Projeto de Lei Complementar nº 056, de 14 de agosto de 2014

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Jaguaré/ES e dá outras providências.

PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARÉ, Estado do Espírito Santo. Faço saber que a Câmara Municipal de Jaguaré aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

Art. 1º Esta Lei institui o Código de Obras do Município de Jaguaré, que disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos e execução de obras, instalações e montagens de equipamentos, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais quanto ao uso permitido.

§ 1º Esta Lei aplica-se às edificações existentes, quando de suas reformas, ampliação, mudança de uso ou demolição, bem como da sua manutenção.

§ 2º Todos os projetos devem estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre uso, ocupação e parcelamento do solo e meio ambiente, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes.

§ 3º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente, devendo ser precedido de exame e aprovação dos respectivos órgãos.

Art. 2º O objetivo básico desta Lei é garantir condições mínimas de segurança, estabilidade, habitabilidade, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos e serviços públicos.

Art. 3º Para efeitos da presente Lei são adotadas as definições presente no Anexo I, desta Lei.

CAPÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES

Art. 4º A responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção é compartilhada pelos seguintes agentes:

I - Município;

II - Responsável técnico;

III – Proprietário ou representante do proprietário.

Art. 5º As obras de construção, ampliação, reforma ou demolição somente podem ser executadas após exame, aprovação do projeto e concessão de licença pelo Município e mediante acompanhamento por profissional legalmente habilitado, cadastrado no Município e esteja em dia com os tributos municipais.

Art. 6º O Município comunicará ao Órgão de Fiscalização Profissional competente a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra não licenciada.

Seção I

Da Responsabilidade do Município

Art. 7º Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 8º Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam exibidos os projetos e demais detalhes que julgar necessários.

Art. 9º É da responsabilidade do Município:

I - Aprovar projetos e licenciar obras e instalações de equipamentos em conformidade com a legislação pertinente;

II - Controlar e fiscalizar obras;

III - Fornecer a Carta de Habite-se e Certidão Detalhada da obra;

IV - Exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral.

Seção II

Da Autoria de Projeto e Responsabilidade Técnica

Art. 10. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar, e executar obras no Município, os registrados no Órgão de Fiscalização Profissional competente e inscritos no Município.

Art. 11. É obrigação do responsável técnico pela execução da obra e/ou autoria de projeto a colocação de placa de obra, cujo teor será estabelecido em regulamento.

Art. 12. Se durante a execução da obra o responsável técnico pela execução, quiser dar baixa da responsabilidade assumida, deverá apresentar comunicação escrita ao Município, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente e se nenhuma infração for verificada.

§ 1° O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, que deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, apresentando a nova Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de substituição, sob pena de paralisação da execução da obra.

§ 2° A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Licença de Construção.

Art. 13. O Responsável Técnico será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Lei, quando:

I - não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;

II - o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;

III - as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;

IV - não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis.

Seção III

Da Responsabilidade do Proprietário

Art. 14. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Geral de Imóveis.

§ 1° O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é o responsável pela manutenção das condições de estabilidade, habitabilidade, segurança e salubridade do mesmo, suas instalações e equipamentos, bem como pela observância das exigências desta lei e legislação correlata, assegurando-lhe todas as informações cadastradas no Município, relativas ao seu imóvel.

§ 2° A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos nesta Lei dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade apenas para comprovação da regularidade da mesma, não sendo necessário que o imóvel esteja em nome do requerente.

Art. 15. É da responsabilidade do proprietário ou do possuidor:

I - Responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências diretas ou indiretas, resultantes das alterações no meio ambiente natural na zona de influência da obra, oriundo da execução de cortes, aterros, erosão e rebaixamento do lençol freático, ou outras modificações danosas;

II - Manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia e possuir profissional legalmente habilitado para qualquer alteração construtiva na edificação;

III – Manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade;

IV - Promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 16. A execução de toda e qualquer obra ou serviço é precedida dos seguintes atos administrativos:

I – Certidão de Viabilidade;

II - Pedido de aprovação de projeto e licença para construção;

III – Licença Municipal prévia emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, nos casos previstos em Lei.

§ 1º A certidão de viabilidade conterá informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, dados cadastrais disponíveis do imóvel e, em caso de logradouro já pavimentado ou com declividade definida, o nivelamento da testada do terreno.

§ 2º O interessado deve estar em dia com o pagamento dos tributos municipais para que a Administração manifeste-se a respeito dos atos administrativos mencionados no inciso II deste artigo.

Art. 17. Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga da licença de construção somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de execução de desenho arquitetônico.

§ 1º As pranchas do projeto deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tamanho A4.

§ 2º No canto inferior direito das pranchas de projeto será desenhado um quadro legenda onde constarão:

I - carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, especificando:

a) a natureza e o destino da obra;

b) referência da prancha - conteúdo: plantas, cortes, elevações etc.;

c) tipo de projeto;

d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no Órgão de Fiscalização Profissional competente;

e) espaço reservado para endereço da obra e a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;

f) espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura mínima de 0,18 m (dezoito centímetros); e

g) espaço reservado para aprovação do Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo, quando necessário.

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

§ 4º O município poderá exigir a apresentação dos projetos em meio digital, observadas as mesmas regras dos projetos impressos.

Seção I

Da Aprovação do Projeto e Licenciamento da Obra

Art. 18. A aprovação de projeto ou licença de construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, devendo-se observar a NBR 6492/94 da ABNT, sendo composto e acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento, solicitando a aprovação do projeto definitivo e a liberação da licença de construção ou demolição ou aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - certidão de viabilidade devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, quando exigida;

III - planta de situação apresentada em escala mínima de 1:500 (um para quinhentos);

IV - planta baixa dos pavimentos na escala mínima de 1:100 (um para cem) contendo:

a) a área total do pavimento;

b) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;

c) as dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;

d) a finalidade de cada compartimento;

e) a indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

f) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

g) norte magnético.

V - os cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

a) pés direitos;

b) altura das janelas e peitoris;

c) perfis do telhado;

d) níveis dos pavimentos e demais elementos necessários à compreensão do projeto.

VI - planta de cobertura com indicação dos caimentos e cotas em escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) quando a maior dimensão for superior a 40,00m (quarenta metros), devendo apresentar os materiais e indicação dos elementos.

VII - planta de implantação na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) quando a maior dimensão for superior a 40,00m ou 1:250 (um para duzentos e cinquenta) quando a maior dimensão for superior a 80,00m contendo:

a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;

c) orientação do Norte;

d) indicação do número do lote a ser construído, dos lotes confrontantes, da distância do lote à esquina mais próxima e a denominação dos logradouros confrontantes;

e) solução de esgotamento sanitário;

f) posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;

g) localização das árvores existentes no lote;

h) indicação dos acessos.

VIII - perfis longitudinais e transversais do terreno, tomando-se como referência de nível - RN o nível do eixo da rua;

IX - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

X - o Município poderá exigir nas construções acima de 60,00m² (sessenta metros quadrados) apresentação de projetos complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes atendendo às exigências do Órgão de Fiscalização Profissional competente;

XI – Anotação/ Registro de Responsabilidade Técnica - ART ou RRT de projeto e execução, devidamente quitada;

XII - Registro de Imóveis, ou contrato de promessa de compra e venda, ou ainda contrato de aluguel com permissão expressa do proprietário no que tange alteração do imóvel, antes do requerimento da licença para construção e demolição, ficando dispensado da apresentação quando no cadastro imobiliário municipal já constar o nome do proprietário requerente;

XIII - certidão negativa de débito municipal;

§ 1° Nos casos de projetos para construção de grandes dimensões, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente no Município.

§ 2° O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de protocolo do projeto definitivo, já corrigido se necessário, conforme as determinações do órgão municipal competente.

Seção II

Das Isenções de Licença de Construção e Projetos

Art. 19. Estão isentas de Licença de Construção as seguintes obras:

I – limpeza ou pintura interna;

II – limpeza e pintura externa de edificações, desde que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

III – conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;

IV – construção de muros divisórios laterais e de fundos;

V – construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras já licenciadas;

VI – reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 20. Ficam dispensadas de apresentação de projeto, contudo sujeitas a concessão de licença e demais exigências da Lei, a construção de edificações destinadas à habitação que apresentem as seguintes características:

I - área de construção igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados);

II – não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 20,00m² (vinte metros quadrados);

III – estejam localizadas em áreas especiais de interesse social.

Seção III

Da Validade e Revalidação da Aprovação da Licença

Art. 21. No ato da aprovação do projeto será outorgada a licença de construção, que terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidada pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado.

§ 1° Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença de construção, bem como a aprovação do projeto.

§ 2° Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames forem iniciados.

§ 3° A revalidação da licença mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

§ 4° Se o prazo inicial de validade da licença se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao seu prazo de vigência.

§ 5° O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

§ 6° O Município poderá exigir a apresentação dos projetos em forma digital.

Seção IV

Da Alteração do Projeto Aprovado

Art. 22. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação, sem o prévio consentimento do Município, sob pena de revogação da licença.

Art. 23. As alterações em projetos aprovados devem ser requeridas pelo interessado ao órgão competente em formulário padrão, acompanhado de 03 (três) vias do projeto alterado.

Seção V

Das Demolições, Reformas e Ampliações

Art. 24. A demolição, parcial ou total, interna ou externa, edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, a Licença para Demolição.

§ 1º Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 02 pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito) metros de altura, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º Qualquer edificação que esteja ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias a partir do recebimento da notificação pelo proprietário ou possuidor.

§ 3º Caso o proprietário recuse a fazer a demolição, nos casos previstos no § 2º deste artigo, o Município providenciará a execução da demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes.

§ 4º A Licença para demolição será expedida juntamente com o alvará de construção, quando for o caso.

Seção VI

Do Habite-se

Art. 25. Concluídas as obras, o interessado deve requerer ao Município vistoria para a expedição do Habite-se.

Parágrafo único. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja expedido o respectivo Habite-se.

Art. 26. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

Parágrafo único. É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II - possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;

III - for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

IV - não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;

V - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado após vistoria do órgão competente.

Art. 27. Pode ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentes uma das outras constituindo, cada uma delas, uma unidade definida, desde que as áreas de uso comum estejam concluídas.

Parágrafo único. No caso de Habite-se parcial, o acesso às unidades deverá ser independente do acesso às obras.

Art. 28. Concluída a obra, o proprietário e/ou responsável técnico deverá solicitar ao Município o habite-se, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Parágrafo único. A concessão do habite-se fica condicionada à execução da calçada, quando a edificação estiver localizada em rua com meio fio.

Art. 29. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e/ou responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Seção VII

Da Paralisação das Obras

Art. 30. No caso de se verificar a paralisação por mais de 120 (cento e vinte) dias, a construção deve:

I - Ter todos os seus vãos e poços fechados de maneira segura e conveniente;

II - Ter seus andaimes e tapumes removidos, se construídos sobre o passeio;

III – Ter todos os locais passíveis de acúmulo de água devidamente vedados, evitando a proliferação de mosquitos.

Parágrafo único. Quando a paralisação ultrapassar 180 (cento e oitenta) dias deverá ser construído um muro no alinhamento, com portão de entrada, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DA OBRA

Art. 31. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o alvará de construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

I - o preparo do terreno;

II - a abertura de cavas para fundações;

III - o início de execução de fundações superficiais.

Art. 32. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto neste capítulo.

Seção I

Dos Andaimes e Tapumes

Art. 33. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do alvará de construção ou demolição.

Art. 34. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público ou acumular objetos que possam favorecer a proliferação de mosquitos.

Art. 35. Os tapumes não poderão ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) do passeio, preservando uma passagem livre de pelo menos 1,20m (um metro e vinte) para pedestres, sendo que sua altura não poderá ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e lhe será exigido acabamento adequado.

§ 1º Quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, deverá o responsável requerer a devida autorização ao Município, justificando o motivo.

§ 2º Nas edificações afastadas mais de 3,00 m (três metros) em relação ao alinhamento do Logradouro o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 36. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja salva-vidas" e tela de proteção no entorno da obra, para edifícios de três pavimentos ou mais.

Parágrafo único. Nas construções e reformas com mais de 02 (dois) pavimentos acima do nível do meio fio, executadas no alinhamento do logradouro, devem ser construídas galerias sobre o passeio.

Art. 37. Após o término das obras, os tapumes e andaimes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Seção II

Da Conservação e Limpeza dos Logradouros

Art. 38. Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá manter o logradouro, no trecho fronteiro à obra, em estado permanente de limpeza e conservação.

Art. 39. Nenhum material pode permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS TERRENOS

Art. 40. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por matérias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, elaborado por profissional habilitado e registrado no Órgão de Fiscalização Profissional competente, que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Seção I

Dos Terrenos Não Edificados

Art. 41. Os terrenos não edificados deverão ser mantidos limpos e drenados a expensas do proprietário.

Art. 42. Nos terrenos não edificados, situados em logradouros pavimentados é exigido o fechamento da testada por meio de muro ou tela de proteção.

Art. 43. Os proprietários de terrenos não edificados que estejam localizados em logradouros que possuam meio fio deverão pavimentar o passeio fronteiro do seu imóvel.

Seção II

Dos Terrenos Edificados

Art. 44. Os muros de divisas laterais fora da faixa de recuo obrigatório e os muros das divisas de fundo, que delimitam a área livre obrigatória, podem ter no máximo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura em vedação do nível natural do terreno.

§ 1° Se for necessária a construção de muro com altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a licença será analisada, caso a caso, pelo órgão competente, não podendo exceder a 3,00m (três) metros do nível natural do terreno.

§ 2° Em logradouros com declive, as vedações construídas na testada poderão ser escalonadas, observadas as alturas máximas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Seção III

Das Escavações e Aterros

Art. 45. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 46. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. Será exigida a execução de obras de arrimo de terra no interior de terrenos ou suas divisas, quando ocorrer diferença de nível e a juízo dos órgãos técnicos.

Art. 47. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do órgão técnico competente nas seguintes situações:

I - movimentação de terra com mais de 100,00m³ (cem metros cúbicos) de material nos terrenos com evidente risco para as construções vizinhas, devendo ser obedecidas as normas técnicas a serem estabelecidas pelo órgão técnico competente, com a finalidade de evitar riscos para as construções e os efeitos nocivos causados pela erosão.

II - movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;

III - movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão;

IV - alteração de relevo natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000,00 m² (mil metros quadrados) ou cortes em encostas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

Parágrafo único. As escavações efetuadas fora dos critérios estabelecidos pelo órgão competente importam em responsabilidade do executor e/ou do mandante do serviço efetuado.

Art. 48. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I – certidão do registro geral do imóvel;

II - levantamento topográfico planialtimétrico do terreno em escala compatível, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

III - memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;

IV - medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno, das vias públicas e redes de drenagem;

V - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;

VI – Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT de execução da obra.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 49. É proibida a construção de quaisquer edificações em terreno que tenha servido como depósito de lixo e nas áreas de disposição final de resíduos ou rejeitos.

Seção I

Das Fundações

Art. 50. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Art. 51. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação pode ser construída sobre terreno úmido ou pantanoso ou em terreno cujo solo contenha proporção maior que 30% (trinta por cento) de matérias orgânicas.

Parágrafo único. O saneamento do solo deve ficar sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, que apresentará laudo circunstanciado ao final da operação.

Seção II

Da Taxa de Permeabilidade

Art. 52. As edificações, independente do seu uso deverão respeitar a taxa de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento) da área do lote.

Seção III

Das Paredes e Pisos

Art. 53. As paredes externas, quando executadas em alvenaria de tijolo, devem ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

§ 1° Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), garantindo o perfeito isolamento térmico e acústico.

§ 2° As espessuras mínimas de paredes constantes neste artigo podem ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 54. Os pisos que separam os pavimentos de uma edificação de uso coletivo devem observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e resistência a fogo.

Seção IV

Da Iluminação e Ventilação

Art. 55. Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

Art. 56. Não poderá haver abertura para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, calculada perpendicularmente, das paredes à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 57. Os compartimentos serão iluminados e ventilados por aberturas "vãos ou janelas" cuja área mínima será proporcional à área e à profundidade do compartimento considerado, em conformidade com o Anexo III.

Seção V

Das Áreas de Circulação

Art. 58. São consideradas áreas de circulação os corredores, escadas e rampas, os elevadores e escadas rolantes, os vestíbulos, portarias e saídas, os vãos de passagem.

Parágrafo único. Todas as áreas de circulação devem ser mantidas livres e desimpedidas de qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas.

Subseção I

Escadas e Rampas

Art. 59. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 1,00 m (um metro);

III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

IV - só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

V - nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 10 cm (dez centímetros), na borda menor e de 28 cm (vinte e oito centímetros) na borda maior;

VI - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 2 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;

VII - ter um patamar intermediário de pelo menos 1,00m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;

VIII - os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam a relação 63 cm ≤ 2 e + p $\leq$ 64 cm, admitindo-se:

a) quando de uso privativo: altura máxima do espelho de 19cm (dezenove centímetros) e largura mínima do piso de 25 cm (vinte e cinco centímetros);

b) quando de uso coletivo: altura máxima do espelho de 18 cm (dezoito centímetros) e largura mínima do piso de 27 cm (vinte e sete centímetros).

Art. 60. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de acordo com exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 61. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§ 1° As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 22% (vinte e dois por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres, devendo o piso ser de material antiderrapante.

§ 2° Em reformas, quando esgotadas as possibilidades de solução, poderão ser admitidas inclinações superiores a 8,33% (1/12) com limite máximo de 12,5% (1/8).

§ 3° As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo a 3,00 m (três metros) do alinhamento do terreno no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

Art. 62. A edificação de uso público ou coletivo, deverá ser, obrigatoriamente, dotada de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou elevador para vencer o desnível entre o logradouro público e o piso correspondente à soleira de ingresso à edificação, dentro de seus limites territoriais, para garantir o acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 63. Além das exigências estabelecidas no artigo anterior, a construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deve observar ainda:

I - Ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;

II - Ser dotada de corrimão, se possuir altura superior a 1,00m (um metro), sendo que escadas e rampas com largura superior a 3,00m (três metros) devem ser dotadas de corrimão intermediário;

III – Não pode ser dotada de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IV - O patamar de acesso ao pavimento deve estar no mesmo nível do piso da circulação;

V - Os lances são preferencialmente retos, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando a escada precisar vencer altura superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Subseção II

Elevadores

Art. 64. O projeto, a instalação e a manutenção de elevadores e escadas rolantes são feitos de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e por técnico legalmente habilitado.

Art. 65. Nas edificações que apresentarem circulação vertical superior a (quatro) pavimentos ou 12,00m (doze metros), será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador e, quando superior a 8 (oito) pavimentos ou 22,00m (vinte e dois metros) de, no mínimo, 2 (dois) elevadores.

Parágrafo Único. Não será computado o pavimento subsolo.

Art. 66. O dimensionamento dos elevadores, em número e capacidade, dependerá sempre do cálculo de tráfego e das disposições vigentes.

Art. 67. A instalação de elevadores em uma edificação não dispensa a construção de escada, conforme as exigências desta Lei.

Subseção III

Das Portas e Passagens

Art. 68. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento do número de pessoas dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1° Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta lei, respeitando-se:

a) quando de uso privativo a largura mínima das passagens ou corredores será de 0,80 m (oitenta centímetros);

b) quando de uso coletivo, a largura livre das passagens ou corredores deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2° As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros terão largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) para uso residencial e 0,80 m (oitenta centímetros) para uso comercial e industrial.

§ 3° A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 1994.

Seção VI

Das Fachadas

Art. 69. A construção ou a projeção sobre os afastamentos frontais é possível na forma estabelecida nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 70. Não será permitida a projeção em balanço da edificação sobre o alinhamento do logradouro e nem sobre o passeio público.

Art. 71. É permitida a construção no afastamento frontal:

I - De rampas e escadas de acesso desde que fechadas sobre os afastamentos;

II - De guaritas, muros e grades no alinhamento ou divisas;

III - De pérgolas sobre os afastamentos.

Art. 72. As sacadas deverão ter um recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e muro de, no mínimo, 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo único. A altura mínima do vão livre das sacadas em relação ao nível do pavimento térreo deverá ser de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

Art. 73. É proibido o escoamento de águas sobre o passeio público.

Art. 74. Os terraços construídos nas divisas deverão ter muro em alvenaria de tijolos cerâmicos ou concreto armado de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

Art. 75. Os edifícios poderão ser dotados de marquises, obedecendo às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - terão a altura mínima de 3,30 m (três metros e trinta centímetros) acima do passeio público;

III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a fração de ¾ (três quartos) da largura do passeio e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverá estar marcada e cotada na planta de situação ou implantação do projeto arquitetônico;

Art. 76. As fachadas dos edifícios quando no alinhamento predial poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises somente acima de 3,30m (três metros e trinta centímetros) do nível do passeio.

§ 1° Os elementos mencionados no caput deste artigo deverão projetar-se a uma distância máxima igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), bem como nos recuos laterais e de fundos.

§ 2° Os beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

Seção VII

Das Áreas de Estacionamento e Vagas de Garagens

Art. 77. O número mínimo de vagas para veículos, de acordo com a edificação, é o seguinte:

I - Para unidades residenciais com até 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área privativa é necessário, no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem ou estacionamento no interior do lote;

II - Para unidades residenciais com mais de 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área privativa é necessário, no mínimo, 02 (duas) vagas de garagem ou estacionamento no interior do lote;

III - Para edificações com fins comerciais e de serviços é necessário, no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem ou estacionamento no interior do lote para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área construída útil;

IV - Para edificações com fins industriais é necessário, no mínimo, 01 vaga de garagem ou de estacionamento no interior do lote para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída;

V - Para mercados e supermercados é necessário, no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem ou de estacionamento no interior do lote para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil se a área construída do mercado ou supermercado ultrapassar 200,00m² (duzentos metros quadrados).

Parágrafo único. É considerada área útil, para efeito dos cálculos referidos neste artigo, as áreas efetivamente utilizadas pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviço e similares.

Art. 78. As dimensões mínimas por vaga são de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) de comprimento.

Art. 79. É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais ou de fundos.

Art. 80. Às garagens, com exceção daquelas situadas em edificações residenciais unifamiliares, aplicam-se as seguintes exigências:

I – Estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior;

II - Piso revestido de material resistente, impermeável e antiderrapante;

III - Aviso sonoro e luminoso nas entradas e saídas.

Art. 81. Os estacionamentos existentes anteriormente à vigência desta Lei não podem ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações sem que sejam obedecidas as exigências desta Lei.

Art. 82. O cálculo do número de vagas para estacionamento naquelas edificações não previstas por esta Lei será estabelecido pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 83. A largura mínima do vão de entrada de garagem é de 3,00m (três metros).

Art. 84. As garagens deverão ter os corredores de circulação com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para estacionamentos paralelos e oblíquos até 45 graus, largura mínima de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) para os demais casos.

Art. 85. As rampas terão inclinação máxima de 22% (vinte e dois por cento).

Art. 86. É permitido o rebaixe do meio-fio no passeio até o limite máximo de 40% (quarenta por cento) da testada do terreno.

Parágrafo único. O meio-fio rebaixado não poderá exceder a 5,00m (cinco metros), devendo ter intervalo mínimo de 5,00m (cinco metros) para cada vão de entrada de garagens.

Art. 87. Não será permitida a entrada de garagem a uma distancia inferior à de 5,00m (cinco metros), da esquina.

Seção VIII

Das Calçadas e Muros

Art. 88. A construção, reconstrução e conservação das calçadas nos logradouros públicos que possuam meio-fio em toda a extensão das testadas e terrenos, edificados ou não, são obrigatórias e

competem aos proprietários e possuidores do mesmo, obedecendo o conceito de Acessibilidade Universal e baseado na NBR 9050/04 da ABNT, atendendo aos seguintes requisitos:

I – declividade máxima de 2% (dois por cento) do alinhamento para o meio fio;

II – largura, e quando necessário especificações e tipo de material indicados pela NBR 9050/04 da ABNT;

III – proibição de degraus, em vias e logradouros públicos com declividade inferior a 20% (vinte por cento);

IV – proibição de uso de materiais derrapantes trepidantes, bem como de uso de revestimento formando superfície inteiramente lisa;

V – meio-fio rebaixado com rampas ligadas às faixas de travessia de pedestres, atendendo à ABNT;

VI – meio fio rebaixado para acesso de veículos, perfazendo no máximo 50% da testada do terreno, atendendo às disposições da NBR 9050/04 da ABNT, sendo expressamente proibido rampas e/ou degraus tanto na calçada, quanto na sarjeta, devendo o desnível ser vencido inteiramente dentro do alinhamento do terreno;

VII – destinar área livre, sem pavimentação, ao redor do tronco do vegetal em calçada arborizada;

Art. 89. A administração poderá construir ou recuperar calçadas que estejam em condições irregulares de uso, e que tenham sido objeto de prévia intimação, devendo os custos serem cobrados de quem detiver a propriedade ou a posse do imóvel lindeiro beneficiado.

Art. 90. Os terrenos que margeiam os logradouros públicos serão obrigatoriamente fechados no alinhamento sendo permitido o emprego de muro, cerca de madeira, cerca de arame, tela ou cerca viva.

Art. 91. Os terrenos edificados serão obrigatoriamente fechados no alinhamento por meio de muro, gradil, tela ou cerca viva.

Parágrafo único. Poderá a juízo do Município ser dispensado o fechamento dos terrenos, desde que nos mesmos seja mantido um ajardinamento ou horta permanentemente conservados até o limite com o logradouro público.

Art. 92. Os terrenos não edificados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fechamento em bom estado, aspecto e calçadas, decorridos 03 (três) anos da aprovação do loteamento, ou, antes deste prazo, se o loteamento estiver com mais de 60% dos lotes já edificados.

Art. 93. Em todas as situações descritas acima, o infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias, findo este prazo, não sendo atendida a intimação, o Município cobrará a correspondente multa.

Art. 94. O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno possuir desnível entre lotes, que possam ameaçar a segurança das construções existentes ou das vias públicas.

CAPÍTULO VII

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I

Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 95. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1° Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pelo Município de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2° As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3° A ligação será concedida a título precário, podendo ser cancelada a qualquer momento pelo Município caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 96. As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de canalização construída sob o passeio.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Seção II

Das Instalações Hidrossanitária

Art. 97. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1° Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2° As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 98. Quando o logradouro público não possuir rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 99. Quando o logradouro público não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou filtro biológico anaeróbico), conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 100. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§ 2º As águas provenientes das pias de cozinha, deverão ser lançadas na caixa de gordura, localizada internamente ao lote, atendendo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, com disposição final na rede geral de esgoto ou pluvial.

Art. 101. As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 (quinze) metros dos poços de captação de água situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho e a jusante dos mesmos em caso de terreno em declive.

Art. 102. O reservatório de água deverá possuir:

I - cobertura que não permita a poluição da água;

II - torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III - extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;

IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V - volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 103. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art. 104. Todas as instalações hidrossanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Seção III

Das Instalações Elétricas

Art. 105. Todas as instalações elétricas prediais devem ser executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5354 e a NBR 6689 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e o regulamento das concessionárias de energia elétrica.

Parágrafo único. As reformas ou ampliações devem atender integralmente as normas da ABNT e das concessionárias de energia.

Seção IV

Das Instalações de Gás

Art. 106. Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás devem satisfazer ao que estabelece a NBR 8613 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 107. Os recipientes de gás com capacidade de até 13 kg (treze quilos) podem ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas da ABNT.

Parágrafo único. Se a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 kg (treze quilos), é exigida instalação central que atenda a NBR 107 da ABNT.

Seção V

Das Instalações para Antenas

Art. 108. Nos edifícios comerciais e residenciais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais pertinentes.

Seção VI

Das Instalações de Para-Raios

Art. 109. A execução das instalações de para-raios deve ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelece a NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 110. É obrigatória a instalação de para-raios em toda edificação com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10m (dez metros), de acordo com o que estabelece a NBR 5419 da ABNT.

Parágrafo único. É também obrigatória a instalação de para-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no caput deste artigo, por sua natureza, esteja previsto na NBR 5419.

Art. 111. É proibida a instalação do aterramento de para-raios no passeio público.

Seção VII

Das Instalações de Proteção Contra Incêndio

Art. 112. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Militar do Estado.

Seção VIII

Das Instalações Telefônicas, Internet e TV à Cabo

Art. 113. As edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária e de acordo com as exigências do Órgão de Fiscalização Profissional competente.

Seção IX

Das Instalações para Depósito de Lixo

Art. 114. Fica proibida a colocação de portal de acesso a depósito interno destinado a acondicionamento de resíduos sólidos no limite do alinhamento do terreno.

Seção X

Das Instalações de Ar Condicionado

Art. 115. As instalações de sistemas de ar condicionado obedecem ao que estabelece a NBR 6675 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 116. Todos os aparelhos de condicionador de ar devem ser dotados de instalações coletoras de água.

CAPÍTULO VII

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 117. Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se:

I – Residenciais: as destinadas à habitação unifamiliar ou multifamiliar;

II – Comerciais: as destinadas à compra e venda de mercadorias;

III – Serviços: as destinadas ao fornecimento de determinada utilidade;

IV – Industriais: as destinadas a qualquer operação definida como de transformação de matéria-prima pela legislação federal;

V – Institucionais: as destinadas às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, recreação, lazer e administração pública;

VI – Mistas: as que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, duas ou mais categorias de uso.

Seção I

Das Edificações Unifamiliar e Multifamiliar

Art. 118. Os edifícios residenciais multifamiliares e as residências unifamiliares, além das disposições do presente nesta Lei que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - No mínimo, uma instalação sanitária de serviço, composta de: vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro, dimensionados de acordo com o art. 124;

II – acesso para portadores de necessidades especiais, com meios de facilitação de seu acesso e ampla utilização nas edificações de uso coletivo.

§ 1° As garagens devem atender o disposto no art. 77 e seguintes.

§ 2° As edificações mistas nos quais uma das atividades for residencial, devem ter:

a) acessos e circulações totalmente independentes;

b) atividades implantadas classificadas como não incômodas, nocivas ou perigosas.

Art. 119. Cada unidade autônoma é constituída de, no mínimo, um compartimento principal, uma cozinha, uma lavanderia e um sanitário, cujas áreas úteis somadas determinarão a área útil mínima da unidade.

Art. 120. Nas unidades autônomas constituídas de, no máximo 2 (dois) compartimentos principais, a lavanderia pode ser substituída por espaço com tanque na cozinha.

Art. 121. Nas unidades autônomas de um compartimento principal, a cozinha pode constituir ambiente único com o compartimento principal.

Parágrafo único. Nas condições estabelecidas neste artigo, a cozinha deve ter ventilação própria, aceitando-se o processo mecânico.

Art. 122. Nas unidades autônomas, os compartimentos deverão ter as seguintes áreas e dimensões mínimas úteis:

I – Dormitório: ter uma área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) para o primeiro e de 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) para os demais e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo, com diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – Sala: ter uma área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados) e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III – Cozinha: ter uma área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados) e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV – Lavanderia: ter uma área mínima de 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros) e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

V – Banheiro: ter uma área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados), e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único: Qualquer outro compartimento não relacionado nos incisos acima, não poderá ter área e dimensões inferiores a 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 123. As salas e quartos devem ter pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), e os demais devem ter pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 124. Os sanitários devem ter, no mínimo, o seguinte:

I - Pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - Um vaso sanitário e lavatório;

III - Paredes até a altura de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) e pisos, revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;

IV - Os sanitários não podem ter comunicação direta com cozinhas.

Art. 125. As cozinhas devem ter, no mínimo, o seguinte:

I - Pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - Tampo com pia;

III - Paredes até a altura de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Subseção I

Dos Condomínios por Unidades Autônomas

Art. 126. Consideram-se residências em Condomínios por Unidades Autônomas aquelas cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso.

Art. 127. As residências em Condomínios por Unidades Autônomas deverão obedecer às seguintes condições:

I – as vias de acesso deverão ter pistas de rolamento de no mínimo 6,00 m (seis metros) de largura e passeio de 2,00 m (dois metros) de largura, no mínimo;

II - a área de passeio deverá ter uma faixa pavimentada de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo com no mínimo, 12,00 m (doze metros) de testada e profundidade mínima de 24,00m (vinte e quatro metros);

IV – a taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e demais índices urbanísticos serão definidas por Lei específica para a área onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia;

V- as unidades deverão ter recuo frontal de 4,00m (quatro metros), afastamento mínimo das laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e de 4,00m (quatro metros) do fundo do terreno quando este divisar com via pública;

VI - deverá ser mantida uma taxa de permeabilidade de no mínimo 10% (dez por cento) da área terreno.

VII – nos casos em que não houver lei específica para a área, o número máximo de unidades do condomínio deve respeitar a relação: área da gleba dividida pelo número de Unidades deverá ser maior ou igual a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 128. O Condomínio por Unidades Autônomas somente poderá ser implantado em terrenos que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00 m (doze metros).

Seção II

Das Edificações Não Residenciais

Art. 129. São edificações não residenciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 130. As edificações não residenciais, além das disposições constantes nesta Lei que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - Estrutura resistente ao fogo;

II - Instalações sanitárias, separadas por sexo, compostas de no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório.

Art. 131. As edificações não residenciais, com obrigatoriedade de acessibilidade à portadores de necessidades especiais.

Subseção I

Do Comércio e Serviço em Geral

Art. 132. As edificações destinadas ao comércio e serviços em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 3,00 m (três metros), quando a área de compartimento não exceder a 100,00 m² (cem metros quadrados);

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento estiver acima de 100,00 m² (cem metros quadrados);

c) 4,00 m (quatro metros), para mercados e supermercados.

II - ter as portas gerais de acesso ao público com largura de acordo com normas da ABNT e exigências do Corpo de Bombeiros;

§ 1º Deverão ser servidas por elevadores de passageiros, as edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos ou que apresentem desnível entre o piso do último andar e o piso do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento, superiores a 12,00 m (doze metros).

§ 3º Na somatória dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados os pavimentos de uso privativo de andar duplex ou triplex, caso estejam no último pavimento, e os em subsolo.

§ 4º O projeto, fabricação e instalação dos elevadores obedecerão às normas da ABNT – NBR 7192.

§ 5º Nenhuma instalação de elevadores ou monta cargas deverá ser posta em funcionamento antes de vistoriada pelo Poder Municipal, com apresentação do termo de responsabilidade técnica pela instalação, bem como o responsável pela instalação.

IV - ter dispositivo de prevenção contra incêndio e pânico de conformidade com as determinações desta lei e do Corpo de Bombeiros da Militar do Estado;

V - nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

VI - nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;

VII - os estabelecimentos bancários deverão possuir instalações sanitárias, separados por sexo, à disposição de seus clientes nos horários normais de funcionamento ao público.

VIII - os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta lei para cada uma de suas seções.

Art. 133. As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

III - o átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

a) ter um hall de acesso;

b) não interferir na circulação das galerias.

Art. 134. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas à seguinte condição:

I - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

Subseção II

Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres

Art. 135. As cozinhas, copas, despensas e locais para consumo de alimentos não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 136. Nos estabelecimentos com área acima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos por sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:

I - para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área útil;

II - para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área útil.

Seção III

Das Edificações Industriais

Art. 137. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas deverão:

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

II - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 100,00 m² (cem metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

III - quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separado, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros Militar do Estado.

Art. 138. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;

II - uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

III - os compartimentos onde estiverem localizados os itens previstos no caput deste artigo, deverão ter paredes com espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Seção I

Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 139. As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente Nesta Lei que lhes forem aplicáveis, devem:

I - ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:

a) masculino: um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos; um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos e local para chuveiro;

b) feminino: um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas; um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas e local para chuveiro;

c) funcionários: um conjunto de lavatório, vaso sanitário e local para chuveiro;

d) professores: um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 20 (vinte).

II - garantir fácil acesso para portadores de necessidades especiais às dependências de uso coletivo, administração e todas das salas de aula e sanitários.

Parágrafo único. Pode ser única a instalação sanitária destinada a professores e Funcionários.

Art. 140. Nas escolas devem ser previstos locais de recreação descobertos e cobertos atendendo ao seguinte:

I - Local descoberto com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades, devendo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeita drenagem.

II - Local de recreação coberto com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades.

III – Local destinado a um espaço verde no entorno da escola obedecendo um projeto de paisagismo.

Parágrafo único. Não são considerados corredores e passagens como local de recreação coberto.

Art. 141. As escolas devem possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

Seção II

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres

Art. 142. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com a legislação sanitária do Estado do Espírito Santo e demais normas técnicas especiais, além das demais disposições legais vigentes no Município.

Seção III

Das Instalações Provisórias

Art. 143. As instalações provisórias do tipo circo, parque de diversões e assemelhados, devem ter:

I - Instalação elétrica e hidrossanitária de acordo com as normas específicas;

II - Responsabilidade técnica de profissional habilitado;

III - Recolhimento de guia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

IV – Alvará de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo.

V – Autorização da Prefeitura.

Seção IV

Das Habitações Coletivas

Art. 144. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão:

I - ter instalações sanitárias de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada quarto;

II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;

III - ter pisos e paredes de cozinhas, copas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestido com material lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00 m (dois metros),

IV - todas as demais exigências contidas na Legislação Sanitária;

V - obedecer as demais exigências previstas nesta Lei.

Seção V

Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art. 145. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;

b) para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares.

II - para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;

III - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora, observando as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo;

IV - os corredores de acesso e escoamentos, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

V - as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que estas larguras mínimas serão acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

VI - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias 2 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer as seguintes condições:

a) as escadas deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), e ser acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 0,20 m² (vinte decímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

e) as escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) de declividade;

f) as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido nesta Lei.

VII – Dispor, no mínimo, de duas saídas para o logradouro e equivalentes a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) cada saída por grupo de 100 (cem) pessoas, vedada a abertura de folhas de porta sobre o passeio público.

VIII – Dispor de sinalização luminosa indicadora dos percursos para a saída dos salões.

Seção VI

Dos Postos de Abastecimento

Art. 146. São considerados postos de abastecimento, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos.

Art. 147. As edificações destinadas aos postos de abastecimento, além das disposições presente nesta Lei que lhes forem aplicáveis e das normas do Ministério de Minas e Energia e da Agência Nacional de Petróleo - ANP, devem ter:

I - Instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo e com fácil acesso, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

II - Vestiário com local para chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

III - Os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos, com caixa separadora de óleo e lama, em conformidade com o Código de Meio Ambiente municipal e demais legislações pertinentes;

IV - Muros de divisa, com altura de 2,00m (dois metros);

V – O acesso de veículos obedecerá critérios estabelecidos pela legislação específica.

Seção VII

Dos Clubes

Art. 148. Os clubes são edificações destinadas à atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhados.

Art. 149. Os clubes, além das disposições presente esta Lei que lhes forem aplicáveis, devem:

I - Ter instalações sanitárias separadas por sexo para uso público, com fácil acesso, na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para o masculino e um vaso sanitário e um lavatório para o feminino, para cada 100 m², ou fração de área construída.

II - Atender a legislação estadual de saúde;

III - Atender a legislação ambiental;

IV - Ter, nas salas de espetáculos e danças, se houver, instalação de renovação mecânica de ar;

V - Ter saídas de emergência.

Seção VIII

Dos Cemitérios

Art. 150. As áreas destinadas aos cemitérios, tanto do tipo tradicional quanto do tipo parque, deverão obedecer, além das normas existentes nesta Lei, os seguintes requisitos:

I - as condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ter a comprovação da aptidão do solo para o fim proposto;

II - o lençol d'água deverá estar no mínimo a 3,00 m (três metros) abaixo do plano de inumação, bem como ter uma avaliação da drenagem interna do referido solo, onde seja efetivada indicação de todas as ocorrências do lençol acima dos limites supra referidos;

III - a área territorial deverá ter dimensão baseada em 1,50 m² (um e meio metro quadrado) por habitante, sendo subdividido nas seguintes proporções:

a) área mínima para o campo ou bloco de sepultamentos de 70% (setenta por cento), onde 30% (trinta por cento) desta área deverá ser destinada à ampliação, e 5% (cinco por cento), para a inumação de indigentes encaminhados pelo poder público;

b) área para equipamentos intracemiteriais, ocupando o máximo de 30% (trinta por cento) da área territorial.

IV - as sepulturas deverão ter alturas mínimas de 0,60 m (sessenta centímetros) sobre o passeio, afastadas, no mínimo, 3,00 m (três metros) das divisas do terreno;

V - o muro para o fechamento do perímetro do cemitério deverá ter altura mínima de 3,00 m (três metros) para o cemitério parque;

VI - a área para estacionamento deverá ser dimensionada na proporção mínima de uma vaga para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área ocupada por sepultura;

VII - os acessos de veículos deverão observar uma distância mínima de 100,00m (cem metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal existente ou projetado;

VIII - a área do cemitério deverá apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada não edificável de no mínimo 15% (quinze por cento) da área total do terreno.

Art. 151. Qualquer cemitério deverá dispor de:

I – instalações administrativas constituídas de escritório, almoxarifado, vestiário e sanitários de pessoal, bem como depósito para materiais de construção;

II - capelas para velório na proporção de uma para cada cinco mil sepulturas ou fração;

III - sanitários públicos;

IV - posto de telefones públicos;

V - local para estacionamento de veículos;

VI - depósito de lixo;

VII - depósito de ossos.

CAPITULO IX

DAS PENALIDADES

Art. 152. O não cumprimento das disposições desta Lei, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarreta ao infrator as seguintes penas:

I - Multas;

II - Embargos;

III - Interdição;

IV - Demolição.

Art. 153. Consideram-se infratores o proprietário do imóvel e o responsável técnico.

Parágrafo único. Respondem ainda pela infração, os sucessores do proprietário do imóvel.

Art. 154. Constatada irregularidade será lavrado, no ato de fiscalização, auto de infração contendo:

I - o nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço;

II - o fato constitutivo da infração e o local, hora e data respectivos;

III - o fundamento legal da autuação;

IV - a penalidade aplicada e, quando for o caso, o prazo para correção da irregularidade;

V - nome, função e assinatura do autuante;

VI - prazo para apresentação da defesa.

§ 1° Mediante a expedição do auto, o infrator, no prazo de 10 (dez) dias úteis, deverá proceder à regularização, ficando as obras suspensas até que seja cumprida a intimação.

§ 2° Enquanto não for regularizada a situação que infringiu os dispositivos desta Lei somente será permitido executar trabalhos que sejam necessários para a eliminação da disposição violada.

§ 3° Verificado o prosseguimento da obra ou decorrido o prazo legal estipulado para a regularização será imposta multa, por auto de infração, além do embargo da obra, se for o caso.

Art. 155. O infrator tem o prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar defesa escrita, encaminhada ao Órgão competente para decisão final.

Seção I

Das Multas

Art. 156. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 1° Os infratores que estiverem em débito relativo às multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 2° Nas reincidências as multas serão cobradas em dobro.

Art. 157. O valor da multa será aplicado de acordo com a disposição legal violada, nos termos do Anexo IV.

§ 1° As penalidades por inobservância às disposições desta lei, referentes a imóveis de valor artístico ou histórico preservado, assim definido em lei, serão acrescidas em 10 (dez) vezes os valores estipulados.

§ 2° Imposta a multa e intimado pessoalmente ou por edital o infrator, este terá 15 (quinze) dias para efetuar seu recolhimento amigável, findo os quais, se não atendido, far-se-á a cobrança judicial.

Art. 158. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as suas circunstâncias;

III - os antecedentes do infrator;

IV - as condições econômicas do infrator.

Seção II

Do Embargo da Obra

Art. 159. A obra em andamento será embargada se:

I - estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;

II - for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do alvará;

III - não for observado o alinhamento;

IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§ 1º O ato de embargo será publicado, uma única vez, nos jornais de circulação local.

§ 2º O efeito do embargo somente cessará pela eliminação do dispositivo legal violado e o pagamento da multa imposta.

Art. 160. No auto de embargo constará no mínimo:

I - nome e endereço do infrator;

II - local da infração;

III - preceito legal infringido;

IV - valor da multa imposta;

V - data e hora em que se deu a autuação;

VI - nome e assinatura do servidor público;

VII - assistência de duas testemunhas, quando possível;

VIII - assinatura do infrator ou declaração de recusa.

Parágrafo único. O setor competente, responsável pela fiscalização, fará comunicar ao seu superior hierárquico, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o auto de embargo emitido.

Art. 161. Não sendo o embargo obedecido, no mesmo dia, será o processo instruído e remetido à Procuradoria Judicial para iniciar a competente ação judicial.

§ 1º A Procuradoria dará conhecimento da ação judicial ao setor de fiscalização para que acompanhe a obra embargada, comunicada qualquer irregularidade havida.

§ 2º Pelo desrespeito ao embargo será aplicada a multa de acordo com o Anexo IV ao infrator, e enquanto perdurar o desrespeito ao embargo será aplicada multa de 50 VRTE (Valor de Referência do Tesouro Estadual) por dia ao infrator.

§ 3º Considera-se desrespeito ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel ou obra, sem a adoção das providências na intimação.

Art. 162. A notificação do infrator far-se-á pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou ainda por edital, nas hipóteses de recusa de recebimento da intimação ou embargo ou na não localização do notificado.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e ainda, quando for o caso, o síndico, o responsável pelo uso e o dirigente técnico responsável pela execução da obra.

Seção III

Da Interdição

Art. 163. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando:

I - a edificação for ocupada sem o certificado de conclusão e vistoria da obra;

II - utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;

III - constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

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

§ 2° O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

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

§ 4° No que couber, se utilizará para a interdição os mesmos procedimentos previstos para o embargo.

Seção IV

Da Demolição

Art. 164. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura em situações que obrigatoriamente gere riscos à segurança da coletividade.

§ 1° Nas situações em que o risco não for iminente, o Município deverá notificar o proprietário ou realizador da obra, que terá o prazo de defesa de 05 (cinco) dias para propor defesa.

§ 2° A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 165. Na defesa poderá constar a exigência de vistoria e emissão de laudo de condenação da obra, sendo os custos arcados pelo requerente e, obrigatoriamente deverá ser feita por 02 (dois) peritos habilitados, sendo um indicado pelo Município.

Art. 166. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à execução da demolição se não forem cumpridas as decisões do laudo no prazo de 05 (cinco) dias.

Seção V

Da Defesa do Autuado

Art. 167. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa em relação aos termos constantes do auto de infração.

Art. 168. Não acolhida a defesa em relação ao auto de infração lavrado, poderá o autuado apresentar nova defesa em relação aos termos da notificação de infração enviada posteriormente à lavratura do auto, tendo para tanto o prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1° A defesa far-se-á por requerimento, instruída com a documentação necessária.

§ 2° A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 169. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 170. As licenças de construção referentes a obras em andamento expedidas anteriormente a esta Lei serão respeitadas enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. Decorridos o prazo a que se refere este artigo será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 171. Os processos administrativos de modificação de projetos que impliquem aumento de área construída, alteração da forma externa e interna da edificação, serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época em que houver sido protocolado na Prefeitura Municipal o requerimento de modificação.

Art. 172. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pela Secretaria Municipal de Obras e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto nesta Lei.

Art. 173. A numeração das edificações é fornecida pelo setor competente.

Art. 174. Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pelo Município em conjunto com o Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN).

Art. 175. As exigências contidas nesta lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Militar do Estado, Vigilância Sanitária e outros órgãos relacionados.

Art. 176. Os emolumentos referentes aos atos definidos nesta lei serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

Art. 177. Para fins de atendimento às questões relacionadas a pessoas portadoras de necessidades especiais no âmbito dos assuntos pertinentes ao Código de Obras, deverão ser observadas a NBR 12.255 de dezembro de 1990 e a NBR 9050 de setembro de 1994 e alteração ocorrida em 2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que tratam da acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais a edificações, espaço, mobiliário e equipamentos urbanos, e da execução de passeios públicos, bem como demais exigências decorrentes de legislação específica no âmbito federal, estadual e municipal.

Art. 178. Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão excluindo o dia do inicio e incluindo o dia do vencimento.

Parágrafo único. Prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

Art. 179. São partes integrantes desta lei os seguintes Anexos:

I - Anexo I - Definições de Expressões;

II – Anexo II - Recuos das Edificações em relação ao lote;

III - Anexo III - Área dos Poços Fechados de Iluminação e Ventilação;

IV - Anexo IV - Multa por Desatendimento às Disposições desta Lei;

Art. 180. Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação, ficando revogada a Lei nº 20, de 09 de Dezembro de 1983.

Rogério Feitani
Prefeito Municipal

ANEXO I

DEFINIÇÕES DE EXPRESSÕES

- Ampliação: - Alteração no sentido de tornar maior a construção.
- Alinhamento - Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.
- Alpendre - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.
- Altura da Edificação - Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.
- Alvará de Construção - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeita à sua fiscalização.
- Andaime - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.
- Antessala - Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.
- Apartamento - Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
- Área Computável - Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos; atiço com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.
- Área Construída - Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.
- Área de Projeção - Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.
- Área de Recuo - Espaço livre de edificações em torno da edificação.
- Área Útil Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
- Ático/Sótão - Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático ou sótão serão computados como área construída.
- Átrio - Pátio interno de acesso a uma edificação.
- Balanço - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
- Balcão - Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.
- Baldrame - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.
- Beiral - Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
- Brise - Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

- Caixa de Escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.
- Caixilho - A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.
- Caramanchão - Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.
- Certificado de Conclusão de Obra - Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.
- Círculo Inscrito - É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.
- Compartimento - Cada uma das divisões de uma edificação.
- Conjunto Residencial e Condomínios por Unidades Autônomas - Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.
- Construção - É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.
- Corrimão - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.
- Croqui - Esboço preliminar de um projeto.
- Declividade - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- Demolição - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
- Dependências de Uso Comum - Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.
- Dependências de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
- Edícula - Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.
- Elevador - Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
- Embargo - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- Escala Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
- Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação.
- Fundações - Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.
- Galpão - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.
- Guarda-Corpo - É o elemento construtivo de proteção contra quedas.
- Habitação Multifamiliar - Edificação para habitação coletiva.
- Hachura - Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.
- Hall - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.
- Infração - Violação da Lei.
- Jirau - O mesmo que mezanino.
- Kit - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.

- Ladrão - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.
- Lavatório - Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.
- Lindeiro - Limítrofe.
- Logradouro Público - Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.
- Lote - Porção de terreno com testada para logradouro público.
- Materiais Incombustíveis - Consideram-se para efeito desta lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- Marquise - Cobertura em balanço.
- Meio-fio - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.
- Mezanino - Andar com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.
- Nível do Terreno - Nível médio no alinhamento.
- Parapeito - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.
- Para-Raios - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.
- Parede-Cega - Parede sem abertura.
- Passeio - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
- Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.
- Pavimento - Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60 m (cinco metros e sessenta centímetros).
- Pavimento Térreo - Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas.
- Pé-direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
- Piscina - Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída, mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.
- *Playground* - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.
- Porão - Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.
- Profundidade de um Compartimento - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

- Reconstrução - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.
- Recuo - Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.
- Reforma - Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.
- Residência Paralela ao Alinhamento Predial - Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.
- Residência Transversal ao Alinhamento Predial - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.
- Sacada - Construção que avança da fachada de uma parede.
- Sarjeta - Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
- Sobreloja - Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.
- Subsolo - Pavimento semienterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável.
- Tapume - Vedação provisória usada durante a construção.
- Taxa de Permeabilidade - Percentual do lote onde é proibida a impermeabilização por edificação ou pavimentação.
- Terraço - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.
- Testada - É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.
- Varanda - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.
- Vestíbulo - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.
- Via Pública de Circulação - Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.
- Vistoria - Diligência efetuada determinadas condições de obras por funcionários habilitados para verificar.
- Verga - É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.
- Viga - É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

ANEXO II

RECUOS DAS EDIFICAÇÕES EM RELAÇÃO AO LOTE

Cômodo	Afastamento Frontal	Afastamento Lateral	Afastamento de Fundo
Edificações com até 2 pavimentos	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura
Edificações acima de 2 pavimentos	3m	1,5m + h/10 obrigatoriamente em um dos lados ou com abertura	1,5m + h/10 com abertura

OBSERVAÇÃO:

H = altura da edificação

ANEXO III

ÁREA DOS POÇOS FECHADOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

<table>
<tr><th>Edifícios</th><th>Dormitórios, salas, salões, locais de trabalho</th><th colspan="2">Cozinhas, copas</th><th colspan="2">Sanitários, caixa de escada, corredores >10m, despensas</th></tr>
<tr><td>Dois pavimentos ou até 7 metros de altura</td><td>Área > 1,50m² dimensão mínima (2) (3)</td><td colspan="2">Área > 2,50 m² dimensão mínima (2) (3)</td><td colspan="2">Área>1,50m² dimensão mínima (2) (3)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Acima de 2 pavimentos ou 7 metros de altura</td><td>Área > h²/4 mínima = 2 m² (3)</td><td>Edifícios < 3 pav. Altura < 10m</td><td>2 m² mais 0,5 m² por pav. Excedente de 3 (três) (1) (3)</td><td>Edifícios > 4 pav.</td><td>1,50 m² (2) (3)</td></tr>
<tr><td>Dimensão mínima inscrever círculo de diâmetro igual a h/4(3)</td><td>Edifícios > 3 pav. Altura > 10m</td><td>2 m² mais 0,5 m² por pav. Excedente de 3 (três) (1) (3)</td><td>Edifícios > 4 pav.</td><td>2 m² mais 0,3 m²/pav. Excedente de 4 (1) (3)</td></tr>
</table>

OBSERVAÇÕES:

(1) Permitir inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,00 m (um metro).

(2) Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,00 m (um metro).

(3) Manter a maior dimensão em toda a altura do poço.

h = altura do edifício.

ANEXO IV

MULTA POR DESATENDIMENTO ÀS DISPOSIÇÕES DESTA LEI

Infração	Valor de Referencia do Tesouro Estadual - VRTE	Base de Cálculo
1. Pela não apresentação de documento que comprove o licenciamento de obra ou serviço em execução de:		
I - reforma	2	m² de área construída
II - reconstrução	2	m² de área construída
III - construção nova	2	m² de área construída
IV - demolição	2	m² de área construída
2. Pela execução de obra ou serviço licenciada sem apresentação de documentação que comprove a validade do Alvará de Execução.	2	m² de área construída
3. Pela inexistência de licenciamento ou pelo desvirtuamento de documentação apresentada, em caso de execução de:		
I - avanço de tapumes sobre o passeio público;	5	Metro linear de tapume
II - rebaixamento de guias e aberturas de gárgulas;	10	Metro linear de guia rebaixada
III - abertura de valas em logradouros públicos;	20	Metro linear de vala aberta
IV - construção de muros em esquinas;	10	Metro linear
V – entradas provisórias para vendas ou comercialização de unidades imobiliárias;	100	Unidade – metro linear
VI - restauro em edificações tombadas;	5	M² de área construída

VIII - reparos externos em fachadas situadas no alinhamento predial;	5	M² de área construída
IX - implantação de mobiliário em logradouro publico;	1	M² de área construída
X - modificações de uso das edificações ou não obediência ao projeto aprovado;	50	Unidade
XI – instalações de objetos fixos ou móveis, constantes das fachadas.	2	M²
4. Pela utilização da obra ou edificação sem o devido Termo de Conclusão ou Habite-se	5	M² de área construída
5. Pela utilização de edificação para uso diverso do licenciado	5	M² de área construída
6. Pela execução de serviços e obras sem licenciamento, juntos a fundos de vale e cursos d'água	25	M² de área construída
7. Canteiros de obras		
I - Pela não utilização do canteiro de Obras aos fins a que se destina	5	M²
II - Pela não manutenção do passeio desobstruído;	5	M² de passeio
III - Quando os elementos do Canteiro de obras prejudicam arborização, iluminação, visibilidade etc.	50	Unidade
8. Pela permanência de tapumes em obras ou serviços concluídos ou paralisados por período superior a 30 dias.	5	Metros linear de tapume
9. Pela não execução de plataformas de segurança ou andaimes.	10	M² de área construída
10. Para as infrações de qualquer disposição legal para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesta Lei.	2	M² de área construída
11. Pelo desrespeito ao embargo da obra	10	M² de área construída