ou a que vier a substituí-la).

## ANEXO V - PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE REBAIXAMENTO DE MEIO FIO

| USOS                                                                                                                                   | REBAIXO ÚNICO (m) <sup>1,2,3</sup> | TESTADA (m) <sup>3</sup> | MAIS DE UM REBAIXO CADA (m) <sup>2,3</sup> | DISTÂNCIA ENTRE REBAIXOS (m) | LIMITE MÁX. DO(S) REBAIXAMENTOS POR TESTADA |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------|
| Regra geral                                                                                                                            | 5,00 máx.                          | Até 15                   | 3,00 min                                   | 4,50 m                       | 50%                                         |
| HCH <sup>4</sup> , CSVB e I1 (Habitação Coletiva horizontal, Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro, Indústria Tipo 1)                 | 5,00 máx.                          | Acima de 15 até 40       | 3,00 min - 5,00 máx                        | 4,50 m                       | 35%                                         |
|                                                                                                                                        | 6,00 máx.                          | Acima de 40              | 3,00 min - 5,00 máx                        | 4,50 m                       | 25%                                         |
| HCH, HCV, HCT, CSS, C1 e C2 (Habitação Coletiva Horizontal, Vertical, Transitória, Comércio e Serviço Setorial, Uso Comunitário 1 e 2) | 6,00 máx.                          | Acima de 15 até 40       | 3,50 min - 6,00 máx                        | 4,50 m                       | 30%                                         |
|                                                                                                                                        | 7,00 máx.                          | Acima de 40 a 60         | 3,50 min - 7,00 máx                        | 4,50 m                       | 25%                                         |
| CSG, CSE1, CSE2, C3, C4, C5, I2 e I3 (Comércio e Serviço Geral e Específico, Uso Comunitário 3, 4 e 5 e demais usos)                   | 8,00 máx.                          | Acima de 15 até 40       | 3,50 min - 8,00 máx                        | 4,50 m                       | 40%                                         |

|              |  |  |  |  |  |
|--------------|--|--|--|--|--|
| Industriais) |  |  |  |  |  |
|--------------|--|--|--|--|--|

**Notas:**

- 1 - Os rebaixos deverão ser considerados separadamente para cada testada.
- 2 - Além do comprimento da testada, a permissão para utilização de rebaixos maiores que 5,00 m, levarão em conta a continuidade dos acessos ao empreendimento, raio de manobra para acesso dos veículos, porte de veículos, classificação da via, zoneamento e atividades já existentes na edificação (com alvará de funcionamento).
- 3 - Para testadas maiores que as especificadas e solicitação de rebaixo maiores, será analisado a pertinência, zoneamento, característica da via, uso e localização da edificação.
- 4 - Nos lotes com habitações coletivas horizontais permite-se o rebaixamento de guia (meio-fio) somente na metade da extensão de sua testada e limitado a no máximo 6 (seis) metros.

**ANEXO VI – TABELA DE MULTAS**

| <b>INFRAÇÃO</b>                                                            | <b>AUTUADO</b>                                                               | <b>MULTA<br/>Unidade Padrão Fiscal do<br/>Município de Timóteo<br/>(UPFMT)</b>                               |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto               | profissional autor do projeto e/ou proprietário                              | 500 UPFMT                                                                                                    |
| Viciamento do projeto aprovado, introduzindo alteração de qualquer espécie | Proprietário<br>Profissional responsável pela execução da obra<br>Construtor | 1000 UPFMT                                                                                                   |
| Execução de obra sem Alvará                                                | Proprietário<br>Profissional responsável pela execução da obra<br>Construtor | 5 UPFMT X área executada                                                                                     |
| Execução de obra com Alvará vencido                                        | Proprietário<br>Profissional responsável pela execução da obra<br>Construtor | 2 UPFMT X área executada                                                                                     |
| Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado                       | Proprietário<br>Profissional responsável pela execução da obra<br>Construtor | 500 UPFMT                                                                                                    |
| Demolição sem a respectiva licença                                         | Proprietário                                                                 | 100 UPFMT<br>100% do valor do imóvel quando edificação de interesse para a preservação cultural <sup>1</sup> |
| Demolição sem responsável habilitado nos casos estabelecidos nesta Lei     | Proprietário, Responsável Técnico e/ou Construtor.                           | 300 UPFMT                                                                                                    |
| Inexistência na obra da cópia do projeto aprovado e / ou do                | Proprietário                                                                 | 100 UPFMT                                                                                                    |

|                                                                                                  |                                                                              |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Alvará                                                                                           |                                                                              |                                                                                     |
| Inexistência na obra de placa identificadora da obra e de seus responsáveis técnicos             | Proprietário<br>Profissional responsável pela execução da obra<br>Construtor | 100 UPFMT                                                                           |
| Instalação irregular de canteiro de obras, equipamentos e tapumes                                | Proprietário<br>Profissional responsável pela execução da obra<br>Construtor | 200 UPFMT                                                                           |
| Disposição incorreta de material de construção ou entulho*                                       | Proprietário<br>Construtor                                                   | 300 UPFMT se pessoa física e 1000 UPFMT se pessoa jurídica + 10 UPFMT por metragem. |
| Pela paralisação da obra sem a comunicação aos órgãos competentes e adoção das medidas exigíveis | Proprietário e/ou Construtor                                                 | 100 UPFMT                                                                           |
| Pela desobediência ao embargo municipalidade                                                     | Proprietário e/ou Construtor                                                 | 20 UPFMT X total da área executada do imóvel                                        |
| Calçada em condições irregulares.                                                                | Proprietário                                                                 | 100 UPFMT                                                                           |
| Utilização da edificação sem a obtenção do habite-se                                             | Proprietário                                                                 | 150 UPFMT                                                                           |
| Descumprimento das prescrições sobre equipamentos e instalações de segurança                     | Proprietário                                                                 | 500 UPFMT                                                                           |
| Demais infrações às disposições desta Lei cujo valor não conste desta tabela.                    | Proprietário<br>Profissional responsável pela execução da obra<br>Construtor | 500 UPFMT                                                                           |

**Notas:**

- 1- As edificações de interesse de preservação cultural são aquelas com valor artístico, histórico e cultural, definidas pelo conselho de patrimônio do município, com a devida publicidade do ato.
- 2- Em caso de reincidência da infração em uma mesma obra, o valor da multa será multiplicado por 2x o estabelecido neste quadro.

## ANEXO VII – TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

| CATEGORIA                         | TIPO                                                                                        | QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM                                                                                        |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS</b>   | - Habitação Unifamiliar                                                                     | - 01 vaga por unidade autônoma                                                                                                                   |
|                                   | - Habitação Unifamiliar em Série                                                            | - 01 vaga por unidade quando paralela ao alinhamento predial<br>- 01 vaga por unidade quando transversais ao alinhamento predial                 |
|                                   | - Habitação coletiva                                                                        | - 01 vaga por unidade<br><br>- 01 vaga a cada 02 unidades, se menor que 40,00m <sup>2</sup> .<br><br>*01 vaga de visitante para cada 20 unidades |
| <b>EDIFICAÇÕES COMERCIAIS (1)</b> | Edifícios de escritórios                                                                    | 01 vaga por unidade para cada 120 m <sup>2</sup> de área útil                                                                                    |
|                                   | Comércio e Serviço Vicinal                                                                  | 01 vaga por unidade / 120m <sup>2</sup> de área útil                                                                                             |
|                                   | Comércio e Serviço Setorial e Geral (exceto para os demais usos especificados neste quadro) | 01 vaga por unidade / 120m <sup>2</sup> de área útil                                                                                             |

|                                               |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | Centro Comercial, Galeria, Shopping, Mercado, Supermercado e Hipermercado, Comércio Atacadista             | <p>- 01 vaga / 25m<sup>2</sup> de área construída.</p> <p>- Pátio de descarga com as seguintes dimensões:</p> <p>a) Até 2.000 m<sup>2</sup> de área construída, mínimo de 225,00 m<sup>2</sup> de pátio;</p> <p>b) Acima de 2.000 m<sup>2</sup>: 225,00 m<sup>2</sup> de pátio, acrescidos de mais 150 m<sup>2</sup> de pátio para cada 1.000 m<sup>2</sup> de área construída excedente;</p> <p>- Pátio de carga e descarga não pode comprometer o acesso das vias públicas e o estacionamento destinado ao público devem ser feitos por acessos diferentes.</p> |
|                                               | Restaurante, Lanchonete, Café                                                                              | <p>- Até 150,00m<sup>2</sup> de área construída - Facultativo</p> <p>- Acima de 150,00 m<sup>2</sup> 01 Vaga por 25,00m<sup>2</sup> da área útil de salão/refeitório - destinada ao público.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                               | Boate, Clube noturno, Discoteca, Casa de Show, Danceteria, Concerto, Salão de Baile e Restaurante Dançante | <p>- Até 180,00 m<sup>2</sup> de área construída: 01 vaga para cada 60 m<sup>2</sup></p> <p>- Acima de 180 m<sup>2</sup>: 01 vaga / 25,00 m<sup>2</sup> de área construída</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS <sup>(1)</sup></b> | Indústrias em Geral (Tipo 1, 2 e 3)                                                                        | <p>- 01 vaga / 40 m<sup>2</sup> da área destinada a administração e;</p> <p>- 01 vaga / 25m<sup>2</sup> do restante da área construída</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| CATEGORIA                                             | TIPO                                                                          | QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS</b>                | Auditório, teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposição, Biblioteca e Museu | 01 vaga / 15m <sup>2</sup> da área construída             |
| <b>EDIFICAÇÕES PARA FINS RECREATIVOS E ESPORTIVOS</b> | Clube Social / Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio e Academias            | 01 vaga / 15 m <sup>2</sup> de área construída            |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EDIFICAÇÕES<br/>PARA FINS<br/>RELIGIOSOS</b>       | Capela, Casa de Culto, Igreja, Templo religioso                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>- Até 150,00m<sup>2</sup> área útil do salão onde são realizados os cultos ou cerimônias– Facultativo.</p> <p>- Acima de 150,00m<sup>2</sup> 01 vaga / 15 m<sup>2</sup> da área útil.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ESPECIAIS <sup>(2)</sup></b>                       | Auto Cine, Drive in, Lanchonete ServCar, Parque de Exposições, Circos, Quartel, Corpo de Bombeiros, Penitenciária, Casa de Detenção, Cemitério, Crematório, Inflamáveis e explosivos, Central de Abastecimento, Centro de Convenções, Terminais de Transporte Ferroviário e Rodoviários, outros. | Cada caso será objeto de estudo pelo Órgão Competente, podendo ser embasado por meio de Estudo de Impacto de Vizinhança                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>EDIFICAÇÕES<br/>PARA FINS<br/>EDUCACIONAIS (2)</b> | Pré-escola, Jardim de Infância, Educação Infantil e Ensino Fundamental                                                                                                                                                                                                                           | <p>- Até 180m<sup>2</sup> de área construída: 1 vaga / 40m<sup>2</sup> de área construída;</p> <p>- Acima de 180 m<sup>2</sup> de área construída:</p> <p>a) 01 vaga / 30m<sup>2</sup> da área construída destinada à administração;</p> <p>b) 30% da área destinada a sala de aula para estacionamento de ônibus; sendo obrigatória a construção de canaleta interna para embarque e desembarque, com largura mínima de 2,50 m e com área de acumulação.</p> <p>A área de acumulação deverá ser de:</p> <p>a) 5m para cada 100 m<sup>2</sup> de área construída destinada a salas de aula até o limite de 400m<sup>2</sup>, acrescida de e 5,00 m para cada 200m<sup>2</sup> de área construída excedente.</p> |
| <b>CATEGORIA</b>                                      | <b>TIPO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>QUANTIDADE MÍNIMA DE<br/>VAGAS PARA<br/>ESTACIONAMENTO OU GARAGEM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                             |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | Ensino Médio e Profissionalizantes em geral                                                                                                                                            | Até 180 m <sup>2</sup> de área construída:<br>01 vaga / 40 m <sup>2</sup> de área construída;<br>Acima de 180m <sup>2</sup> : 01 vaga / 25m <sup>2</sup> de área construída destinada a administração e 01 vaga / 50m <sup>2</sup> da área construída destinada as salas de aula                  |
|                                             | Escolas de Artes e Ofícios, Ensino não Seriado                                                                                                                                         | - Até 180 m <sup>2</sup> de área construída:<br>01 vaga / 40 m <sup>2</sup> de área construída<br>- Acima de 180m <sup>2</sup> :<br>a) 01 vaga / 25m <sup>2</sup> de área construída destinada a administração e;<br>b) 01 vaga / 25m <sup>2</sup> da área construída destinada as salas de aula. |
|                                             | Ensino superior, Campus Universitário                                                                                                                                                  | 01 vaga / 25m <sup>2</sup> de área construída                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES DE SAÚDE</b> | Posto de Saúde, Centro de Saúde, Ambulatório em Geral, Clínica sem internamento, Consultório, Laboratório de Análises Clínicas, Laboratório de Produtos Farmacêuticos, Banco de Sangue | Até 300m <sup>2</sup> :<br>01 vaga / 50 m <sup>2</sup> de área construída.<br><br>De 300 m <sup>2</sup> a 500 m <sup>2</sup> : 01 vaga / 30 m <sup>2</sup> de área construída<br><br>Acima de 500 m <sup>2</sup> : 01 vaga / 20 m <sup>2</sup> de área construída.                                |
|                                             | Clínica com Internamento, Hospital.                                                                                                                                                    | Conforme RDC 50 e suas alterações<br>- 1 vaga para 4 leitos, excluídas as vagas para ambulâncias                                                                                                                                                                                                  |

**Notas:**

- 1 – Deverão ser observados o atendimento ao número de vagas quando o imóvel sofrer alteração na destinação.
- 2 – Para escolas que englobam dois ou mais tipos de classificação de ensino, se aplica a regra para a quantidade mínima de vagas mais restritiva.

**PORCENTAGEM DE VAGAS DESTINADAS A MOTOCICLETAS (3)**

| ESTACIONAMENTO | NÚMERO DE VAGAS | PERCENTUAL (%) EM<br>RELAÇÃO AO MÍNIMO<br>EXIGIDO DE ACORDO<br>COM O USO (tabela acima) |
|----------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| PRIVATIVO      | Até 10          | -                                                                                       |
|                | De 11 a 100     | -                                                                                       |
|                | Acima de 100    | 10                                                                                      |
| COLETIVO       | Até 10          |                                                                                         |
|                | De 11 a 100     | 10                                                                                      |
|                | Acima de 100    | 20                                                                                      |

**Notas:**

- 1 – Estacionamento privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação.
- 2 – Estacionamento coletivo: aberto a utilização da população permanente e flutuante da edificação.
- 3 – A dimensão mínima da vaga para motocicletas é de 1m x 2m.

## **MENSAGEM Nº 44/2025.**

Senhor Presidente e demais Nobres Edis,

Submetemos à apreciação e deliberação dessa Augusta Casa Legislativa, em apenso, o Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 07, de 21 de dezembro de 2021, que institui o Código de Obras do Município de Timóteo.

O atual Código de Obras, instituído pela Lei Municipal nº 736, de 16 de dezembro de 1980, encontra-se há 45 anos em vigor, o que evidencia a necessidade urgente de atualizações e inovações para adequá-lo às demandas contemporâneas, às evoluções técnicas e às legislações vigentes.

A regulamentação das construções e intervenções urbanas por meio de um Código de Obras municipal atualizado é fundamental para assegurar o desenvolvimento ordenado, seguro e sustentável do município, em conformidade com os princípios do direito constitucional e administrativo, bem como com o processo legislativo brasileiro.

Este novo Código buscará garantir a conformidade com o Plano Diretor Municipal e com normas técnicas atuais, como as da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, além de atender a legislações federais como o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Com isso, promove-se a segurança das edificações, a preservação do meio ambiente e o ordenamento territorial, reduzindo riscos à população e ao patrimônio público e privado.

Ao atualizar e modernizar o marco regulatório, facilitamos a fiscalização, diminuimos a insegurança jurídica, estimulamos a regularização dos imóveis e atraímos investimentos ao proporcionar maior previsibilidade para empreendimentos.

Diante disso, destacamos que a revisão do Código de Obras é indispensável para o crescimento planejado, a segurança da população e a eficiência da gestão pública municipal.

Colocando-nos à disposição para colaborar com os debates e subsídios técnicos necessários para a aprovação e implementação deste importante instrumento, renovamos votos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

**Vitor Vicente do Prado.**

Prefeito de Timóteo.