PREFEITURA MUNICIPAL DE FÊNIX
Cidade Histórica e Ecológica

Publicado: 06 / 07 / 12 Pág.: 11, 12, 13, 14
EDIÇÃO N.º 8.289
JORNAL TRIBUNA DO INTERIOR

LEI Nº 28/2012

SÚMULA: DISPÕE SOBRE CÓDIGO DE OBRAS QUANTO A MATÉRIAS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE FÊNIX E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FÊNIX

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e o Prefeito Municipal de Fênix, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais estabelecidas na Lei Orgânica do Município, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1°. Esta Lei institui o Código de Obras do Município de Fênix;

Art. 2°. Serão reguladas pelo presente Código as seguintes obras efetuadas por particulares ou entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana e rural no Município, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes:
I - toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição;
II - projetos de edificações;
III - serviços e obras de infra-estrutura;
IV - drenagens e pavimentação;
V - abastecimento de água e esgotamento sanitário;
VI - energia e telefonia.
§ 1°.Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo, executados por órgão público ou por iniciativa particular, estarão obrigados à prévia Licença Municipal;
§ 2°.Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo devem ser executados de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA

TÍTULO I
CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 3°. Constituem objetivos do Código de Obras:
I - regular a atividade edilícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos
II - atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
III - estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinados ao controle da atividade edilícia.

Art. 4°. Mediante convênio com organizações governamentais ou não governamentais, poderá o Poder Público dispensar de projeto próprio as edificações residenciais isoladas com área construída inferior a 70 m², destinada a famílias com renda inferior a 3 salários-mínimos, sendo utilizado projeto-padrão fornecido pela entidade conveniada, sendo a responsabilidade

técnica pela execução assegurada por profissionais qualificados, devidamente anotada em formulário especial.

Art. 5°. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, conforme orientações previstas na NBR 9050 da Associação Brasileira de NormasTécnicas – ABNT.

Art. 6°. Para atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto.
Parágrafo Único. Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências negativas nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como do uso do espaço urbano.

Art. 7°. O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverá atender as exigências do Código de Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal, e ser analisado pela autoridade sanitária municipal, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos.

Art. 8°. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas suas vizinhanças, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

CAPÍTULO I
DOS CONCEITOS

Art. 9°. Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:
I - **altura da edificação**: desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático;
II - **andar**: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
III - **área edificada**: área total coberta de uma edificação;
IV - **ático**: parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;
V - **coroamento**: elemento de vedação que envolve o ático;
VI - **demolição**: total derrubamento de uma edificação. (a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma);
VII - **edificação**: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;
VIII - **edificação permanente**: aquela de caráter duradouro;
IX - **edificação transitória**: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
X - **equipamento**: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se;
XI - **equipamento permanente**: aquele de caráter duradouro;

XII - **equipamento transitório**: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
XIII - **jirau**: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento;
XIV - **mezanino**: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;
XV - **mobiliário**: elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento;
XVI - **movimento de terra**: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,0 m (um metro) de desnível ou a 1.000,0 m³ (um mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;
XVII - **muro de arrimo**: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,0 m (um metro);
XVIII - **obra**: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
XIX - **obra complementar**: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel;
XX - **obra emergencial**: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
XXI - **pavimento**: plano de piso;
XXII - **memorial descritivo**: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;
XXIII - **peça gráfica**: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;
XXIV - **perfil do terreno**: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
XXV - **perfil original do terreno**: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;
XXVI - **piso drenante**: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado;
XXVII - **reforma**: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical e/ou volumetria;
XXVIII - **pequena reforma**: reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo;
XXIX - **reconstrução**: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;
XXX - **reparo**: obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;
XXXI - **restauro ou restauração**: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais; e
XXXII - **saliência**: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou aposto em edificação ou muro.

TÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I
DO MUNICÍPIO

Art. 10°. O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor e da legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e da sua execução ou da sua utilização.

Art. 11. O Município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, perímetro urbano, parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, pertinentes ao imóvel a ser construído ou atividade em questão.

Art. 12. O Município manterá um cadastro dos profissionais e empresas legalmente habilitados, nos termos do art. 21 da presente lei.

Art. 13. Fica obrigada a Prefeitura Municipal de Fênix, por meio da Secretaria de Obras e Serviços Públicos a comunicar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

Art. 14. A Municipalidade aplicará as multas, estabelecidas nesta lei, aos infratores do disposto neste Código.

CAPÍTULO II
DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 15. É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.
§ 1°.Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.
§ 2°.Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.
§ 3°.A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade
dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 16. O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Fênix, relativas ao seu imóvel.

CAPÍTULO III
DO PROFISSIONAL

Art. 17. É obrigatória a assistência de profissional habilitado pelo Conselho de Engenharia CREA-PR ou CAU-PR Conselho de Arquitetura e Urbanismo na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

Art. 18. O Engenheiro Civil ou o Arquiteto são os profissionais habilitado a exercer a atividade de projeto e execução de obra de acordo com as suas atribuições e competências outorgado pelo Conselho Regional do Estado do Paraná – CREA-PR e CAU-PR, registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo e devidamente licenciado pelo Município.
Parágrafo Único. Não será considerado legalmente habilitado o profissional ou empresa que estiver em atraso com os impostos municipais.

Art. 19. Será considerado autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho.

Art. 20. A responsabilidade pela elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras é do profissional que a assinar, não assumindo o Município, em conseqüência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

Art. 21. Será considerado Responsável Técnico da Obra, o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Fênix e observância da legislação em vigor.

Art. 22. É obrigação do responsável técnico, ou do proprietário, a manter no local da obra, à disposição da fiscalização municipal, uma cópia do projeto aprovado, do respectivo alvará, bem como a colocação da placa da obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras.
Parágrafo Único. A placa da obra deve conter as seguintes informações:
I - endereço completo da obra;
II - nome do proprietário;
III - nome(s) do(s) responsável (eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;
IV - finalidade da obra; e
V - número do Alvará ou Licença.

Art. 23. É permitida a substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras, nos termos da legislação profissional regulada pelo Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia e ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo, devendo o Município ser comunicado, pelo novo responsável, em prazo de 5 dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho.

Art. 24. A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

TÍTULO III
DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 25. As obras públicas não poderão ser executadas sem autorização da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código ficando entretanto isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:
I - construção de edifícios públicos;
II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais quando para a sua sede própria;
IV - obras para entidades com fins filantrópicos.

Art. 26. O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 27. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, conforme exigências deste Código.

Art. 28. Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário, que deva, por força do mesmo, executar a obra.
Parágrafo Único. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 29. Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do cargo.

Art. 30. As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código.

TÍTULO IV
DAS OBRAS EXISTENTES, REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES.

Art. 31. A execução das obras, em geral, somente poderá ser iniciada depois de concedida o Alvará para Construção.

CAPÍTULO I
DAS REFORMAS

Art. 32. As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.
Parágrafo Único. Deve ser expedido Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra "*habite-se*".

Art. 33. Não será concedido Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, quando detectado qualquer irregularidade em desacordo com a legislação vigente.

Art. 34. Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em comprovada existência regular em período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da Prefeitura Municipal de Fênix, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.

CAPÍTULO II
DAS REGULARIZAÇÕES

Art. 35. As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto nesta lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, expedindo-se Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra - "Habite-se".

Art. 36. A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

CAPÍTULO III
DAS RECONSTRUÇÕES

Art. 37. A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.

Art. 38. A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender ao relevante interesse público.

Art. 39. A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:
I - for destinada a uso permitido na zona;
II - adaptar-se às disposições de segurança.

Art. 40. O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou no Plano Diretor, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.

TÍTULO V
DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS

Art. 41. No caso de paralisação da obra por mais de 90 (noventa) dias, a Prefeitura mandará proceder a uma vistoria e tratando-se de ruína eminente, intimará o proprietário a mandar demoli-la, sob pena de ser feita a demolição pela Prefeitura, cobrando as despesas cabíveis, com acréscimo de 50% (cinqüenta por cento).

Art. 42. Nas obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada.

Art. 43. Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

Art. 44.A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Art. 45. Todas as obras de demolição ou execução de serviços necessários deverão ser acompanhados por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança, durante a sua execução.

Art. 46. No caso de obra comprometida estruturalmente, a Prefeitura Municipal determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade de edificação.

Art. 47. Para imóveis tombados, será ouvido o órgão competente, em atendimento as normas legais pertinentes, sem prejuízo da vedação e lacramento necessário.

TÍTULO VI
DA DEMOLIÇÃO

Art. 48. Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser realizada sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá o Alvará de Execução.

Art. 49. Do requerimento, deverão constar os métodos a serem usados na demolição.

Art. 50. Imóveis tombados não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

Art. 51. Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

Art. 52. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao disposto neste Código.

Art. 53. No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construção.

Art. 54. Os órgãos municipais competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição.

TÍTULO VII

DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 55. A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

Art. 56. A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:
I - a obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos à Prefeitura Municipal, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;
II - a licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 1 (um) mês;
III - o requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:
a) croquis de localização;
b) projetos técnicos;
c) projetos de desvio de trânsito; e
d) cronograma de execução.
IV - compatibilização prévia do projeto com as interferências na infra-estrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;
V - execução da compatibilização do projeto com a infra-estrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;
VI - colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;
VII - colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;
VIII - manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
IX - manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;
X - remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
XI - responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
XII - recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

Art. 57. A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterá instruções específicas quanto à data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.

Art. 58. Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará a Prefeitura o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

Art.59. Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 1 (um) ano.

CAPÍTULO I
DOS PASSEIOS

Art. 60. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

Art. 61. Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada com o meio-fio a 0,2 m (vinte centímetros) de altura.

Art. 62. Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

Art. 63. O revestimento do passeio será proposto através de projeto padrão de calçadas elaborado ou contratado pela prefeitura municipal, visando atender a necessidade universal do usuário do espaço público.
Parágrafo Único. Os revestimentos do passeio serão propostos pelo poder público municipal, através de projeto padrão, entretanto a obrigatoriedade da execução será do proprietário lindeiro a calçada.

Art. 64. A Prefeitura adotará, de acordo com seu planejamento, para cada logradouro ou trecho de logradouro, o tipo de revestimento do passeio, obedecido ao padrão respectivo.

Art. 65. Será prevista abertura para a arborização pública no passeio, ao longo do meio-fio com dimensões determinadas pelo órgão público competente.

Art. 66. É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, seja qual for a sua finalidade.

Art. 67. Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, de acordo com especificações da norma NBR 9050/2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 68. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

CAPÍTULO II
DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO

Art. 69. As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

Art. 70. Quando da aprovação do Alvará de Aprovação, será exigida a indicação das guias rebaixadas em projeto.

Art. 71. O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:
I - a rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não poder ultrapassar 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,5 m (cinqüenta centímetros);
II - será permitida para cada lote, uma rampa com largura máxima de 3,0 m (três metros), medidos no alinhamento;
III - a rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;

IV - o eixo da rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 6,5m (seis metros e cinqüenta centímetros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

Art. 72. Em edificações destinadas a postos de gasolina, oficinas mecânicas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:
I - a largura máxima de 5,0 m (cinco metros) por acessos;
II - a soma total das larguras não poderá ser superior a 10,0 m (dez metros), medidas no alinhamento do meio-fio.

Art. 73. O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas às exigências do mesmo.

Art. 74. O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Art. 75. As notificações para a regularização de guia deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

TÍTULO VIII
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 76. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

CAPÍTULO I
DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS.

Art. 77. As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, obedecido ao seu prazo de validade.

Art. 78. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

Art. 79. Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

Art. 80. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

CAPÍTULO II
DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS.

Art. 81. 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.

Art. 82. Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições, será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Art. 83. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 84. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 0,8 m (oitenta centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Art. 85. O Município, por meio do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada 0,8 m (oitenta centímetros), desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 86. 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.

Art. 87. Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

CAPÍTULO III
DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

Art. 88. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,0 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:
I - plataformas de segurança a cada 8,0 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
II - vedação externa que a envolva totalmente.

CAPÍTULO IV
DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM.

Art. 89. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

Art. 90. No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

Art. 91. Será obrigatória a apresentação de projeto junto à prefeitura municipalpara serviços de bota-fora e áreas de empréstimo em glebas de terra, que deverá emitir o Alvará de Aprovação e o Alvará de Execução.

Art. 92. Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.

Art. 93. Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

Art. 94. O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosões.

Art. 95. As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:
a) atender a porcentagem mínima de permeabilidade estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal;
b) construção de reservatório ligado a sistema de drenagem, em casos especiais.

Art. 96. Os passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

Art. 97. O órgão competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto. Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando colocarem em risco as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

Art. 98. O prazo de início das obras será de 30 (trinta) dias, contado da respectiva notificação, salvo se por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada urgente, situação em que estes prazos poderão ser reduzidos.

CAPÍTULO V
DAS SONDAGENS

Art. 99. A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 100. Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

TÍTULO IX
DOS COMPONENTES
MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS.

Art. 101. Além do atendimento às disposições deste Código, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.

Art. 102. O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

Art. 103. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 104. A Prefeitura Municipal de Fênix poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

Art. 105. As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 106. Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme disposto no Código de Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO I
DOS COMPONENTES BÁSICOS

Art. 107. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas,especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:
a) segurança ao fogo;
b) conforto térmico e acústico;

c) segurança estrutural;
d) estanqueidade.

Art. 108. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Art. 109. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados por meio de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 110. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório se houver.
Art. 111. No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:
I - os efeitos para com as edificações vizinhas;
II - os bens de valor cultural;
III - os logradouros públicos;
IV - as instalações de serviços públicos.

Art. 112. As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

Art. 113. As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,9 m (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.

Art. 114. Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 115. Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta até 0,25 m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

Art. 116. Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste á divisa for inferior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Art. 117. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

CAPÍTULO II
DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 118 A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, pára-raios, telefone, gás e disposição de resíduos sólidos, deverão ser projetados, calculados e executados, visando à segurança, higiene e conforto dos usuários,

de acordo com as disposições deste Código e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT vigentes.

Art. 119. Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

Seção I
Instalações Hidro-Sanitárias

Art. 120. Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para escoamento das águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

Art. 121. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 122. A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do Município.

Art. 123. Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

Art. 124. Toda a edificação deverá possuir um sistema de efluentes tipo fossas sépticas controlada pelo proprietário, devendo permanentemente ser esgotada periodicamente, até a implantação do sistema de rede de esgoto sanitário e de tratamento;

Art. 125. Os efluentes de fossas sépticas deverão ser devidamente coletados e tratados, tendo seu lançamento condicionado aos locais determinados pelo respectivo licenciamento ambiental, de acordo com determinações da NBR 7229.

Art. 126. Após a implantação do sistema de esgoto sanitário todas as edificações localizadas nas áreas onde houver este sistema sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.

Art. 127. As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

Art. 128. É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação.

Art. 129. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável de acordo com as determinações da NBR 5626.

Art. 130. Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos fiscais.

Seção II
Da Prevenção de Incêndio

Art. 131. Todas as edificações, segundo sua ocupação, uso e carga de incêndio, deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e condições de evacuação, sob comando ou automático, conforme as disposições e normas técnicas específicas.

Art. 132. Para edifícios existentes, em que se verifique a necessidade de realização de adequações, estas serão exigidas pelo órgão competente, atendendo a legislação específica.

Seção III
Das Instalações Elétricas

Art. 133. As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

Seção IV
Das Instalações Para Antenas De Televisão

Art. 134. Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

Seção V
Das Instalações Telefônicas

Art. 135. A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá à norma NBR 5410, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e os regulamentos da concessionária local.

Seção VI
Do Condicionamento Ambiental

Art. 136. Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:
I - a temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;
II - o equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;

III - atender a legislação especifica quanto à geração de ruídos.

Seção VII
Da Insonorização

Art. 137. As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade definidos pela NBR 10151, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.

Art. 138. As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

Seção VIII
Do Sistema De Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA – Pára Raios

Art. 139. É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, estritamente de acordo com a NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas em:
I - todas as edificações, exceto nas edificações residenciais com área total construída inferior a 400,0 m² (quatrocentos metros quadrados) e com altura inferior a 8,0 m (oito metros);
II - edificações de caráter temporário, tais como: circos, parques de diversões e congêneres.

Art. 140. Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado, sempre que solicitado pelo órgão competente.

Art. 141. Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados pelo órgão competente, quando este julgar necessário.

Art. 142. As áreas abertas, onde possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

Art. 143. É obrigatória a substituição dos sistemas que utilizem materiais radioativos ou que se tenham tornado radioativos, em função do tempo de utilização ou devido à quantidade de descargas atmosféricas absorvidas.

Art. 144. Para remoção, substituição, transporte e disposição final dos pára-raios radioativos, deverão ser obedecidos os procedimentos estabelecidos pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

Seção IX
Da Instalação De Gás

Art. 145. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

Art. 146. O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

Art. 147. É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Seção X
Do Abrigo Para Guarda De Lixo

Art. 148. As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,0 m² (trezentos metros quadrados) ou com mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,0 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos,

localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.

Art. 149. Ficam dispensadas do atendimento ao item anterior, as edificações destinadas a templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

Art. 150. As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

Art. 151. É proibida a instalação de tubo de queda para a coleta de resíduos sólidos urbanos.

Art. 152. Os tubos de queda para a coleta de resíduos deverão ser lacrados.

Art. 153. Conforme a natureza e o volume dos resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, conforme as normas estabelecidas pelo Código de Vigilância Sanitária e órgão competente.

Seção XI
Dos Equipamentos Mecânicos

Art. 154. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 155. Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso ás edificações.

Art. 156. Só serão permitidas as instalações mecânicas, tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos ou quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

Art. 157. Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma; deve ficar arquivada no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao Município, quando solicitado pelo órgão competente.

Art. 158. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão obedecer às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente as NBRs 9.077 e 13.994.

Art. 159. As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical, porém sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art. 160. Os patamares de acesso sejam de entrada ou saída, deverão ter quaisquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,5 m. (um metro e cinqüenta centímetros).

Art.161. É obrigatória a inspeção periódica e expedição de um relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado por profissional responsável.

Art. 162. O Relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

Art. 163. A edificação em madeira ficará condicionada aos seguintes parâmetros, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno:
I - máximo de 2 (dois) andares;
II - altura máxima de 8,0 m (oito metros);
III - afastamento mínimo de 3,0 m (três) metros de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
IV - afastamento de 5,0 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;

V - os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

CAPÍTULO IV
DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Seção I
Das Fachadas e Elementos Construtivos em Balanço

Art. 164. A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 165. Os elementos construtivos em balanço, tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

Art. 166. As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70 m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,0 m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas.

Art. 167. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

Art. 168. Serão permitidos as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,5 m (cinqüenta centímetros) de profundidade.

Seção II
Das Marquises

Art. 169. A construção de marquises na testada dos edifícios deverá obedecer as seguintes condições:
I - para construções no alinhamento predial, não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinqüenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros);
II - para construções situadas em locais em que a Lei de Uso e Ocupação do Solo exija recuo do alinhamento predial, a marquise não poderá exceder 1,2 m (um metro e vinte centímetros), sobre a faixa de recuo;
III - não apresentar em qualquer de seus elementos, inclusive bambinelas, altura inferior a cota de 3,0 m (três metros), referida ao nível do passeio;
IV - ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
V - é vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;

VI - deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.

Seção III
Das Sacadas

Art. 170. As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer as seguintes condições:
I - ter altura livre mínima de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
II - o balanço máximo igual a 1/3 (um terço) dos recuos frontal ou lateral, obedecendo ao critério de que o afastamento das divisas deverá ser de no mínimo 2,0 m (dois metros);
III - as sacadas poderão ter fechamento com material translúcido.

Seção IV
Das Pérgulas

Art. 171. As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote, desde que:
I - localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos;
II - tenham parte vazada, uniformemente distribuída em mo mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
III - a parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a uma vez a altura de nervura;
IV - somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupadas por colunas de sustentação.

Art. 172. As pérgulas que não atenderem aos itens I,II,III,IV, serão consideradas como áreas cobertas para efeito dos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

Art. 173. É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

Art. 174. É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial ou limite do recuo obrigatório.

Seção V
Dos Toldos

Art. 175. Para a instalação de toldos no térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser atendidas as seguintes condições:
I - não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinqüenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros)
II - não apresentar quaisquer de seus elementos com altura inferior a cota de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;
III - não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

IV - não receberem das cabeceiras laterais quaisquer vedação fixa ou móvel;
V - serem confeccionadas em material de boa qualidade e acabamento, harmônicos com a paisagem urbana;
VI - não serão permitidos apoios sobre o passeio.

Art. 176. Os toldos instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:
I - altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do piso;
II - o escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;
III - a área coberta máxima deverá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;
IV - deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.

Art. 177. Os toldos quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 178. Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 179. É de responsabilidade de proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

Seção VI
Das Chaminés e Torres

Art. 180. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Art. 181. A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

Art. 182. As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar no mínimo 0,5 m (cinqüenta centímetros) o ponto mais alto da cobertura.

Art. 183. A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,0 m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,0 m (cinqüenta metros).

Art. 184. As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,0 m (dez metros), deverá ser observado o recuo mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura.

Art. 185. As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Art. 186. Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:
I - documento de propriedade;
II - planta da quadra do imóvel;
III - certidão negativa de tributos;
IV - laudo técnico quanto à estabilidade;
V - anuência da aeronáutica quanto à altura e interferência nos equipamentos de rádionavegação;
VI - pára-raios;
VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) com o devido recolhimento bancário;
VIII - representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada a boa interpretação.

Art. 187. Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

Art. 188. Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente alvará de execução e/ ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

Seção VII
Dos Jiraus e Passarelas

Art. 189. É permitida a construção de jiraus ou passarelas em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art. 190. Os jiraus ou passarelas deverão ser construídos de maneira atenderem às seguintes condições:
I - permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,1 m (dois metros e dez centímetros);
II - ter guarda-corpo;
III - ter escada fixa de acesso.

Art. 191. Quando os jiraus ou passarelas forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

Art. 192. Não será concedida licença para construção de jiraus ou passarelas sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, o detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhados de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art. 193. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados.

Art. 194. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas, em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

Art. 195. Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção VIII
Dos Sótãos

Art. 196. Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,5 m (dois metros e cinqüenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,0 m² (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

Seção IX
Das Portarias, Guaritas e Abrigos.

Art. 197. Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,0 m² (seis metros quadrados).

Art. 198. As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,0 m² (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

Art. 199. Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

CAPÍTULO V
DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA

Art. 200. As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes, visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

Art. 201. Consideram-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio, o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento

em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

Art. 202. Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência as normas técnicas vigentes e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.

Art. 203. Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

Art. 204. Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

Art. 205. As especificações para instalações dos Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal específicas, especialmente a NBR 9.077.

Art. 206. As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos por ato do Executivo.

Art. 207. Os corredores, áreas de circulação, acessos, rampas, escadas e guarda-corpos deverão obedecer aos parâmetros definidos pela NBR 9077, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO VI
INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 208. Para efeito deste Código, os compartimentos são classificados em:
I - Grupo A - aqueles compartimentos destinados a atividades de permanência prolongada como áreas de repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;
II - Grupo B - os compartimentos destinados a permanência transitória:
a) depósitos em geral, com área superior a 2,5 m² (dois metros e cinqüenta centímetros quadrados);
b) cozinhas, copas e áreas de serviço;
c) salas de espera, com área inferior a 7,5 m² (sete metros e cinqüenta centímetros quadrados).
III - Grupo C - os compartimentos destinados a permanência eventuais:
c) depósitos em geral, com área igual ou inferior a 2,5 m² (dois metros e cinqüenta centímetros quadrados);
d) instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens;

e) todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida,deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.
IV - Grupo D - os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.
Parágrafo Único. Salvo casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, devendo atender as seguintes condições:

I - para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, 50% (cinqüenta por cento) da abertura iluminante;
II - não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito;
III - não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas;
IV - as aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00m (três metros) embora sejam da mesma edificação;
V - em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 0,40 m².

Art. 209. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção.

Art. 210. As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e a permitir a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Art. 211. Para os compartimentos de utilização prolongada, destinados ao trabalho, ficam permitidas a iluminação artificial e ventilação mecânica, mediante projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Seção I
Dos Dutos

Art. 212. Os compartimentos dos Grupos C e D que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

Art. 213. O duto de exaustão vertical deverá ter:
I - área mínima de 1,0 m² (um metro quadrado);
II - seção transversal capaz de conter um círculo de 0,6 m (sessenta centímetros) de diâmetro.

Art. 214. O duto de exaustão horizontal deverá ter:
I - área mínima de 0,5 m² (cinqüenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
II - comprimento máximo de 5,0 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;
III - comprimento máximo de 18,0 m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.

Art. 215. Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Seção II
Dos Pátios

Art. 216. Todos os compartimentos dos Grupos A e B deverão ter ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:
I - ser de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros), o afastamento de qualquer vão a face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal;
II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros);
III - permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro em metros, será calculado pela fórmula: D= H/6 +1,20, onde "H" é à distância em metros do forro do ultimo pavimento que deve ser servido pela área, até o piso do pavimento térreo, excluindo-se do cálculo os pavimentos intermediário.

CAPÍTULO VII
DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS

Art. 217. As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar nos casos exigidos resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 218. Os portões, portas e janelas situados no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.

Art. 219. Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,8 m (oitenta centímetros).

Art. 220. Em edificações de uso coletivo, as alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas portadoras de deficiência física deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 9050.

Art. 221. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,0 m (um metro) de largura para cada 600,0 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura.

Art. 222. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ser

dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 223. As aberturas para ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos A e B, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, observado o mínimo de 60 cm² (sessenta centímetros quadrados).

Art. 224. A metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.

Art. 225. Os compartimentos classificados nos Grupos A e B poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de iluminação, profundidade igual a 3 (três) vezes sua largura mínima.

Art. 226. As aberturas para ventilação dos compartimentos classificados no Grupo C poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,25 m² (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 227. É obrigatória a ventilação de garagens fechadas.

Art. 228. A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderão ser feitas através de varandas desde que aumente as áreas de iluminação e ventilação em 25% dos índices previsto para os ambientes voltado diretamente para o exterior.

Art. 229. A ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos B e C poderão ser feitas através de outro compartimento.

Art. 230. As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, e de compartimentos classificados no grupo A.

Art. 231. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.

Art. 232. Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros públicos.

CAPÍTULO VIII
DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 233. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, na razão de sua lotação e em função da atividade desenvolvida, de acordo com os parâmetros das NBRs 5715 e 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO IX
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS

Art. 234. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo, e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme tabela do Anexo I.

Art. 235. As vagas em ângulo de 90° (noventa graus) para automóveis e utilitários que se situarem ao lado de parede, deverão ter larguras mínimas de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 236. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de 1 (uma) vaga, devendo atender as normas técnicas vigentes.

TÍTULO X
DAS NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I
DAS HABITAÇÕES

Art. 237. Toda habitação terá no mínimo 35,0 m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção e um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço e um local para guarda de veículos.
Parágrafo Único. Todas as residências, a partir da vigência deste Código, devem ser construídas ao nível da rua, sendo proibida a construção abaixo do nível (enterradas), sob pena de embargo e demolição da obra.

Art. 238. O local para guarda de veículos deverá constar do projeto, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

Art. 239. As residências poderão ter duas peças conjugadas, desde que a peça tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

Art. 240. Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Art. 241. Nos demais compartimentos serão toleradas iluminação e ventilação zenital quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinqüenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Art. 242. Toda habitação deverá ter revestimento impermeável, nas seguintes situações:
I - paredes – revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;

II - Pisos - revestimentos impermeáveis na copa, cozinha, banheiro e garagem.

Art. 243. As dimensões mínimas deverão atender o disposto na tabela do Anexo II.

Seção I
Da Habitação Popular

Art. 244. Entende-se por:
I - habitação do tipo popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas de dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço;
II - "casa popular" a habitação tipo popular, de um só pavimento e uma só economia;
III - "apartamento popular" a habitação tipo popular integrante de prédio de habitação múltipla.

Art. 245. A habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:
I - área construída máxima de 70,0 m² (setenta metros quadrados);
II - ter revestimento com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) nos seguintes locais: no gabinete sanitário, no local do banho e na cozinha no local do fogão e do balcão da pia, e pisos: na copa, cozinha e banheiro.

Art. 246. Os prédios de apartamentos populares poderão ter orientações diferentes desse Código desde que tecnicamente justificadas pelo projetista e aprovadas pelo Conselho de Meio Ambiente e Urbanismo.

Art. 247. As dimensões mínimas das habitações de interesse social e das casas populares deverão atender o disposto na tabela do Anexo III.

Seção II
Da Habitação Coletiva

Art. 248. Os edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos e/ou 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Art. 249. As áreas comuns das habitações coletivas deverão ter as dimensões mínimas, conforme disposto na tabela do Anexo IV.

Art. 250. Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, e/ou menos de 8 (oito) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Art. 251. Os edifícios que, obrigatoriamente, forem servidos por elevadores, ou os que tiverem mais de 15 (quinze) apartamentos, deverão ser dotados de apartamentos para moradia do zelador.

Art. 252. O programa e as áreas mínimas de apartamento para moradia do zelador deverá ser: sala com 9,0 m² (nove metros quadrados), dormitórios com 9,0 m² (nove metros quadrados), cozinha com 5,0 m² (cinco metros quadrados), sanitário com 2,7 m² (dois e setenta metros quadrados) e local para tanque.
§1°.A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,0 m² (quinze metros quadrados).
§2°.Os edifícios não enquadrados nas disposições deste artigo deverão ser dotados de, no mínimo, 01(um) vaso sanitário destinado ao zelador.

Art. 253. Os edifícios deverão ter revestimento impermeável nas seguintes situações:
I - paredes – revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
II - pisos: revestimento impermeável, na copa, cozinha, banheiro, garagem, hall do prédio, hall dos pavimentos, corredores principais e secundários, escadas e rampas.

Art. 254. A habitação coletiva deverá dispor, no mínimo, de 01 (uma) vaga de garagem/ estacionamento por unidade habitacional.
Parágrafo Único. O recuo de frente obrigatório não poderá ser utilizado como área de estacionamento de veículos.

Art. 255. Os edifícios deverão ter acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência física conforme normas técnicas vigentes - NBR 9050/2004 e NBR 13994/1997.

Art. 256. As edificações deverão possuir Saídas de Emergência conforme Normas Técnicas vigentes - NBR 9077/2001.

Art. 257. Os edifícios deverão ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes à economia distinta, não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

Art. 258. Os edifícios com área total de construção superior a 750,0 m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) disporão, obrigatoriamente, de espaço descoberto para recreação infantil, que ainda às seguintes exigências:
I - ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima 22,5 m² (vinte e dois metros e cinqüenta centímetros quadrados);
II - conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);
III - situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
IV - estar separado do local de circulação ou estabelecimento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
V - conter equipamentos para recreação de crianças;
VI - ser dotado se estiver em piso acima do solo, de guarda-corpo com altura mínima de 1,8 m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra queda.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES, USOS E BENFEITORIAS NA ÁREA RURAL

Art. 259. Todas as edificações que se instalarem em zona rural ficam subordinadas às exigências deste Código e as demais que lhes forem aplicáveis.

Art.260. É proibido qualquer edificação, uso e execução de benfeitorias, como cercas, nas faixas de domínio nas vias rurais.

Art. 261. É proibida a utilização de árvores para promover o cercamento de propriedades ou áreas confinadas.

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS

Art. 262. São consideradas edificações não residenciais, aquelas destinadas a instalações de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 263. As edificações não residenciais deverão ter:
I - estrutura e entrepisos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Município);
II - ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economias distintas não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);
III - acessibilidade a pessoas portadoras de deficiências físicas conforme normas técnicas vigentes (NBR 9050/2004).
IV - corredores de circulação com largura mínima de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros);
V - saídas de emergência conforme normas técnicas vigentes (NBR 9077/2001).

Art. 264. As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código deverão atender à legislação sobre impactos ambientais.

Art. 265. Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores, dentre outras, além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama atendendo as normas técnicas pertinentes.

Art. 266. Os sanitários deverão atender, no mínimo, as seguintes condições:
I - pé-direito mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros);
II - paredes até a altura de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
III - vaso sanitário e lavatório;
IV - quando coletivos, um conjunto de acordo com as normas técnicas vigentes;
V - incomunicabilidade direta com a cozinha.

Art. 267. Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:
I - ser dimensionados conforme equipamentos específicos;
II - ter piso e paredes até a altura mínima de 2,0 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 268. As áreas de estacionamentos descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios deverão:
I - ser arborizadas na relação de 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas;
II - ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

Seção I
Dos Edifícios de Escritórios

Art. 269. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional deverão:
I - ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT);

II - ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;
III - ter, em cada pavimento, um conjunto de sanitários, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 7,5 m² (sete metros e cinqüenta centímetros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo.

Art. 270. Será exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 70,0 m² (setenta metros quadrados).

Seção II
Das Edificações Comerciais

Art. 271. As edificações destinadas a comércio em geral, deverão:
I - ter pé-direito mínimo nas lojas de:
II - área até 100,0 m² (cem metros quadrados) pé-direito de 3,0 m (três metros);
III - entre 100,0 m² (cem metros quadrados) e 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito de 3,5 m (três metros e cinqüenta centímetros);
IV - acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito de 4,0 m (quatro metros).
V - ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/10 (um décimo) da área útil dos compartimentos;
VI - ter as portas gerais de acesso ao público, com uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros);
VII - ter em cada pavimento, 01 (um) conjunto sanitários, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 15,0 m² (quinze metros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;
VIII - ter instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,0 m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso;
IX - ter pelo menos 01 (um) sanitário nas lojas que não ultrapasse 75,0m² (setenta e cinco metros quadrados);

X - garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) de sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades;
XI - lojas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 04 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno.

Seção III
Do Comércio Especial

Art. 272. Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:
I - restaurantes, lanchonetes, bares e estabelecimentos congêneres:
II - restaurantes - pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;
III - lanchonetes e bares – lanchonete, bares, botequins, hot-dogs, pastelarias;
IV - confeitarias e padarias - confeitarias, padarias, docerias, bufetes, massas e macarrão, sorveterias.

V - açougues e peixarias - açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);
VI - mercearias e quitandas - mercearias quitandas, empórios, armazéns, quitandas, laticínios, frios;
VII - mercados e supermercados - pequenos mercados e supermercados.

Art. 273. Nos estabelecimentos de comércio especial, os compartimentos destinados ao trabalho, fabrico, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matérias primas ou gêneros, e guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, paredes, pilares e colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 274. Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 275. Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia e a residência ao zelador, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matérias primas ou gêneros, e a guarda de produtos acabados.

Seção IV
Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Estabelecimentos Congêneres

Art. 276. As cozinhas, copas, despensas e salões de consumição desses estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidas de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes revestidas até a altura de 2,0 m (dois metros).

Art. 277. Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas, pelo menos em duas faces deverão ter instalação de renovação de ar.

Art. 278. Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:
I - de cozinha - cuja área que não será inferior a 5,0 m² (cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;
II - opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 279. Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:
I - a área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);
II - os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes especificações:

III - dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;
IV - possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 280. Confeitarias e padarias deverão atender as seguintes especificações:
I - os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;
II - havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para o fabrico de pães, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,0 m² (oito metros quadrados);
III - não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir, pelo menos, sanitários para funcionários.

Seção V
Dos Açougues e Peixarias

Art. 281. O compartimento destinado a açougues e peixarias deverá:
I - ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,4 cm (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, que abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;
II - não ter comunicação direta com os compartimentos destinados a habitação;
III - ter água corrente e ser dotado de pias;
IV - ter suficiente iluminação natural e artificial.

Art. 282. As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado à função.

Art. 283. As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

Seção VI
Das Mercearias e Quitandas

Art. 284. Nas mercearias e quitandas, as áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros).

Art. 285. Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estes deverão satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Seção VII
Dos Mercados e Supermercados

Art. 286 Para construção de mercados particulares no Município serão observadas as seguintes exigências:
I - as portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros);
II - o pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros), medido do ponto mais baixo do telhado;
III - as passagens principais apresentarão largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
IV - a superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m² (oito metros quadrados), com a dimensão mínima de dois metros;
V - os pisos serão de material impermeável e resistente;
VI - a superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e as aberturas, quer em plano vertical, quer em clarabóias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
VII - a superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;
VIII - deverá haver instalações sanitárias na proporção mínima de 01 (uma) para cada 05 (cinco) compartimentos, devidamente separadas para cada sexo, de acordo com as normas deste Código, para as instalações sanitárias agrupadas e localizar-se-ão no mínimo a 5,0 m (cinco metros) de qualquer compartimento de venda;
IX - deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
X - deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

Seção VIII
Das Edificações para Usos de Saúde

Art. 287. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:
I - hospitais ou casas de saúde;
II - maternidades;
III - clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
IV - ambulatórios;
V - prontos-socorros;
VI - postos de saúde;
VII - bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.

Art. 288. As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 289. Os hospitais, maternidades e pronto-socorros deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

Seção IX
Das Escolas e Creches

Art. 290. As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 291. As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:
I - instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
II - masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
III - feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunas;
IV - instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
V - funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;
VI - sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
VII - ter bebedouro automático, no mínimo, 01 (um) para cada 150 (cento e cinqüenta) alunos;
VIII - garantir fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

Art. 292. As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:
I - 0,5 m² (cinqüenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
II - 2,0 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

Art. 293. Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

Art. 294. Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

Art. 295. Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

Art. 296. Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração.

Art. 297. Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 298. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Seção X
Das Edificações para Locais de Reunião

Art. 299. São considerados locais de reunião:
I - esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
II - recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
III - culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;

IV - religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
V - comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 300. As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 301. Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de pessoas portadoras de deficiências físicas, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes (NBR 9050/2004, NBR 13994/1997).

Art. 302. As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

Seção XI
Dos Pavilhões

Art. 303. Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias, devendo atender as seguintes condições:
I - ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;
II - ter pé-direito mínimo de:

a) área até 100,0 m² (cem metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);
b) entre 100,0 m² (cem metros quadrados) e 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,5 m (três metros e cinqüenta centímetros);
c) acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros).
III - ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil;
IV - ter instalações sanitárias, separadas por sexos na proporção 01 (um) conjunto sanitário com chuveiro para cada 450,0 m²(quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) ou fração de área construída; e
V - ter vestiários separados por sexo.

Seção XII
Das Garagens Não Comerciais

Art. 304. São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifício de uso residencial e não residencial.

Art. 305. As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:
I - pé-direito livre mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) com passagem mínima de 2,1 m (dois metros e dez centímetros);
II - locais de estacionamento para cada veículo com largura livre mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 4,6 m (quatro metros e sessenta centímetros) numerados seqüencialmente;
III - vão de entrada com largura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinqüenta) veículos;

IV - ter o corredor de circulação largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinqüenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 5,0 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90° respectivamente.

Art. 306. Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

Art. 307. Não serão permitidos quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.

Art. 308. Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes, deverão ter largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Art. 309. O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinqüenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre neles de 1,0 m (um metro).

Seção XIII
Das Garagens Comerciais

Art. 310. As garagens comerciais (estacionamento) são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, devendo atender as seguintes disposições:
I - ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não podendo ser numerado nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;
II - ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;
III - ter vãos de entrada com largura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), e no mínimo 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinqüenta) carros;
IV - ter os locais de estacionamento para cada carro com largura mínima de 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,0 m (cinco metros), numerados seqüencialmente;
V - ter o corredor de circulação com largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinqüenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 5,0 m (cindo metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30º 45º 60º e 90º, respectivamente;
VI - ter instalação sanitária para uso público de no mínimo 01 (um) conjunto sanitário;
VII - ter instalação sanitária destinadas aos funcionários na proporção de 01 (um) conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários;
VIII - os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;
IX - o rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinqüenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 3,0 m (três metros);
X - as garagem comerciais com circulação vertical por processo mecânico deverão ter

instalação de emergência para fornecimento de força.

Seção XIV
Dos Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação

Art. 311. Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

Art. 312. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 313. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:
I - os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,0 m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,0 m (um metro);
II - os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer afastamentos mínimos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote;

III - os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão projeto a ser previamente submetido à aprovação da Municipalidade;
IV - quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;
V - haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;
VI - deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;
VII - ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;
VIII - ter instalação sanitária para os usuários, separadas das destinadas aos empregados;

Art. 314. Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área superior a 500,0 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 20,0 m (vinte metros).

Seção XV
Das Edificações Para Usos Industriais

Art. 315. As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT e as normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 316. Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 317. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,0 m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;
II - ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
III - ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

TÍTULO XI
DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 318. Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal de Fênix fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, a partir da emissão de:
I - Consulta Prévia;
II - Comunicação;
III - Alvará de Alinhamento e Nivelamento;

IV - Alvará de Autorização;
V - Alvará de Aprovação;
VI - Alvará de Execução;
VII - Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se").

CAPÍTULO I
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 319. A consulta previa poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante a apresentação de croqui de localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação, constando a indicação da destinação da obra e material construtivo, cabendo à Prefeitura Municipal a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da lei do Uso e ocupação do Solo, da Lei do Sistema Viário e eventuais restrições provindas da legislação ambiental estadual e federal.

Art. 320. As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias a contar da data de publicação do despacho para sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Consulta Prévia, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

CAPÍTULO II
DA COMUNICAÇÃO

Art. 321. Dependem, obrigatoriamente, de comunicação prévia ao Município, as seguintes atividades:
I - execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida a prévia aprovação dos órgãos competentes;
II - execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;
III - execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
IV - execução de pequenas reformas;
V - execução de obras emergenciais;

VI - início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
VII - início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução;
VIII - implantação de mobiliário urbano;
IX - transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.
§ 1°. A comunicação será assinada por profissional habilitado, nos casos em que a natureza do serviço ou tipo de obra assim o exigir, e instruído com peças gráficas ou descritivas, e outras julgadas necessárias para sua aceitação.
§ 2°. A comunicação terá eficácia a partir da aceitação pela Prefeitura Municipal de Fênix, cessando imediatamente sua validade se:
I - constatado o desvirtuamento do objeto da Comunicação, caso em que serão adotadas as medidas fiscais cabíveis;
II - não iniciados os serviços, 90 (noventa) dias após a sua aceitação.

CAPÍTULO III

DO ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 322. Mediante processo administrativo e a pedido do interessado, a Prefeitura Municipal de Fênix emitirá o alvará de alinhamento e nivelamento sempre que solicitado.

Art. 323. O pedido de Alvará de Alinhamento e Nivelamento será instruído com documento de propriedade para verificação da confrontação do imóvel com o logradouro público; não sendo possível tal verificação por meio de documento de propriedade, será exigida ao solicitante a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

Art. 324. O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento do logradouro, aprovada pelo poder Público.

CAPÍTULO IV
DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

Art. 325. A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Autorização para:
I - implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
II - implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
III - implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
IV - avanço de tapume sobre parte do passeio público;
V - utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;
VI - transporte de terra ou entulho.
Parágrafo Único. O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avalizado por profissional habilitado quando, a natureza da obra ou serviço assim o exigir, dependendo sua renovação de recolhimento semestral das taxas devidas.

Art. 326. O prazo de validade do Alvará de Autorização e de cada renovação será fixado de conformidade com a sua finalidade.

Art. 327. O Alvará de Autorização poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a Prefeitura Municipal não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

CAPÍTULO V
DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO

Art. 328. A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura Municipal de Fênix, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Aprovação para:
I - movimentação de terra;
II - muro de arrimo;
III - edificação nova;
IV - reforma;
V - aprovação de equipamento;
VI - sistema de segurança.

Parágrafo Único. Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projetos elencados acima.

Art. 329. O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:
I - requerimento assinado pelo responsável do projeto e pelo proprietário, solicitando aprovação do projeto;
II - título de propriedade do imóvel;
III - apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário, considerando-se que:
a) somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico; e
b) havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, poderá ser emitido o Alvará de Aprovação, ficando a emissão do Alvará de Execução condicionada à apresentação de escritura retificada.
IV - memorial descritivo;
V - 03 (três) cópias do projeto, que deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:
a) data, nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra no carimbo de todas as pranchas;
b) planta esquemática de situação do lote, com orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;
c) quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total construída de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;
d) planta de localização, na escala mínima de 1:500, onde constarão:
VI - projeção da edificação ou das edificações dentro do lote com as cotas;
VII - dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
VIII - dimensões externas da edificação;
IX - nome dos logradouros contíguos ao lote.
X -planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100, onde constarão:

a) dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
b) finalidade de cada compartimento;
c) traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;
d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
XI - cortes transversais e longitudinais, na escala mínima de 1:100 em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos;
XII - planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200;
XIII - elevação das fachadas, na escala mínima de 1:100;

XIV - quadro com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas;
XV - no caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com cotas de níveis e indicação de cortes e/ou aterros taludes, arrimos e demais obras de contenção;
XVI - o projeto legal de arquitetura deverá seguir as definições da NBR 5984;
XVII - as dimensões das pranchas com os desenhos citados no caput deste artigo deverão adotar as definições da NBR 10068;
XVIII - projeto das instalações hidráulico-sanitariais e elétricas, na escala mínima 1:50;
XIX - será obrigatória a apresentação de projeto estrutural para edificações com mais de três pavimentos;
XX - projeto de prevenção de incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, para edificações com mais de dois pavimentos;
XXI - em casos especiais, poderá a Prefeitura exigir cálculos de tráfego de elevadores e projetos de instalações de ar condicionado ou calefação e ainda, de instalações telefônicas;
XXII - nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, serão apresentadas, a critério do profissional, com indicação precisas e convencionadas, as partes a acrescentar, demolir ou conservar. Sendo utilizadas cores, as convenções deverão ser as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes novas ou a renovar e preto para as partes a conservar;
XXIII - para aprovação de um projeto pela Prefeitura Municipal, o mesmo deverá ser assinado pelo proprietário e pelo seu autor ou autores.

Art. 330. Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, bem como hospitais e congêneres, deverá ser ouvida a Secretaria de Saúde e Bem-Estar Social,antes da aprovação do projeto, bem como respeitadas as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.

Art. 331. As obras de construção de muros de sustentação ou proteção de terras, bem como obras de canalização de cursos d'água, pontes, pontilhões, bueiros, ficam sujeitos à apresentação de projeto e respectiva aprovação.

Art. 332. Em caso de erro ou insuficiência de elementos, o requerente será notificado, dentro do prazo de dez (10) dias contados da data da entrada do projeto na Prefeitura Municipal, a fim de satisfazer as exigências formuladas ou dar os esclarecimentos que forem julgados necessários.

Art. 333. O Alvará de Aprovação terá sua validade por 01 (um) ano a contar da data da publicação do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por igual período, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.
§ 1°.Findo este prazo e não tendo sido requerido o Alvará de Construção, será cancelada a aprovação do projeto.
§ 2°.A revalidação do alvará de aprovação não será necessária quando houver alvará de execução em vigor.
§ 3°.Poderão ser emitidos sucessivos alvarás de aprovação de projeto arquitetônico para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de alvará de execução.
§ 4°.O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:
I - existência de pendência judicial;
II - calamidade pública;

III - declaração de utilidade pública ou interesse social;
IV - pendência de processo de tombamento;
V - processo de identificação de edificações de interesse de preservação;
VI - processo de identificação de áreas de interesse ambiental.
§ 5°.O prazo dos Alvarás de Aprovação e de Execução ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

Art. 334. O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Execução, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

Art. 335. O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:
I - revogado, atendendo relevante interesse público;
II - cassado, juntamente com o Alvará de Execução, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

CAPÍTULO VI
DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO

Art. 336. A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Execução, indispensável para:
I - movimentação de terra;
II - muro de arrimo;
III - edificação nova;
IV - demolição;
V - reforma;
VI - reconstrução;
VII - instalação de equipamentos;
VIII - sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico;
IX - sistema hidrossanitário;
X - implantação de loteamento;
XI - sistema de segurança.
Parágrafo Único. Um único Alvará de Execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencados no artigo anterior.

Art. 337. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor, será concedido Alvará de Execução para um único projeto aprovado.

Art. 338. O Alvará de Construção será concedido mediante:
I - título de propriedade do imóvel;
II - projetos aprovados, devidamente assinados pelo proprietário, autor e responsável técnico da obra;
III - projeto de prevenção contra incêndio e laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros, conforme estabelecido na Legislação Estadual,
IV - Alvará de Aprovação.

Art. 339. O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:
I - título de propriedade ou equivalente;
II - croqui de localização do imóvel, quando necessário;
III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de profissional habilitado nos seguintes casos:
a) edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,0 m (oito metros) de altura;
b) edificação no alinhamento ou dele distante menos de 1,0 m (um metro).
IV - no pedido de licença para demolição, deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação(ões) a ser(em) demolida(s), número da inscrição imobiliária municipal do imóvel, Cadastro do Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

Art. 340. A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

Art. 341. As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Art. 342. O órgão competente da Municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

Art. 343. Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste Código.

Art. 344. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art. 345. Os requerimentos pela reconstrução serão instruídos com:
I - título de propriedade do imóvel;
II - laudo técnico de sinistros;
III - documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;
IV - peças descritivas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra.

Art. 346. Quando o Alvará de Execução for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

Art. 347. Poderá ser requerido Alvará de Execução para cada bloco isoladamente, quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

Art. 348. Durante a vigência do Alvará de Execução, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

Art. 349. No expediente que originou o Alvará de Execução, será comunicado, pelo Responsável Técnico da Obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Certificado de Conclusão.

Art. 350. Quando destinado exclusivamente a movimento de terra, o Alvará de Execução, prescreverá em 1 (um) ano, a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por igual período.

Art. 351. O Alvará de Execução, terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.
Parágrafo Único. Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado.

Art. 352. A revalidação da licença só será concedida se requerida pelo profissional dentro da vigência da referida licença, e desde que os trabalhos de fundação estejam concluídos.

Art. 353. Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da Prefeitura Municipal de Fênix, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas, desde que:
I - não se agrave eventual desconformidade com este Código, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices de ocupação e aproveitamento;
II - a edificação for utilizada para uso admitido na zona pela legislação de uso e ocupação do solo;
III - a edificação for adaptada às normas de segurança.

Art. 354. O prazo do Alvará de Execução ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:
I - existência de pendência judicial;
II - calamidade pública;
III - decretação de utilidade pública ou interesse social;
IV - pendência de processo de tombamento.

Art. 355. Deverão ser mantidos na obra durante sua construção e ser permitido fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente, os seguintes documentos:
I - ficha técnica devidamente assinada pela autoridade competente;
II - o Alvará de licença de construção;

III - cópia do projeto aprovado assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Art. 356. Para as edificações de interesse social, deverá ser mantido na obra apenas o Alvará de Licença para Construção.

CAPÍTULO VII
DO *"HABITE-SE"* - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Art. 357. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o Certificado de Conclusão de Obra – o *habite-se.*

Art. 358. Concluída a obra, o proprietário, juntamente com o responsável técnico, deverá solicitar ao Município, o "habite-se" da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas neste Código e na legislação estadual e federal.

Art. 359. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, sendo considerada nestas condições a edificação que:
I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
II - possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro funcionando a contento;
III - for capaz de garantir a 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 deste Código e do projeto aprovado;
V - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso;
VI - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado (execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto).

Art. 360. Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 70,0 m² (setenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:
I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
II - não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a área de interesse social a qual pertence a referida edificação;
III - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 361. Poderão ser concedidos Certificados de Conclusão de Edificação em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências do art. 359.

Art. 362. O "*habite-se parcial*" não substitui o "*habite-se*" que deve ser concedido ao final da obra.

Art. 363. Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.
§ 1°.Quando constatadas divergências fora do parâmetro indicado no *caput* deste artigo, será notificado o Proprietário para que providencie em 60 dias a demolição das partes em desacordo.

§ 2°.Decorrido o prazo de que trata o § 1° deste artigo, não tendo sido demolidas as partes em desacordo, a Prefeitura Municipal providenciará a demolição, lançando os custos ao proprietário, acrescidos de 100 % a título de cominação, sem prejuízo das multas de que trata o art. 429 do presente código.

TÍTULO XII
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I
DA ANÁLISE DOS PROCESSOS

Art. 364. Os requerimentos de quaisquer dos documentos relacionados neste Capítulo serão instruídos pelo interessado e analisados de acordo com a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas, em especial, do Código de Obras e do Plano Diretor, sem prejuízo da observância, por parte do autor do projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

Art. 365. Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados, também, os eventuais pedidos de reconsideração ou recurso.

Art. 366. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por este Código ou esclarecimentos serão objeto de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.

Art. 367. Os pedidos serão indeferidos, caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de seu recebimento.

Art. 368. O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso é de 30 (trinta) dias, a contar da data de conhecimento, pelo requerente, do indeferimento.

Art. 369. Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão de Obra – *"Habite-se"*, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO II
DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

Art. 370. O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 01 (um) mês após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Certificado de Conclusão, cujo prazo de solução não poderá exceder a 15 (quinze) dias.
Parágrafo Único. O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificações, ou caso os requerimentos

necessitem de análise de outros Departamentos Municipais, do Conselho de Desenvolvimento Urbano Municipal ou demais órgãos interessados.

Art.371. Transcorrido o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Execução e informada a data em que a obra será iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra à legislação e normas técnicas.

Art. 372. Vencido o prazo legal de exame dos documentos e emissão dos alvarás, o Município adotará as medidas administrativas necessárias.

Art. 373. Decorrido o prazo legal para a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se o Responsável Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta desegurança ou salubridade.

Art. 374. O prazo para retirada de qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

CAPÍTULO III
DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 375. Poderão ser objeto de regulamentação própria, por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:
I - edifícios públicos da administração direta;
II - programas de habitações de interesse social;
III - programas de regularização de edificações e obras;
IV - serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

TÍTULO XIII
DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

Art. 376. Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Fênix e, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

CAPÍTULO I
DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

Art. 377. Em toda obra será obrigatória a fixação de placa cujas dimensões garantam área mínima de 1,0 m² (um metro quadrado), em local visível contendo as seguintes informações:
I - endereço completo da obra;
II - nome do proprietário;
III - nome(s) do(s) responsável(eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;
IV - finalidade da obra;
V - número do alvará ou licença.

Art. 378. Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste Código e legislação pertinente, tais como:
I - alvará de autorização e peças gráficas e/ou descritivas vistadas;
II - alvará de execução e peças gráficas e/ou descritivas aprovadas.

Art. 379. No decurso da obra, os responsáveis ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas a:
I - andaime, bandeja e telas, quando necessário, carga e descarga de materiais;
II - limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;
III - limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;
IV - outras medidas de proteção determinadas pela Prefeitura.

Art. 380. Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o Responsável Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

Art. 381. Havendo risco à segurança de transeuntes ou aos imóveis limítrofes e ainda, verificada a impossibilidade de aprovação da obra, o embargo será imediato.

Art. 382. Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência no local do proprietário, responsável ou operários, deverá o agente de fiscalização providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento (AR).

Art. 383. O prazo máximo para o início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias.

Art. 384. Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

Art. 385. Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela Prefeitura Municipal de Fênix, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

Art. 386. Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:
I - eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;
II - pagamento das multas impostas;
III - aceitação de comunicação, ou expedição da autorização ou alvará de execução.

Art. 387. Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 5 (cinco) dias subseqüentes vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

I - expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da comunicação, à repartição competente;
II - requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

Art. 388. A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

Art. 389. Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 390. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 391. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 392. Não serão objetos de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

CAPÍTULO II
DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

Art. 393. A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 394. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão os proprietários ou os possuidores intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.
§ 1°.No caso da irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer à interdição, parcial ou total, do imóvel e, se necessário, do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.
§ 2°.O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Fênix de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.
§ 3°.Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 395. Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:
I - expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;
II - requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 396. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 397. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 398. O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Art. 399. Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura Municipal de Fênix e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

Art. 400. Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal de Fênix, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

Art. 401. Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

CAPÍTULO III
DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 402. Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

Art.403. O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:
I - endereço da atividade ou obra;
II - número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
III - nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de auto-construção;
IV - data da ocorrência;

V - descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
VI - multa aplicada;
VII - intimação para a correção da irregularidade;
VIII - prazo para a apresentação de defesa;
IX - identificação e assinatura do atuante e do autuado, e de testemunhas, se houver.
§ 1°.As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão na sua nulidade, quando do processo, constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.
§ 2°.A autuação deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.
§ 3°.A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem a aceitação dos seus termos.
§ 4°.A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

CAPÍTULO IV
DOS RECURSOS

Art. 404. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

Art.405. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária, endereçada à Prefeitura Municipal de Fênix, que apreciará o recurso em até 60 (sessenta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência.
Parágrafo Único. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 406 O julgamento do recurso em primeira instância compete à Junta de Julgamento de Recursos, e em segunda e última instância, ao Secretário da Secretaria de Transportes e Obras Públicas.
Parágrafo Único. A Junta de Julgamento de Recursos será constituída pelo Secretário ou Diretor da Secretaria de Transportes e Obras Públicas e, no mínimo, dois servidores municipais efetivos, sem atuação no setor de fiscalização.

Art. 407 O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório, instruindo o processo e aplicando, em seguida, a penalidade que couber.

Art. 408. Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação, terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 409. Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

Art. 410. Na ausência de defesa ou sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia a ela relativa à multa, no prazo de 10 (dez) dias.

TÍTULO XIV
DAS PENALIDADES

Art. 411. Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.

Art. 412. O desatendimento às disposições do Código de Obras constitui infração sujeita à penalidades pecuniárias, e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:
I - interdição;
II - embargo;
III - demolição;
IV - multa.

Art. 413. As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

CAPÍTULO I
DA INTERDIÇÃO

Art. 414. Consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra, impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

Art. 415 A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Art. 416. Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

Art. 417. A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais e da aplicação concomitante de multas.

CAPÍTULO II
DO EMBARGO

Art. 418. O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

Art. 419. O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 420. Cabe embargo nos seguintes casos e condições:
I - falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;
II - falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;
III - falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;
IV - quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;
V - na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;

VI - atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal;
VII - obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido ao projeto aprovado, ao alinhamento predial ou nivelamento ou sendo cumprida qualquer prescrição do alvará de licença.

Art. 421. O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

CAPÍTULO III
DA DEMOLIÇÃO

Art. 422. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:
I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;
II - houver risco iminente de caráter público;
III - houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;
IV - o proprietário não tomar as providências determinadas pelo Município para sua segurança.

CAPÍTULO IV
DA MULTA

Art. 423. A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

Art. 424. As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico da obra, se houver, na proporção de 50% (cinqüenta por cento) dos valores previstos para cada.

Art. 425. As multas diárias por desobediência ao auto de embargo terão como base os valores correspondentes a 10% (dez por cento) do valor estabelecido.

Art. 426. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.
Parágrafo Único. Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

Art. 427. A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

Art. 428. Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subseqüente inscrição em dívida ativa.

Art. 429. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:

I - multas de 50 a 10.000 (Unidade Fiscal Municipal – UFM) para:
a) obra em execução, ou executada sem licenciamento;
b) obra em execução, ou executada em desacordo com o projeto aprovado;
c) demolição total ou parcial de prédios sem licença;
d) infrações às demais imposições do presente Código;
II - multas de 500 a 15.000 (Unidade Fiscal Municipal – UFM)para:
a) obra em execução, estando à mesma embargada;
b) quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se");
c) obra em execução, ou executada em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

Art. 430. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:
I - gravidade da infração, considerando:
a) a natureza da infração;
b) as conseqüências à coletividade.
II - circunstâncias atenuantes:
a) a ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;
b) o infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as conseqüências do ato lesivo.
c) ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.
III - circunstâncias agravantes:
a) a reincidência na infração;
b) cometer a infração para obtenção e vantagem pecuniária;
c) provocar conseqüências danosas ao meio ambiente;
d) danificar áreas de proteção ambiental;
e) agir com dolo direto ou eventual;
f) provocar efeitos danosos à propriedade alheia;
g) uso de meios fraudulentos junto à Municipalidade.
IV - antecedentes do infrator.

Art. 431. A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pela Secretaria de Finanças.

TÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 432. Deverão ser previstos na dotação orçamentária da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos e Transporte e dos demais órgãos relacionados, os recursos financeiros necessários à implementação deste Código.

Art. 433. Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe este Código, ou contrarie seus princípios, mas não estejam

previstos em texto legal, serão gerenciados pela Prefeitura Municipal, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

Art. 434. 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 de Obras e Serviços Urbanos e Transporte e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto neste Código.

Art. 435. São recepcionados, por este código, todos os dispositivos de leis municipais que tratam de matéria ambiental, com ele não conflitantes.

Art. 436. Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogada as Leis Municipais 0019/2005 e 0020/005 e suas e disposições em contrário.

FÊNIX, 04 de julho de 2012.

Altair Molina Serrano
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I: DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Tipo de Veículo	Dimensão (m)	Inclinação da Vaga				
		0°	30°	45°	60°	90°
Automóvel e Utilitário	Altura	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
	Largura	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
	Comprimento	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50
	Faixa manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	4,60
Ônibus e Caminhões	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	Faixa manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50

ANEXO II: DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS PARA RESIDÊNCIAS

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m^2)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Vestíbulo	0,80	-	-	-	2,30	-
Sala de Estar	2,50	10,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé direito
Sala de Refeições	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	-
Copa	1,80	5,00	1/6	1/12	2,50	-
1° e 2 ° Quartos	2,50	8,00	1/6	1/12	2,50	-
Demais Quartos	2,00	5,00	1/6	1/12	2,50	-
Banheiro	1,00	1,50	1/8	1/16	2,20	-
Lavanderia	1,50	2,50	1/8	1/16	2,20	-
Depósito	1,00	1,50	-	-	2,10	-
Garagem	2,20	9,00	1/12	1/24	2,20	3 vezes o pé direito
Abrigo	2,00	-	-	-	2,20	-
Despensa	1,00	1,50	1/8	1/16	2,50	-
Corredor	0,80	-	-	-	2,30	-
Escritório	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé direito
Escada	0,80	-	-	-	2,00	-

ANEXO III: DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS PARA HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL E CASAS POPULARES

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m^2)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Salas	2,50	7,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé direito
Cozinha	1,80	4,00	1/6	1/12	2,30	-
Quartos	2,00	5,00	1/6	1/12	2,50	-
Banheiro	1,00	1,50	1/8	1/15	2,30	-
Corredor	0,80	-	-	-	2,30	-
Escada	0,80	-	-	-	2,00	-

ANEXO IV: DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS PARA EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA (PARTES COMUNS)

Cômodo	Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m^2)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m	Profundidade Máxima
Hall do Prédio	3,00	-	1/10	1/20	2,50	3 Vezes o Pé-Direito
Corredores Principais	1,20	-	-	-	2,50	-
Escada	1,20	-	-	-	2,00	-
Rampa	1,20	-	-	-	2,00	-

ANEXO V - VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

Categoria	Tipo	Número de vagas para estacionamento ou garagem (25,00 m^2 cada vaga)
Edificações Residenciais	Residência Isolada	Facultado
	Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial
	Residência em Série ou Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120,00 m^2 de área construída ou 1 vaga por unidade residencial.
Edificações de Comércio Varejista	Comércio de pequeno e médio porte (≤400 m^2)	1 vaga para cada 50,00 m^2 de área construída.
	Comércio de grande porte (>300 m^2)	1 vaga para cada 25,00 m^2 de área construída.
	Centro Comercial Shopping Center Supermercado e Hipermercado	1 vaga para cada 12,50 m^2 de área destinada à venda e pátio de carga e descarga com as seguintes dimensões: - até 2.000,00 m^2 de área construída: mínimo de 225,00 m^2 ; - acima de 2.000,00 m^2 de área construída: 225,00 m^2 mais 150,00 m^2 para cada 1.000,00 m^2 de área construída excedente.
Edificações para Comércio Atacadista	Comércio Atacadista em geral	Área de estacionamento/espera deve ser maior ou igual a 40% da área construída e área do pátio de carga e descarga.
Edificações para Indústria	Indústria em geral	1 vaga para cada 50,00 m^2 de área construída.
Edificações de Prestação de Serviço	Exceto para os demais usos especificados nesta Tabela	1 vaga para cada 50,00 m^2 de área construída.
	Restaurante, lanchonete, boite, clube noturno, discoteque, casa de show, danceteria, café concerto, salão de baile, restaurante dançante.	1 vaga para cada 25,00 m^2 de área construída
Edificações para fins Culturais	Auditório, Teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposições, Biblioteca e Museu.	1 vaga para cada 12,50 m^2 de área destinada aos espectadores.
Edificações para fins Recreativos e Esportivos	Clube Social/Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio, Academia.	1 vaga para cada 12,50 m^2 de área construída.
	Cancha Poliesportiva	1 vaga para cada 25,00 m^2 de área construída.
Edificações para fins Religiosos	Templo, Capela, Casa de Culto e Igreja	1 vaga a cada 25,00 m^2 da área construída.
Edificações para fins Educacionais	Ensino básico	Até 100,00 m^2 de área construída, será facultado. Acima de 100,00 m^2 de área construída: - Área administrativa: 1 vaga a cada 80,00 m^2 de área construída; - Ônibus: 30% da área destinada a salas de aula; - Será obrigatória canaleta interna, para embarque e desembarque de veículos, com largura mínima de 2,50 m e com área de acumulação (canaleta de espera) na proporção de 5,00 m para cada 100,00 m^2 de área destinada a salas de aula, até 400,00 m^2 e 5,00 m para cada 200,00 m^2 de área excedente.
	Ensino Médio Profissionalizante em geral	Até 100,00 m^2 de área construída será facultado. Acima de 100,00 m^2 de área construída: - Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00 m^2 de área construída e 1 vaga para cada 50,00 m^2 de área destinada a sala de aula.
	Escolas de Artes e Ofícios Ensino não seriado	Até 100,00 m^2 de área construída será facultado. Acima de 100,00 m^2 de área construída: - Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00 m^2 de área construída e 1 vaga para cada 25,00 m^2 de área destinada a sala de aula.
Alojamento	Hotéis	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.
Entidades Financeiras	Bancos	1 vaga para cada 12,50 m^2 de área construída.