LEI Nº 030/2021 , DE 24 DE NOVEMBRO DE 2021.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE DEMERVAL LOBÃO-PI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal de Demerval Lobão-PI aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I

DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Código estabelece as normas, condições, delega competências e regulamenta os procedimentos administrativos e executivos, e fixa as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações para o licenciamento e a execução das obras de construção, realizados por agente particular ou público, no município de Demerval Lobão-PI.

Parágrafo Único: O Código de Obras e Edificações é parte integrante do Plano Diretor de Demerval Lobão e está fundamentado nas disposições da Constituição Federal, na Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e nas demais legislações estaduais e federais concernentes à matéria disciplinada nesta Lei.

Art. 2º No Município de Demerval Lobão, as obras particulares ou públicas, de construção ou reconstrução, de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições; obras ou serviços nos logradouros públicos, em sua superfície, subterrâneos ou aéreos - rebaixamento de meios-fios, sutamento em vias, abertura de gárgulas para o escoamento de águas pluviais sob os passeios; aterros ou cortes, canalização de cursos d'água ou execução de qualquer obra nas margens de recursos hídricos, só podem ser executadas com prévia licença da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Excetuam-se do disposto neste artigo as obras executadas em propriedades agrícolas, para seus usos exclusivos.

Art. 3º São considerados como serviços ou obras de infraestrutura, dentre outras, as seguintes:

I - Drenagem;

II - Pavimentação;

III - Abastecimento de água;

IV - Esgotamento sanitário;

V - Energias eólicas, solar, elétrica e gás;

VI -Sistemas de informação;

VII - Obras de arte.

Parágrafo único. As normas para os serviços e obras descritos no caput serão definidas por regulamento próprio.

Art. 4º Integram este Código, como parte complementar de seu texto, os Anexos 1 a 10, assim discriminados:

I - ANEXO 1 - DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS;

II - ANEXO 2 - DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DOS EDIFÍCIOS NÃO RESIDENCIAIS;

III - ANEXO 3 - DIMENSÕES MÍNIMAS DE MOBILIÁRIO E CIRCULAÇÃO DOS CÔMODOS (LEIAUTE);

IV - ANEXO 4 - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS MÍNIMAS PARA RESTAURANTES E LOCAIS PARA REUNIÕES;

V - ANEXO 5 - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA USO DOS ALUNOS;

VI - ANEXO 6 - CÁLCULO DA PRODUÇÃO DIÁRIA DE LIXO POR TIPO DE EDIFICAÇÃO;

VII - ANEXO 7 - DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DE LIXO;

VIII - ANEXO 8 - NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS OBRIGATÓRIAS PARA VEÍCULOS, CONFORME TIPO DE ATIVIDADE;

IX- ANEXO 9 - GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS;

X - ANEXO 10 - TERMO DE COMPROMISSO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO.

Parágrafo Único: Para os efeitos deste Código, consideram-se os significados dos termos técnicos, conforme as definições constantes do Anexo 9 (Glossário de Termos Técnicos).

Art. 5º A fim de se permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, os logradouros públicos e as edificações deverão seguir as orientações previstas em regulamento e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e legislações pertinentes

Art. 6º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 7º Para 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/ou municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições da qualidade e volume das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas e do uso do espaço urbano.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO MUNICÍPIO

Art. 8º. Municipal aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução das obras, certificar a conclusão das mesmas e aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.

Parágrafo único. No Município de Demerval Lobão, entende-se por Executivo Municipal todos os órgãos da Administração Pública que precisem atuar como analistas no processo de licenciamento.

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 9º. São deveres do proprietário do imóvel:

I - responder pelas informações prestadas ao Executivo;

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

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

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

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

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

§ 1º As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

§ 2º A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos.

SEÇÃO III

DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS

Art. 10 Para efeito deste Código, somente profissionais ou pessoas jurídicas habilitadas e devidamente inscritas no Cadastro do Município, poderão assinar documentos, projetos ou especificações como responsáveis técnicos.

Art. 11 Para efeitos deste Código será considerado:

I - Autor: o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto arquitetônico e de engenharia respondendo por todas as peças gráficas, descritivas e pela exequibilidade de seu trabalho e assumindo integral responsabilidade de seu conteúdo e pertinência legal;

II - Responsável técnico da obra e/ou edificação: o profissional encarregado pela correta execução do projeto licenciado e dos projetos complementares, sendo responsável, ainda, pela manutenção das condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade da obra, respondendo solidariamente com o proprietário ou possuidor do imóvel.

Art. 12 O Responsável Técnico da Obra e/ou edificação poderá, a qualquer momento, solicitar o cancelamento de sua responsabilidade técnica pelo prosseguimento da obra, mediante requerimento ao Município, com imediato cancelamento do Alvará de Construção.

Parágrafo único. O cancelamento da atividade não exime o responsável técnico pelas obrigações anteriores.

Art. 13 Os profissionais legalmente habilitados devem estar em dia com:

I- A contribuição do Imposto sobre Serviços - ISS no Município de Demerval Lobão;

II- O Conselho Profissional Competente.

Art. 14 A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, especificações e execução é dos responsáveis técnicos.

Art. 15 Se, por qualquer razão, o responsável técnico de uma construção for substituído, o fato deverá ser comunicado ao Município com o relatório técnico de descrição da obra até o ponto em que findou a responsabilidade do primeiro responsável técnico e iniciou a do outro, juntamente com os documentos (RRT/ART) de ambos os profissionais.

§1° Caso a comunicação não seja realizada, a responsabilidade do primeiro técnico permanecerá a mesma para todo o curso das atividades, gerando os efeitos legais decorrentes da omissão da informação.

§2° A inexistência de responsável técnico implica em imediata suspenção do Alvará de Construção.

Art. 16 O Município poderá comunicar ao Conselho de Classe competente o nome e o registro dos profissionais que:

I - Não obedecerem aos projetos devidamente aprovados, aumentando ou diminuindo as dimensões e cotas de implantação e/ou locação fixadas nas plantas e nos cortes;

II - Prosseguirem na execução de obra embargada pelo Município;

III - Alterarem as especificações, o memorial, as dimensões, sem a devida autorização do Município.

Art. 17 O proprietário e responsável técnico pela obra assumem perante o Município e terceiros a obediência a todas as condições previstas no projeto de arquitetura e projetos complementares aprovados de acordo com as determinações deste Código.

Art. 18 Constitui-se como obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra em obediência a legislação federal.

Art. 19 Nos casos de afastamento do responsável técnico pela obra, o proprietário deve protocolar comunicação por escrito ao órgão competente do Município, que fará a imediata suspensão do alvará de construção, com paralisação imediata da obra, até a apresentação de novo responsável técnico.

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I

DO LICENCIAMENTO

Art. 20. No Município de Demerval Lobão, a execução das obras públicas e particulares, deste Código, é condicionada à obtenção de licença outorgada pelo Executivo Municipal, precedida da aprovação dos respectivos projetos da edificação, e do pagamento das taxas e preços públicos pertinentes.

Art. 21. Observadas as condições dispostas neste Código e demais legislações correlatas, o Executivo Municipal concederá as seguintes licenças e/ou documentos para regularização das obras:

I - Estudo de Viabilidade;

II - Licença para Demolição;

III - Certidão de Demolição;

IV - Licença Especial;

V - Alvará de Construção;

VI- Licença para obras temporárias;

VII- Auto de regularização;

VIII - Habite-se;

IX- Regularização de obra não conforme;

X- Licença Ambiental Prévia;

XI- Licença Ambiental de Instalação;

XII- Licença Ambiental de Operação.

§ 1º As Licenças previstas nos incisos X, XI e XII, deste artigo, são emitidas através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, não regulamentadas por este Código, mas imprescindíveis ao licenciamento de obras.

§ 2º O licenciamento ambiental de novos empreendimentos habitacionais de interesse social, de pequeno potencial de impacto ambiental, definidos em regulamento, dar-se-á mediante uma única licença, compreendendo a Licença Ambiental Prévia e a Licença Ambiental de Instalação. Serão considerados empreendimentos habitacionais de interesse social aqueles que possuírem certidão emitida pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU ou outro documento expedido por órgãos ou agentes financeiros atestando essa situação.

§ 3º O requerente solicitará a Licença Ambiental única quando do pedido do Alvará de Construção, o qual apresentará, em meio físico e digital, Relatório Ambiental Simplificado - RAS, em conformidade com a Resolução nº 412/2009, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA. Após entrega do RAS, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e

Recursos Hídricos concluirá sua análise e não havendo correções/modificações a serem executadas emitira taxa da Licença Ambiental Única, com os valores da Licença Ambiental Prévia e Licença Ambiental de Instalação, somados em um único documento de arrecadação.

§ 4º O interessado, seja o proprietário, o responsável técnico ou o representante legal da obra, deverá preencher requerimento para obtenção das licenças de forma digital, junto ao Setor competente, através de Sistema de Informação que a Administração Pública venha a fornecer. Será fornecido protocolo eletrônico no momento de recebimento da documentação, que indicará o endereço eletrônico para seu acompanhamento.

Art. 22. O processo de obtenção de licença para execução de obras públicas ou privadas de edificações, deverá ser instruído através de requerimento e deve ser juntada a seguinte documentação:

I- peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser executada e licenciada, em meio digital e uma via em cópia impressa, devidamente assinada pelo autor do projeto, pelo responsável técnico e pelo proprietário, que ficará apensada ao processo;

II- prova do registro do projeto no Conselho Profissional Competente;

III- formulário de caracterização da edificação;

IV- termo de compromisso e responsabilidade;

V- documento comprobatório de legalização da propriedade ou direito real de uso, sendo exigível, se o caso, compromisso de compra e venda devidamente registrado em Registro de imóveis e/ou autorização expressa do proprietário para intervenção pleiteada no imóvel, quando o interessado não for o proprietário legal do imóvel;

VI- prova da quitação dos débitos imobiliários do imóvel em questão;

VII- prova da quitação dos débitos mercantis do proprietário e responsáveis técnicos pela obra;

VIII- prova da quitação da taxa correspondente à análise e aprovação do projeto, conforme Portaria da Secretaria Municipal de Finanças;

IX- cronograma físico de execução, nos casos de obras em logradouros públicos;

X- documentos que atendam ao disposto na informação básica para cada tipo de licença, quando especificados;

XI- levantamento planialtimétrico e/ou plantas georreferenciadas, quando necessário;

XII- Estudo Ambiental em meio digital e uma via em cópia impressa, no que couber.

§ 1º O projeto deverá ser instruído com a documentação indicadas nos incisos de I a XII, deste artigo, sob pena de indeferimento do pedido de aprovação de projeto.

§ 2º O Executivo Municipal poderá indagar, desde que fundamentado, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes, recusando-se a aceitar o que for inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, da higiene, da salubridade, da adequação à legislação vigente e em virtude da possibilidade de readequações dos Planos Municipais vigentes.

§ 3° A autenticidade dos documentos apresentados em cópia é de total responsabilidade do requerente ou profissional habilitado.

§ 4° As peças gráficas não poderão sofrer emendas nem rasuras.

§ 5º Não serão aprovados projetos que prevejam na sua execução o uso de materiais tipo palha vegetal como elementos de fechamento de paredes ou cobertura.

§ 6º Os projetos que apresentem os materiais mencionados no parágrafo anterior poderão ser submetidos para análise da Secretaria de Infraestrutura, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano-SEINFRA e apreciação do Conselho de Desenvolvimento Urbano-CDU para real necessidade da utilização dos materiais, caso em que obtendo parecer favorável poderá o projeto ser aprovado pelo executivo.

Art. 23. O prazo máximo para a conclusão da análise do projeto, aprovando-o ou emitindo ao responsável técnico e/ ou, ao proprietário comunicação por escrito ou por meio digital relativa às normas infringidas e aos erros técnicos cometidos, ou mesmo o seu indeferimento, é de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data de seu protocolo.

§ 1º Mediante despacho fundamentado, o Secretário Municipal competente poderá prorrogar, por igual período, o prazo previsto no caput deste artigo.

§ 2º A prorrogação de prazo prevista no § 1º, deste artigo, é prerrogativa exclusiva do Secretário Municipal competente.

§ 3º Os projetos que estiverem em desacordo com a legislação vigente ou contiverem erros técnicos poderão ser corrigidos e reapresentados ao Executivo Municipal para aprovação, tendo o responsável técnico 90 (noventa) dias para providenciar as correções.

§ 4º Constatada, a qualquer tempo, a necessidade de manifestação de outros órgãos municipais, em processo de licenciamento em curso na Prefeitura, os prazos ficarão suspensos durante a análise dos órgãos.

Art. 24. É responsabilidade do Executivo Municipal – representado pelo servidor responsável pela análise – providenciar, quando for o caso, a manifestação de todos os órgãos e unidades da Administração Direta e Indireta do Município, Estado ou União, que deverão se pronunciar acerca da análise e aprovação do projeto.

Parágrafo único. A análise citada no caput desse artigo deverá ser feita por cada órgão da Administração Direta ou Indireta, em um único processo, que reunirá todos os pareceres e considerações acerca do projeto, não podendo ser realizado isoladamente, inclusive os que necessitarem de manifestação de conselhos municipais, conforme previsão legal.

Art. 25. Os elementos integrantes do processo para aprovação e licenciamento de obras, requerimentos e normas de apresentação, peças gráficas e indicações técnicas, número de cópias e escalas utilizadas, formato e dimensões das pranchas de desenho e legendas, convenções e quadro informativos de dados, devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, principalmente pelas NBRs 6492, 8402, 8403, 8196, 10068, 10126, 10582 e 13142 (ou normas técnicas que as substituírem no decorrer do tempo), além das elencadas pela Prefeitura de Municipal de Demerval Lobão.

§ 1º Os requerimentos que não estiverem instruídos conforme as normas adotadas não devem ser recebidos.

§ 2º Fica a critério do setor de análise de projetos solicitar ao representante legal que providencie as correções que não forem verificadas quando do recebimento dos requerimentos tratados no § 1º, deste artigo, promovendo a substituição das pranchas de acordo com o caput, deste artigo, e/ou complementação da documentação exigida.

§ 3º O tempo de análise do projeto não será contabilizado até que sejam apresentadas as correções solicitadas.

Art. 26. A Prefeitura Municipal deve expedir as licenças solicitadas no prazo máximo de 10 (dez) dias, após a aprovação.

Art. 27. A aprovação de projetos de edificações em terrenos, sem definição de recuos adicionais, lindeiros às vias do sistema viário básico, está condicionada às diretrizes e parecer autorizativo do órgão municipal de planejamento.

Art. 28. A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do pagamento dos tributos municipais.

SEÇÃO II

DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇAS

Art. 29. Ficam isentos de expedição de licença os seguintes serviços:

I - limpeza e pintura, interna ou externa, que não dependam de tapumes ou andaimes no alinhamento dos logradouros;

II - consertos em pisos, pavimentos, paredes ou muros;

III - construção de muros;

IV - substituição de revestimentos;

V - substituição ou consertos de esquadrias, sem modificação do vão;

VI - substituição de telhas ou de elementos de suporte da cobertura, sem modificação da estrutura;

VII - consertos de instalações elétricas, hidráulicas e/ou sanitárias;

VIII - substituição de bancadas, elementos leves de vedação, divisórias e painéis;

IX - modificações internas às unidades residenciais e não residenciais que não gerem alteração da área edificada, nos termos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

X - impermeabilização de lajes.

§ 1º A dispensa prevista neste artigo não se aplica às obras em edificações situadas nos trechos de preservação, as quais deverão ser executadas de acordo com diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

§ 2º A dispensa da aprovação do projeto não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes, ABNT NBR 16.280 ou norma que a substitua, nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

SEÇÃO III

Art. 30. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Município emitirá guia de viabilidade técnica do imóvel, da qual constarão informações relativas ao uso e ocupação do solo, a incidência de melhoramentos urbanísticos e demais dados cadastrais disponíveis.

§ 1º Ao requerente caberá indicar:

I - nome e endereço do proprietário;

II - endereço da obra, contendo data, quadra e bairro/loteamento;

III - inscrição imobiliária do imóvel;

IV- peça descritiva justificativa da proposta apresentada indicando a destinação da obra detalhando a finalidade do empreendimento;

V- planta de localização e/ou macrolocalização do imóvel, quando o Executivo Municipal julgar necessário para análise.

§ 2º Ao Município cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre a data, contendo informações sobre zoneamento, usos permitidos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, altura máxima da edificação, recuos e afastamentos mínimos, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como indicação de quais órgãos deverão ser consultados, de acordo com a natureza do empreendimento.

§ 3º A emissão da guia de viabilidade técnica, de que trata o caput deste artigo, deverá ocorrer no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias.

§ 4º A viabilidade técnica não é obrigatória e não gera direito de construir.

Art. 31. O estudo de viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta dias), a contar da sua emissão.

SEÇÃO IV

DA LICENÇA ESPECIAL

Art. 32. Ficam isentos de expedição de alvará, sendo exigida licença especial, os seguintes serviços:

I - construção e reconstrução de calçadas, observando a legislação específica;

II - substituição de telhas ou de elementos de suporte da cobertura, com modificação da estrutura;

III- instalação de andaimes ou tapumes no alinhamento dos logradouros públicos ou nos passeios;

IV- demais obras não especificadas neste código, sendo seu licenciamento condicionado a pareceres e diretrizes de outros órgãos que os regulamente por legislação especifica, tais como obras de execução de torres de comunicação, sistemas de implantação de água e esgoto, subestações de água ou energia, implantação de cabos de ótica, etc.

V- serviços de ampliação, inferiores ou igual a 30 m^2 (trinta metros quadrados) em pavimento térreo e sem alteração estrutural.

§ 1º No caso descrito no inciso V, deste artigo, deverá ser apresentado croqui da área ampliada, com locação da ampliação, em relação ao lote e à edificação, e prova de propriedade do imóvel, além do atendimento à Norma NBR 16.280:2014 ou norma que a substitua.

§ 2º Qualquer reforma cabe responsabilidade a todas as partes envolvidas e não isenta o interessado da apresentação de responsabilidade técnica do profissional responsável pela execução da obra, legalmente habilitado por Conselho Profissional Competente e a observância a NBR 16280:2014 ou norma que a substitua.

SEÇÃO V

LICENÇA PARA OBRAS TEMPORÁRIAS

Art. 33. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Município concederá, a título precário, Alvará de Autorização, em obras consideradas temporárias, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo, e pedida a sua demolição, quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando o Município não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

Parágrafo único. Dependerão obrigatoriamente de licença para obra temporária:

I - implantação e utilização de edificação transitória ou equipamento transitório, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - implantação ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

III - implantação ou utilização de estandes de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

IV - utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido;

V - movimento de terra.

CAPÍTULO IV

SEÇÃO I

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 34. Nenhuma demolição total ou parcial deve ser realizada, sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal, com a observância da NBR 5682 ou norma que a substitua, após a vistoria obrigatória e a expedição de licença.

§ 1° Quando se tratar de demolição de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha mais de 8m (oito metros) de altura, o proprietário deve indicar o profissional, legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§ 2° Em qualquer demolição e retirada de entulho, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, será responsável por todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

§ 3º A demolição deverá obedecer a critérios estabelecidos no Código Municipal de Posturas, na legislação ambiental, e deliberações dos órgãos responsáveis pelo patrimônio histórico e cultural do município, quando for o caso.

§ 4° No caso de nova construção, a certidão de demolição pode ser expedida conjuntamente com o alvará de construção.

§ 5º A demolição de imóvel de interesse de preservação, o qual será definido em legislação específica, dependerá de autorização prévia do órgão competente.

Art. 35. A demolição total ou parcial de construções deve ser imposta pela Prefeitura Municipal, mediante intimação, nos seguintes casos:

I - quando a construção for clandestina, entendendo-se por tal aquela edificada sem alvará de construção;

II - quando a edificação não observar o alinhamento fornecido ou desrespeitar o projeto aprovado, ressalvadas as possibilidades de regularização; e

III - quando a edificação apresentar ameaça de ruína ou perigo para transeuntes.

Art. 36. Nas hipóteses de conclusão da demolição licenciada ou de regularização de demolição não licenciada, o requerente deverá solicitar a emissão de Certidão de Demolição.

Parágrafo único. A emissão de Certidão de Demolição, ficando condicionada:

I - à constatação, por meio de vistoria, da efetiva demolição;

II- ao recolhimento da taxa pertinente.

Art. 37. Após a conclusão de demolição, deverá ser feita a atualização do cadastro imobiliário.

SEÇÃO II

DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES NÃO CONFORME

Art. 38. Nas edificações não conforme só deve ser concedido alvará para obras de acréscimo, reforma ou reconstrução parcial, nos seguintes casos:

I - obras de conservação, através do atendimento das regras gerais de licenciamento, independente de adequar-se a edificação à legislação vigente, na ocasião do licenciamento;

II - obras de reforma, acréscimo e de reconstrução, com a adequação da parte ampliada da edificação à legislação vigente, na ocasião do licenciamento;

III - pequenas reformas internas, com área máxima de $30m^2$ (trinta metros quadrados).

Art. 39. Quanto às edificações não conforme, objetos de reforma ou acréscimo:

I - é permitida a reforma interna, dentro do perímetro da construção existente, desde que nenhum recuo seja reduzido; e

II - acréscimos à construção devem obedecer às prescrições vigentes;

III - não é permitida nenhuma saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo, se a edificação anterior à vigência deste Código estiver situada no alinhamento, inclusive quanto a instalação de esquadrias que se abram com projeção sobre o passeio.

Parágrafo único. O licenciamento da parte acrescida à edificação não dá direito a regularização da parte em desacordo com a legislação vigente.

SEÇÃO III

DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 40. Para fins de regularização de edificação executada sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, a análise do projeto será feita conforme critérios da legislação vigente.

Art. 41. Serão regularizadas as edificações em desacordo com este código de obras, desde que comprovadamente construídas antes de sua vigência, através da emissão do Auto de Regularização concomitantemente com o "Habite-se".

Art. 42. Não serão regularizadas as edificações que estejam em desacordo com os limites contidos no registro de imóveis ou que ocupem logradouros públicos.

Art. 43. Nos casos em que a obra está sujeita ao auto de regularização, o profissional legalmente habilitado deverá expressar, nas Anotações de Responsabilidade Técnica, a vistoria *in loco*, atestando as perfeitas condições de habitabilidade da obra.

SEÇÃO IV

DA CONSULTA PRÉVIA DE CONSTRUÇÃO

Art. 44. A Consulta Prévia é procedimento anterior ao Alvará de Construção, onde o proprietário ou representante legal poderá submeter os projetos para análise prévia, em que o Executivo Municipal analisará a viabilidade e emitirá parecer, em que o requerente receberá a Consulta Prévia analisada, indicando as diretrizes a serem seguidas posteriormente, encaminhando, se for o caso, aos demais órgãos para obtenção de parecer e licenças pertinentes à implantação da obra.

Art. 45. O interessado poderá requerer a Consulta Prévia de qualquer projeto.

Art. 46. É obrigatória a Consulta Prévia para todo projeto de edificações, com exceção das edificações unifamiliares, sendo peça técnica integrante do pedido de Alvará de Construção.

Art. 47. A solicitação de Consulta Prévia deverá ser acompanhada de, no mínimo:

I- peças gráficas, em nível de estudo preliminar, sendo aceitas as plantas de implantação do empreendimento, quando do parcelamento;

II- planta de locação e/ou macrolocalização da obra, com plantas georreferenciadas, quando julgadas necessárias para análise;

III- outros elementos gráficos julgados necessários pelo autor do projeto ou pelo técnico analista do Executivo Municipal.

Art. 48. O requerente e o profissional habilitado assumirão total responsabilidade pelas informações fornecidas, em especial quanto às dimensões do imóvel e titulação do mesmo.

Art. 49. A Consulta Prévia terá validade de 1(um) ano, a contar da data de emissão de parecer pelo técnico analista, garantindo, ao requerente, o direito de solicitar Alvará de Construção, conforme a legislação vigente a época do protocolamento do pedido da

Consulta Prévia, obrigando o interessado a realizar nova consulta prévia findo este prazo, para posterior obtenção de Alvará de Construção.

Parágrafo único. A Consulta Prévia não dá direito de construir.

SEÇÃO V

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 50. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a emissão do respectivo Alvará de Construção, salvo hipótese de isenções prevista nesta Lei.

Art. 51. Para obtenção do Alvará de Construção, além dos documentos elencados no art. 23, deste Código, também serão exigidos:

I- cópia da Consulta Prévia analisada;

II- documento de aprovação do Corpo de Bombeiros, relativo à aprovação do projeto contra incêndio e pânico, se obrigatório;

III- nos casos de reconstrução, deve ser anexado o laudo técnico de sinistro.

Art. 52. O Alvará de Construção deve conter:

I - número da licença e do respectivo processo (protocolo);

II - nome do requerente e do responsável técnico;

III - identificação do terreno ou lote;

IV - natureza da obra; e

V - outras observações julgadas necessárias, com prazo, validade ou outras observações pertinentes.

Art. 53. Pequenas alterações em projeto aprovado, com licença vigente, que não impliquem em mudanças da estrutura ou da área da construção, podem ser efetuadas sem prévia comunicação ao órgão municipal competente.

Art. 54. Modificações em projeto aprovado, com licença vigente, que envolvam mudanças da estrutura ou da área de construção, exigem substituição do projeto e nova aprovação.

§ 1° A aprovação das modificações de projeto, previstas neste artigo, é obtida mediante apresentação de requerimento acompanhado de:

I - projeto anteriormente aprovado;

II - projeto com modificações; e

III - alvará de construção original anteriormente aprovado.

§ 2° Aceito o projeto modificado, deve ser lavrado e expedido termo aditivo de alvará citando as modificações aprovadas.

§ 3° Somente devem ser aceitos projetos de modificações que não criem, nem agravem, a desconformidade do projeto anteriormente aprovado com as exigências da legislação.

§ 4° Para efeito do prazo de validade do Alvará de Construção, prevalece a data de expedição do alvará aditivo.

Art. 55. O tempo de validade do Alvará de Construção e sua revalidação varia de acordo com a determinação a seguir:

I - a validade do alvará de construção é de 4 (quatro) anos;

II - findo o prazo concedido, sem que a obra tenha sido iniciada, cessam automaticamente os efeitos do alvará, ficando o projeto dependente de nova avaliação, de acordo com as normas vigentes;

III - considera-se a obra iniciada, quando concluídas as respectivas fundações;

IV - o alvará deve ser revalidado, se a obra não estiver concluída quando findar o prazo concedido;

V - a revalidação do alvará só deve ser concedida se a obra estiver de acordo com o projeto aprovado;

VI - no caso em que a estrutura não esteja totalmente concluída e não atenda a legislação vigente, a solicitação de revalidação de alvará será indeferida e o proprietário será notificado a solicitar aprovação das modificações de edificação, nos termos da Lei, tendo um prazo de 30 (trinta) dias para apresentar novo projeto, sob pena de envio de processo para ação fiscal e imediato embargo da obra, até a sua regularização;

VII - o alvará só poderá ser revalidado uma única vez, tendo o prazo de 4 (quatro) anos para a execução da obra; e

VIII - consideram-se concluídas as obras que estiverem em condições de uso, dependendo apenas de pintura, limpeza de pisos e regularização do terreno circundante.

Parágrafo único. Em se tratando de revalidação de alvará, casos omissos deverão ser encaminhados ao Conselho de Desenvolvimento Urbano, para análise e parecer.

CAPÍTULO V

DA SUBSTITUIÇÃO, DO CANCELAMENTO E ANULAÇÃO

Art. 56. Durante a vigência da licença para a construção é facultada a obtenção de nova licença, mediante requerimento acompanhado do novo projeto com as alterações propostas e de declaração expressa de que a nova aprovação implica no cancelamento da licença anterior.

§ 1° Aprovado o novo projeto, deverá ser expedida nova licença a qual deverá expressamente indicar o cancelamento da licença anterior, citando seu respectivo número e processo que a aprovou.

§ 2° Na aprovação do novo projeto, devem ser observadas as prescrições da legislação vigente, no dia do recebimento do requerimento.

§ 3° Para efeito do prazo de validade do Alvará de Construção, prevalece a data de expedição do novo alvará, salvo quando tratar de correções ou alterações no nome do proprietário ou responsável técnico, endereços ou correções que não impliquem em alteração do projeto aprovado.

Art. 57. As licenças para construir poderão ser canceladas mediante solicitação expressa do proprietário, feita ao Executivo Municipal.

Art. 58. Qualquer licença poderá ser anulada quando constatada irregularidade no processo de aprovação pelo Executivo Municipal, através de seu setor competente.

CAPÍTULO VI

DO TAPUME, ANDAIME E MONTACARGA

Art. 59. Nenhum trabalho de construção ou de demolição pode ser feito, no alinhamento do logradouro público, sem que haja, em toda testada, um tapume, à exceção dos casos previstos neste Código.

Art. 60. A licença para colocação do tapume e/ou do andaime é implícita quando da concessão de Alvará de Construção ou de licença para demolição.

Art. 61. É obrigatória a permanência do tapume, em perfeito estado de conservação, enquanto perdurarem os trabalhos que possam afetar a segurança dos transeuntes e vizinhos.

Art. 62. Os tapumes devem atender às seguintes condições:

I - ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio não deixando espaço inferior a 0,80m (oitenta centímetros) para a circulação de pedestres;

II - ter altura mínima de 2m (dois metros);

III - ser executados em material resistente que ofereça perfeitas condições de segurança e que apresente boa aparência na face voltada para o logradouro.

Parágrafo único. Quando a obra ou demolição for recuada, o tapume deve ser feito no alinhamento do terreno, com altura mínima de 2m (dois metros), deixando o passeio inteiramente livre.

Art. 63. Se a largura do passeio for inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), o tapume deve ser substituído por andaime protetor, suspenso à altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a obra atingir a altura do piso do 2° pavimento.

Art. 64. Os tapumes e andaimes não podem danificar árvores e redes elétricas, telefônicas e hidráulicas (canalizações de água e de esgotos), nem ocultar aparelhos de iluminação, placas de nomenclatura de logradouros, numeração de imóvel ou sinalização de trânsito.

Parágrafo único. Na hipótese de ser necessária a retirada de placas, o proprietário deve pedir licença à Prefeitura Municipal, transferindo-as para lugar visível, no andaime ou tapume, enquanto durar a obra e recolocando-as, nos locais primitivos, às suas expensas.

Art. 65. Se a obra causar algum dano ao logradouro público, inclusive ao passeio, o proprietário deve executar os reparos necessários, sob pena de multa.

Parágrafo único. O "habite-se" só pode ser liberado após a conclusão dos trabalhos de recuperação do logradouro.

Art. 66. Dependendo do local da demolição e das condições do logradouro, o Executivo Municipal pode determinar o horário para a execução do trabalho.

Art. 67. No caso de paralisação da obra, o tapume deve ser removido no prazo de 5 (cinco) dias úteis, assim como os andaimes apoiados no logradouro, mantendo-se a construção convenientemente vedada.

Art. 68. Os monta-cargas de obra devem ser guarnecidos em todas as faces externas, inclusive nas inferiores, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e oferecer segurança aos transeuntes e vizinhos.

CAPÍTULO VII

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 69. As obras públicas das Administrações Federais, Estaduais e Municipais, não podem ser executadas sem o devido Alvará de Construção.

Parágrafo único. As obras públicas das Administrações Federais, Estaduais e Municipais, estão isentas do pagamento de emolumentos.

Art. 70. O processamento do pedido de licença não deve ser feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 71. O pedido de licença deve obedecer às disposições deste Código e às demais normas vigentes e ser acompanhado de cópia do contrato firmado pelo órgão ou entidade pública, ao qual as obras ou serviços estão afetos.

CAPÍTULO VIII

DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 72. Nenhum serviço ou obra que exija alteração de calçamento e meio-fio ou escavações no leito de vias públicas poderá ser executado sem prévia licença, obedecidas as condições a seguir elencadas, às expensas do executor:

I - a colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;

II - a colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;

III - manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;

IV - manter os materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;

V - remover todo material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local, imediatamente após a conclusão das atividades;

VI - assumir a responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;

VII - apresentar laudo técnico no caso dos serviços previstos no caput, deste artigo, junto a imóveis cadastrados como de Valor Cultural ou em Sítios Históricos, quanto a garantia da integridade e estabilidade;

VIII - recompor o logradouro de acordo com as condições originais, após a conclusão dos serviços.

§ 1º Após o devido licenciamento de que trata o art. 71, deste Código, as obras e serviços executados pela União e Estado, suas entidades da Administração Indireta, bem como empresas, por esses contratadas, ficarão sujeitas às condições previstas neste artigo.15

§ 2º Nas obras a que se refere o este artigo será utilizado, preferencialmente, o "Método Não Destrutivo" que consiste em uma rede subterrânea, através da qual se atravessam dutos ou cabos, sob ruas, avenidas, calçadas, rodovias, ferrovias, rios, lados, brejos ou construções, sem a necessidade de abrir valas.

Art. 73. É proibida a colocação de material de construção ou entulho, destinado ou proveniente de obras, nos logradouros públicos, com a exceção dos casos estabelecidos em legislação específica.

CAPÍTULO IX

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 74. Ocorrendo paralisação de obra, o tapume e o barracão de obra, instalados sobre o passeio, deverão ser recuados para o alinhamento do terreno, no prazo estabelecido no Código Municipal de Posturas e seu regulamento, e o passeio deverá ser desobstruído, pavimentado e limpo.

Art. 75. O proprietário de obra paralisada ou de edificação abandonada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência da paralisação ou abandono da mesma.

Art. 76. Deverão ser mantidas as condições de salubridade no terreno, devendo o proprietário manter a obra em boas condições sanitárias e de segurança, fechada, com portão de acesso e com passeio regular, conforme estabelecido em lei, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a sua paralisação.

CAPÍTULO X

DA CONCLUSÃO DAS OBRAS – "HABITE-SE"

Art. 77. Quando a obra estiver concluída, o interessado deve requerer, ao Executivo Municipal, o "habite-se, documento que atesta que a edificação foi construída conforme projeto aprovado e pode ser ocupada, conforme a atividade prevista.

Parágrafo único. Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, de uso, apresentando condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, com a interligação dos sistemas de energia elétrica, interligação dos sistemas de abastecimento de água e esgoto, podendo estar dependendo, apenas, dos equipamentos de aferição destes sistemas, da pintura externa e interna, da limpeza de pisos ou da regularização do terreno circundante.

Art. 78. Caso a edificação seja ocupada sem a expedição de "Habite-se", será imposta multa ao responsável legal pela obra, seja o proprietário ou a pessoa jurídica, no caso de incorporações, responsável pela execução da obra, com valores fixados conforme **Portaria da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano – SEINFRA** e tabela aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

Parágrafo único. Os valores das multas deste artigo devem ser atualizados anualmente, vinculados tais valores ao indexador oficial do Município ou indexador oficial equivalente.

Art. 79. Para emissão de “habite-se”, devem ser observadas as normas de acessibilidade da ABNTN BR 9050:04 ou norma que a substitua e legislação federal pertinente, além da apresentação de Atestado de Regularidade do sistema de segurança contra incêndio e pânico, expedido pelo Corpo de Bombeiros, quando necessário.

Art. 80. Quando se tratar de edifício de apartamentos ou condomínios, o "habite-se" pode ser dado a cada unidade residencial autônoma concluída, desde que não haja dificuldade de acesso à unidade em questão e as áreas comuns estejam concluídas.

Art. 81. Nas edificações unifamiliares, pode ser fornecido o "habite-se" antes de terminada a construção, desde que estejam concluídos um compartimento de permanência prolongada, a cozinha e o banheiro, com instalações de água e de esgotos em funcionamento.

Art. 82. Nas lojas o habite-se pode ser fornecido independentemente do revestimento do piso, que pode ser concluído após a execução das instalações para o funcionamento do ponto comercial.

Art. 83. Nos logradouros onde o meio-fio estiver assentado, não deve ser concedido "habite-se", mesmo parcial, sem que os passeios concernentes à edificação estejam devidamente executados de acordo com a Legislação.

Art. 84. O "habite-se" parcial pode ser concedido sempre que o prédio possua partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas, independentemente umas das outras, constituindo cada uma delas uma unidade autônoma definida, e que não ofereçam risco para os seus ocupantes ou para o público.

Parágrafo único. Para a concessão do "habite-se" parcial, de que trata este artigo, é necessário que a edificação esteja com a instalação de esgotos ligada à rede geral ou, na falta desta, à fossa séptica e sumidouro e, no caso de edifício cujo projeto foi prevista a instalação de elevadores, que pelo menos um deles esteja em perfeito funcionamento.

Art. 85. Se for constatado acréscimo de área construída em relação ao projeto aprovado, quando da vistoria para atendimento de pedido de habite-se, e este acréscimo não contrariar as prescrições vigentes, deverá ser emitido alvará de construção complementar relativo ao acréscimo e fica condicionada à quitação do preço público correspondente ao acréscimo.

Art. 86. Se for constatado acréscimo de área construída em relação ao projeto aprovado, quando da vistoria para atendimento de pedido de habite-se, este acréscimo estiver em desacordo com as prescrições vigentes, o proprietário tem a alternativa de adequar a edificação as normas.

§ 1º Caso as adequações não sejam efetuadas, o proprietário fica sujeito a multas, com valores variáveis entre R$ 100,00 (cem reais) e R$ 10.000,00 (dez mil reais):

I - multa de R$ 100,00 (cem reais) a R$ 200,00 (duzentos reais), quando o recuo entre a edificação principal e a edícula não for obedecido;

II - multa de R$ 500,00 (quinhentos reais) a R$ 2.000,00 (dois mil reais), quando o recuo de fundo não for obedecido;

III - multa de R$ 1.000,00 (mil reais) a R$ 5.000,00 (cinco mil reais), quando os recuos laterais não forem obedecidos; e

IV - multa de R$ 1.000,00 (mil reais) a R$ 10.000,00 (dez mil reais), quando o recuo de frente não for obedecido.

§ 2° Na aplicação de multas, referentes a casos não previstos neste artigo, a fiscalização deve arbitrar um valor, entre R$ 100,00 (cem reais) e R$ 10.000,00 (dez mil reais), conforme Portaria da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano – SEINFRA, com tabela aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento - CDU, sendo este o órgão responsável por aprovar todas as alterações e/ou adequações nesta tabela.

§ 3° O pagamento das multas não isentam o infrator de outras sanções previstas em lei.

§ 4º Os valores das multas, estabelecidos nos §§ 1º e 2º, deste artigo, devem ser atualizados, anualmente, por Portaria da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano – SEINFRA, e serão vinculados os valores ao indexador oficial do Município ou indexador oficial equivalente.

§ 5° Não é permitida a regularização de acréscimos e, consequentemente a expedição de habite-se, nos casos de ocupação de:

I - recuo lateral e/ou de fundo, em desobediência ao Código Civil brasileiro;

II - mais de 30% (trinta por cento) do recuo de frente;

III - qualquer parte da área do recuo de frente, quando a divisa for lindeira a uma avenida;

IV - qualquer parte da área do recuo de frente, quando houver prescrição legal ou projeto urbanístico municipal de previsão de alargamento de via do sistema viário básico.

Art. 87. Os acréscimos de área construída, em relação ao projeto aprovado que não podem ser regularizados, devem ser demolidos.

Art. 88. O responsável técnico pelo projeto arquitetônico, o responsável técnico pela direção da obra e o proprietário são responsáveis pelas irregularidades constatadas nas áreas privativas das unidades autônomas.

Parágrafo único. A relação entre o responsável técnico de projeto arquitetônico, o responsável técnico de execução da obra, o proprietário da obra e terceiros é regida pelo Código Civil, pelo Código de Defesa do Consumidor e pelas demais normas pertinentes.

CAPÍTULO XI

DAS COBERTURAS LEVES

Art. 89. As coberturas leves são os tipos de mobiliário acrescidos à fachada da edificação, sobre o afastamento existente ou sobre o passeio, com estrutura leve e cobertura em material, como a lona, o plástico, o policarbonato, passível de ser removido sem necessidade de obra de demolição, ainda que parcial.

Parágrafo único. A colocação das coberturas leves depende de expedição de licença especial.

Art. 90. É permitida a instalação de coberturas leves, na frente de lojas ou estabelecimentos, desde que:

I - não ocupe trecho do passeio público, situado a menos de 1,30cm (um metro e trinta centímetros) do meio fio;

II - quando instalado no pavimento térreo, não desça abaixo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) em cota referida ao nível do passeio, inclusive de seus elementos construtivos;

III - não prejudique a iluminação pública;

IV - não oculte placas de nomenclatura de logradouros;

V - não utilize colunas de sustentação; e

VI - não prejudique as áreas mínimas de iluminação e ventilação da edificação.

Art. 91. A área de afastamento frontal de restaurantes, bares, lanchonetes e similares pode ser coberta por cobertura leve, dispensando-se a exigência prescrita no inciso II, do art. 90, deste Código, desde que esta tenha a função de cobrir mesas e cadeiras regularmente licenciadas.

Art. 92. A área de faixa de acesso pode ser coberta por toldo do tipo passarela, dispensando-se a exigência prescrita no inciso VI, do art. 90, deste Código, desde que o toldo tenha a função de cobrir acesso a edificações destinadas a uso coletivo.

Art. 93. Quando a cobertura leve for instalada próximo à rede elétrica ou de telefonia devem ser observadas as diretrizes da concessionária quanto à distância da fiação.

Art. 94. É permitida a colocação de cobertura leve em estrutura metálica, constituída por placas e providas de dispositivos reguladores de inclinação com relação ao plano da fachada, dotados de movimentos de contração e distensão, desde que:

I - o material utilizado seja indeteriorável, não sendo permitida a utilização de material quebrável ou estilhaçável;

II - o mecanismo de inclinação, dando para o logradouro, garanta perfeita segurança e estabilidade ao toldo.

Parágrafo único. Em se tratando de coberturas leves, casos omissos deverão ser encaminhados ao Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, para análise e parecer.

CAPÍTULO XII

DA CIRCULAÇÃO E DA SEGURANÇA

SEÇÃO I

DA LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 95. Para o cálculo da lotação das edificações, com o fim de proporcionar saída ou escoamento adequado, deve ser considerada a Norma ABNT NBR 9077:01 específica para este cálculo ou norma que a substitua.

SEÇÃO II

DAS ESCADAS

Art. 96. A largura da escada de uso coletivo ou a soma das larguras, no caso de mais de uma escada, deve ser suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, no sentido da saída.

§ 1º A população deve ser calculada conforme o disposto no art. 95, deste Código.

§ 2º A escadas de uso coletivo bem como a quantidade de unidades de saída, necessárias à edificação, devem atender à Norma ABNT NBR 9077, NBR 9050 NBR 14880, NBR-10909 específica e NBR que a substitua.

§ 3º As larguras mínimas das escadas de uso coletivo devem atender às normas específicas contidas na NBR, não podendo ser inferiores a:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no caso de edificações para hospitais, clínicas e similares, escolas e locais de reuniões esportivas, recreativas, sociais e culturais;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) para as demais edificações.

§ 4º Todas as saídas de emergência devem ser construídas conforme Norma ABNT NBR 9077:01 e outras específicas para o fim a qual se destinam.

Art. 97. As medidas resultantes dos critérios fixados neste Código correspondem às larguras livres das escadas, medidas nos pontos de menor dimensão, permitindo-se apenas a saliência do corrimão com a projeção de 6,5cm (seis centímetros e cinquenta milímetros), no máximo, observadas as Normas ABNT, principalmente a NBR 9077:01e outras específicas para o fim a qual se destinam.

Art. 98. São obrigatórios patamares intermediários nas escadas retas, quando o lance da escada precisar vencer altura superior a 2,90m (dois metros e noventa centímetros).

Art. 99. As escadas construídas para atender a mezaninos e áreas privadas de qualquer edificação, desde que a população seja inferior a 20 (vinte) pessoas, devem:

I - ter largura mínima de 0,80metros (oitenta centímetros);

II - ter piso antiderrapante; e

III - ser dotada de corrimão.

Parágrafo único. Escadas para áreas técnicas, de acesso restrito a pessoal habilitado poderão ser as escadas tipo marinheiro, em perfil que garantam a resistência com ou sem gaiola protetora ou aro de proteção, e dimensionadas conforme norma NR18 – Norma Regulamentadora de Segurança e Saúde no Trabalho, ou norma que a substitua.

Art. 100. Toda escada deve ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros) onde couber.

Art. 101. O comprimento do patamar de qualquer escada, bem como os guarda-corpos das mesmas, devem atender à Norma ABNT NBR 9077:01 e outras específicas para o fim a qual se destinam.

Art. 102. As escadas de segurança à prova de fogo e fumaça, dotadas de antecâmara ventilada, devem ser construídas conforme NBR 14880, NBR 9077:01 e outras específicas para o fim a qual se destinam.

SEÇÃO III

DAS RAMPAS

Art. 103. É permitido o uso de rampas em substituição às escadas da edificação.

Parágrafo único. Para essas rampas, aplicam-se as normas relativas ao dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção, contidos em NBR específica.

Art. 104. As rampas não podem terminar, nem iniciar, em degraus ou soleiras, devendo ser sucedidas, e precedidas, por patamares planos.

Art. 105. As rampas para pedestres que não se enquadrarem na NBR 9050 9077:01 devem ter as seguintes características:

I - declividade máxima de 10% (dez por cento);

II - piso antiderrapante;

III - corrimão em um dos lados;

IV - estruturas, paredes e pisos construídos em material incombustível; e

V - patamar nivelado no topo, com dimensões mínimas de 1,20m x 1,20m.

Parágrafo único. As rampas citadas no art. 103, deste Código, não substituem a necessidade de acessibilidade da edificação contida na NBR 9050, NBR 14.880, NBR 15.573:13 ou normas que a substituam.

Art. 106. As rampas destinadas ao tráfego de veículos devem apresentar as seguintes características:

I - declividade máxima de 20% (vinte por cento);

II - largura mínima de 3,00 m (três metros) quando construída em linha reta;

III - largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando construída em curva, sujeita esta ao raio mínimo de 6,00 m (seis metros) para cada sentido; e

IV - piso antiderrapante.

Art. 107. Rampas de acesso aos subsolos e ao 1º pavimento podem ser construídas nas áreas de recuo.

Parágrafo único. Não é permitida a construção de rampas no recuo de frente, quando houver previsão de alargamento da via.

SEÇÃO IV

DOS CORREDORES E SAÍDAS

Art. 108. A largura mínima das passagens ou corredores principais deve ser:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em hospitais, clínicas e similares, escolas e locais de reuniões esportivas, recreativas e sociais ou culturais;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) nas demais edificações de uso coletivo; e

III - 0,90 cm (noventa centímetros) nas edificações de uso privativo.

Art. 109. Os corredores devem ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 110. As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 20,00m (vinte metros), medida a contar da porta de acesso à caixa de escada ou à antecâmara desta, se houver, deve ter a largura mínima exigida para o escoamento acrescida de acordo com NBR 9050:04 e 9077:01 específica ou norma que a substitua.

Art. 111. Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas, que correspondem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação, não podem ter dimensões inferiores às exigidas para escadas ou rampas.

CAPÍTULO XIII

DA CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 112. Para efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não deve ser considerado apenas pela sua denominação em planta, mas também pelas suas finalidades lógicas, decorrentes de suas disposições no projeto.

§ 1º Em caso de conflito, prevalece, para fins de aprovação de projeto, a finalidade lógica do compartimento em relação à designação constante no projeto.

§ 2º As funções a que se refere o *caput* deste artigo poderão ocorrer em espaço sem compartimentação física, desde que sejam respeitados os parâmetros técnicos mínimos exigidos para cada compartimento ou ambiente.

Art. 113. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

III - especiais; e

IV - sem permanência.

Art. 114. Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinações similares, os seguintes:

I - dormitórios, quartos e salas em geral;

II - lojas, escritórios, oficinas e indústrias;

III - salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;

IV - salas de leitura e biblioteca;

V - consultórios, enfermarias e ambulatórios;

VI - copas e cozinhas;

VII - refeitórios, bares e restaurantes;

VIII - locais de reunião e salão de festas; e

IX - locais fechados para prática de esporte ou ginástica.

Art. 115. Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:

I - escadas e seus patamares;

II - rampas e seus patamares;

III - patamares de elevadores;

IV - antecâmaras;

V - corredores e passagens;

VI - átrios e vestíbulos;

VII - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

VIII - depósitos, despensas, rouparias, adegas;

IX - vestiários e camarins de uso coletivo; e

X - lavanderias, despejos e áreas de serviço.

Art. 116. Compartimentos especiais são aqueles que, embora possam comportar as funções ou atividades relacionadas nos arts. 113 e 114, deste Código, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

Parágrafo único. Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinações similares, os seguintes:

I - auditórios e anfiteatros;

II - cinema, teatros e salas de espetáculos;

III - museus e galerias de arte;

IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;

V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

VI - centros cirúrgicos e salas de raios X;

VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;

VIII - locais para duchas e saunas; e

IX - garagens.

Art. 117. Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, assim perfeitamente caracterizados no projeto.

Art. 118. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes deste Capítulo, ou que apresentem peculiaridades especiais, devem ser classificados com base nos critérios fixados, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondentes à função ou atividade, também descritos em NBRs específicas.

Art. 119. Os compartimentos não podem ter dimensões inferiores às mínimas fixadas nos Anexos 1 e 2, deste Código.

Art. 120. O pé-direito do mezanino pode ser 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), desde que sua área não exceda a 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento onde está inserido.

CAPÍTULO XIV

SEÇÃO I

DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 121. Os compartimentos não podem ter vãos de iluminação, ventilação e insolação inferiores às mínimas fixadas nos anexos, devendo ser observadas as orientações dadas pela ABNT NBR 15575 1:2013:

I - ANEXO 1 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;

II - ANEXO 2 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais.

SEÇÃO II

DOS POÇOS E REENTRÂNCIAS

Art. 122. Poços e reentrâncias destinam-se a insolar, iluminar e ventilar compartimentos, de uso prolongado ou transitório, que não possam ser insolados, iluminados e ventilados por aberturas diretas para o logradouro.

Art. 123. Os poços e reentrâncias classificam-se em:

I - poço aberto, que é aquele que se comunica com os recuos de frente, lateral ou fundo e cuja profundidade não ultrapasse 4 vezes a dimensão aberta;

II - poço fechado, que é aquele limitado por quatro paredes de um mesmo edifício, ou limitado por duas ou três paredes do mesmo edifício, que possa vir a ser fechado por paredes de edifícios vizinhos;

III - reentrância, que são áreas que se comunicam com os recuos de frente, fundo e laterais, cuja profundidade contígua não ultrapasse uma vez a abertura, sendo consideradas áreas de recuo, para efeito de insolação e ventilação.

Art. 124. Os compartimentos de permanência prolongada podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços fechados, desde que estes:

I - para edificações residenciais, permitam a inscrição de um círculo de diâmetro de 3,00 m (três metros), acrescido de 20 cm (vinte centímetros), por cada pavimento acima do oitavo pavimento; e

II - para prédios não residenciais, permita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro, acrescido de 10 cm (dez centímetros), no diâmetro por cada pavimento acima do oitavo pavimento.

Parágrafo único. Este artigo trata de poços onde as aberturas dos compartimentos voltadas para este pertencem a uma mesma unidade autônoma.

Art. 125. Os compartimentos de permanência prolongada situados em um mesmo pavimento e pertencente a unidades habitacionais distintas podem ser insolados, iluminados e ventilados, através de um mesmo poço fechado, desde que este permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), acrescido de 20 cm (vinte centímetros), por cada pavimento acima do oitavo pavimento, tendo metragem quadrada inicial mínima de 8,00 m^2 ao nível do 1º pavimento.

Parágrafo único. Nos poços onde um corredor ou passarela fizer uma transposição, a área dos mesmos pode ser somada para atender a metragem quadrada de que trata este artigo desde que o elemento que fizer esta transposição não tenha largura superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e seja aberto permitindo a ventilação e iluminação.

Art. 126. Os compartimentos de permanência transitória podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços fechados, desde que estes permitam um círculo inscrito mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e metragem quadrada equivalente à metade dos valores prescritos para cada uma das situações previstas para os cômodos de permanência prolongada.

Art. 127. Os poços para ventilação e iluminação simultâneas de compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória devem ser dimensionados para atendimento dos primeiros.

Art. 128. No espaço interno de um poço com dimensões mínimas, não é admitida saliência com mais de 25 cm (vinte e cinco centímetros), excetuando-se aparelhos de ar condicionado.

Art. 129. Os poços e reentrâncias destinados à insolação e ventilação, podem ser cobertos com material translúcido sem prejuízo da ventilação.

Art. 130. Os compartimentos de permanência prolongada, situados em um mesmo pavimento, podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços abertos, cujas paredes opostas distem, no mínimo, 2,00m (dois metros).

Art. 131. Os compartimentos de permanência transitória, situados em um mesmo pavimento, podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços abertos, desde que as paredes opostas distem, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 132. As aberturas de iluminação e de ventilação dos compartimentos, quando voltadas para áreas cobertas com profundidade superior a 3,00 m (três metros), devem ser acrescidas em 20% (vinte por cento) por cada metro excedente aos 3,00 m (três metros), não se aplicando aos compartimentos situados nos pilotis dos edifícios.

SEÇÃO III

DA VENTILAÇÃO INDIRETA, ESPECIAL OU ZENITAL

Art. 133. Os compartimentos de permanência transitória podem ser dotados de ventilação indireta ou ventilação artificial, de acordo com os seguintes requisitos:

I - ventilação indireta, obtida por abertura próxima ao teto do compartimento e que se comunica, através de compartimento contíguo ou de dutos, com pátios ou logradouros,

desde que a abertura tenha área mínima correspondente a 1/10 da área do cômodo, distando, no máximo, 4,00 m (quatro metros) da área de ventilação;

II - ventilação obtida por ventilação mecânica.

Art. 134. Os compartimentos de permanência prolongada, de uso não residencial, podem ser dotados de sistemas de refrigeração e exaustão mecânica.

Art. 135. Os compartimentos de permanência prolongada, de uso não residencial, quando separados por divisórias ou similares e dotados de sistemas de refrigeração e exaustão mecânica não precisam de aberturas para insolação e iluminação, a exceção daqueles ambientes que, por norma ou regulamento próprio relativo à especificidade da atividade venha a exigir.

CAPÍTULO XV

DO CONFORTO E HIGIENE DOS COMPARTIMENTOS

Art. 136. Os compartimentos e ambientes devem proporcionar conforto térmico e proteção contra a umidade, obtida pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais constitutivos das paredes, pavimentos, cobertura e aberturas.

Parágrafo único. As partes construtivas do compartimento, que estiverem em contato direto com o solo, devem ser impermeabilizadas.

Art. 137. Os banheiros devem ter:

I - piso impermeável; e

II - paredes do box revestidas, com material impermeável até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 138. Os compartimentos ou ambientes destinados ao preparo ou consumação de alimentos, aos usos especiais de saúde e a alojamentos e tratamentos de animais, devem obedecer ao Código Sanitário do Município, às normas da Vigilância Sanitária Municipal, de forma que o mesmo atenda a legislação sanitária vigente, nos aspectos de estrutura física, fluxos, procedimentos, responsabilidade técnica, recursos humanos e condições higiênico sanitárias em geral, ainda à RESOLUÇÃO-RDC N° 216:2004 e NBRs relativas.

CAPÍTULO XVI

DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

SEÇÃO I

REGRAS GERAIS

Art. 139. As instalações de água e esgotos, elétrica, de telecomunicações, de segurança contra incêndio e pânico, de elevadores (passageiros, cargas e monta cargas) e escadas rolantes, pára-raios, de renovação de ar condicionado, de lixo, cerca elétrica e de gás liquefeito de petróleo GLP devem obedecer ao que dispõe este Código, as normas da ABNT, Resoluções específicas do CONAMA, instruções expedidas pelas concessionárias desses serviços e legislações municiais a respeito do tema.

Parágrafo único. As soluções que impliquem no uso de equipamentos resultantes de avanços tecnológicos devem ser analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

SEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUA, ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 140. Nos hotéis, pensionatos e pensões, é obrigatório um conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro por grupo de cinco hóspedes e um conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro por grupo de dez empregados, ou legislação específica relativa ao órgão competente que regule esta implantação, não podendo ser menor do que o especificado por este artigo.

Art. 141. As piscinas construídas em clubes, entidades, associações, condomínios, hotéis e similares devem dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, atendendo, separadamente, a cada sexo e obedecendo, quanto a sua área, à proporção mínima de:

I - um chuveiro para cada 60m² (sessenta metros quadrados) ou fração;

II - uma bacia sanitária para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração;

III - um lavatório para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração; e

IV - um mictório para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração.

Art. 142. É proibido que as águas pluviais desçam do telhado para o lote vizinho.

Art. 143. Não é permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens, nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

Art. 144. Nas edificações em geral, construídas nas divisas e no alinhamento do lote, as águas provenientes de aparelhos de ar condicionado, de centrais de ar condicionado e de outros equipamentos, devem ser captadas por condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Art. 145. Os aparelhos de ar condicionado, quando instalados em paredes voltadas para logradouros públicos, devem ter altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 146. As instalações elétricas das edificações em geral, inclusive os materiais empregados, devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, da concessionária do serviço e, também, às normas da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

Art. 147. Para as edificações de qualquer natureza, com mais de vinte pavimentos e ou 55 m (cinquenta e cinco metros) de altura, são exigidas instalações elétricas para balizamento, sinalização de obstáculos e sinalização especial para aviação comercial conforme exigências da Aeronáutica).

Parágrafo único. Podem ser exigidas as instalações referidas neste artigo, em outras edificações, conforme dispuser a legislação federal pertinente.

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES, ESTAÇÕES DE RÁDIO BASE E EQUIPAMENTOS AFINS DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E TELECOMUNICAÇÕES EM GERAL

Art. 148. Os equipamentos das estações de radio base e equipamentos afins de rádio, televisão, telefonia e telecomunicação em geral devem ser projetados, dimensionados e executados em conformidade com as normas da ANATEL e legislação municipal

SEÇÃO V

DAS INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

Art. 149. As instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de combate a incêndio e pânico, nas edificações a serem construídas, devem ser projetadas, calculadas e executadas, tendo em vista a segurança, o bem estar e a higiene dos usuários, de acordo com as normas técnicas da ABNT e do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico. Cabe ao responsável técnico pelo projeto e execução a responsabilidade técnica e civil pelo projeto por ele elaborado e obra por ele executada.

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

Art. 150. A obrigatoriedade da apresentação de projeto e a implantação de Sistema de Segurança contra Incêndio e Pânico dependerão do tamanho da edificação, da atividade a ser desenvolvida e do grau de risco: baixo, médio ou alto risco em conformidade com legislação especifica do Corpo de Bombeiros.

Art. 151. É de competência do Corpo de Bombeiros a exclusão das exigências de aprovação do sistema de segurança contra incêndio e pânico, conforme legislação específica.

Art. 152. O órgão municipal competente, responsável pela aprovação dos projetos e o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU pode exigir projeto de segurança contra incêndio e pânico e sua respectiva aprovação pelo Corpo de Bombeiros, para edificações com área e altura inferiores ao estabelecido nas legislações pertinentes, quando o uso proposto constituir tratamento diferenciado, como postos de gasolina, depósitos de inflamáveis, silos e outros considerados de alto risco.

SEÇÃO VI

DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

Art. 153. As instalações de para-raios devem atender às normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT NBR-5419 ou norma que a substitua, e ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 154. Independentemente da área do terreno e da altura da edificação, a instalação de para-raios é obrigatória, nas edificações destinadas a:

I - conjunto de lojas e shopping centers;

II - mercados ou supermercados;

III - escolas e locais de reuniões;

IV - terminais rodoviários; e

V - depósitos de inflamáveis e explosivos.

SEÇÃO VII

DAS INSTALAÇÕES DE RENOVAÇÃO DE AR E DE AR-CONDICIONADO

Art. 155. É obrigatória a instalação de equipamentos de ar-condicionado ou de renovação de ar, em todos os recintos destinados à realização de divertimentos, espetáculos, reuniões de qualquer natureza ou outras atividades, quando os locais tenham aberturas para ventilação direta fechadas, por força de norma legal, regulamentar ou técnica. Devem atender ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico, que regulamenta normas de funcionamento e segurança para casas de shows e de eventos artísticos, boates, clubes noturnos e estabelecimentos similares, no âmbito do Município de Demerval Lobão.

SEÇÃO VIII

DAS INSTALAÇÕES DE LIXO

Art. 156. A classificação de resíduos sólidos deve obedecer ao disposto na NBR 10004:004 - Classificação de Resíduos sólidos, ou norma que a substitua.

Art. 157. Todo edifício que vier a ser construído ou reformado de uso habitacional multifamiliar, deve possuir, junto à via pública, dentro do recuo, uma área dedicada ao armazenamento de recipientes de lixo, com as seguintes características:

I - fácil acesso;

II - superfície mínima de 1,00 m^2 (um metro quadrado), aumentando na proporção do número de depósitos a armazenar; e

III - piso revestido com material impermeável e resistente a lavagens, e dotados de pontos de água, luz e ralo para drenagem ligada ao sistema de esgotos e laje impermeável na cobertura.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no caput deste artigo, as habitações de uso unifamiliar.

Art. 158. A critério do requerente, pode ser adotado um compartimento ou espaço coberto destinado à guarda temporária do recipiente, dotado de portas teladas e ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 159. Os compartimentos citados no art. 158, deste Código, destinados à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo, devem ser construídos em alvenaria, revestidos internamente com material liso, impermeável e resistente a lavagens, e dotados de pontos de água, luz e ralo para drenagem ligado ao sistema final de esgoto, sendo que as dimensões mínimas dos compartimentos de lixo são constantes do Anexo 7, deste Código.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no caput deste artigo, as habitações de uso unifamiliar, edificações comerciais e prestadores de serviços, isoladas e de até dois pavimentos.

Art. 160. Para o cálculo da produção diária de lixo por tipo de edificação devem ser considerados os parâmetros indicados, em função dos usos a que se destinam as edificações e do número de habitantes constantes na NBR 10004:004 - Classificação de Resíduos sólidos, ou norma que a substitua, a saber:

I - resíduos domiciliares: 0,5 e 1 kg por hab/dia;

II - resíduos orgânicos cerca de 50% a 60%, incluindo-se os considerados não recicláveis;

III - papéis e papelões, principalmente onde há atividade de escritórios, seguidos por plásticos, metais, vidros e outros materiais diversos;

IV - Resíduos comerciais possuem composição de acordo com o tipo de comércio gerador;

V - O resíduo público é o gerado por serviços da própria prefeitura, tal como poda de árvores, varrição de ruas e feiras livres.

Art. 161. As edificações destinadas a hospitais devem atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, a legislação federal vigente e estar em conformidade com as normas de saúde pública, sujeitos à aprovação do órgão municipal responsável pela limpeza urbana.

SEÇÃO IX

DOS EQUIPAMENTOS DIVERSOS

Art. 162. Quando da instalação de cerca energizada, na parte superior de muros, grades, telas ou estruturas similares, o primeiro fio de arame energizado deve estar a uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado, além de atender normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e a legislação federal vigente.

Art. 163. A instalação de central de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, nas edificações, devem atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em atenção ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico e a legislação federal vigente.

Art. 164. O registro de controle da vazão de gás de cada unidade deve ser instalado, preferencialmente, no "hall" de serviço, tendo este abertura de ventilação com área mínima de 1/10 da área de piso.

§ 1º É vedada a instalação de central de GLP em qualquer pavimento da edificação.

§ 2º É permitida a instalação de central de GLP nas áreas dos recuos das edificações.

Art. 165. Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (botijões) de gás, bem como equipamentos ou instalações de funcionamento a gás, devem ter ventilação direta para o exterior e obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em atenção ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

CAPÍTULO XVII

DAS EDIFICAÇÕES E ESPAÇOS ADAPTADOS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

Art. 166. As edificações, quanto à adequação de uso por pessoas com deficiência, devem atender à legislação federal e às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT – NBR 9050 ou norma que a substitua.

CAPÍTULO XVIII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS REGRAS GERAIS

Art. 167. As edificações destinadas ao uso residencial terão, em cada unidade residencial, ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos e higiene.

§ 1º Consideram-se ambientes de higiene a instalação sanitária e a área de serviço.

§ 2º Será admitida a conjugação, em um mesmo espaço, de todos os ambientes citados no caput deste artigo, excetuadas as instalações sanitárias, desde que esse espaço tenha:

I - forma que permita, em seu piso, um diâmetro mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - ponto de água e esgoto para preparo de alimentos.

§ 3º A área líquida mínima da unidade será de 24,00m2 (vinte e quatro metros quadrados).

§ 4º Na conformação de ambientes distinta da prevista no § 2º, deste artigo, a área total mínima será o somatório das áreas mínimas de cada ambiente, observados os valores constantes do Anexo 1, deste Código.

§ 5º A área e as dimensões mínimas para cômodos definidas no Anexo 1, deste Código, poderão ser reduzidas, mediante apresentação e aceite do leiaute, conforme o Anexo 3, deste Código, desde que atendam a Norma Técnica Brasileira - ABNT NBR 15575 – edificações habitacionais – de desempenho ou norma que a substitua.

Art. 168. As edificações residenciais destinam-se à habitação permanente de uma ou mais famílias e podem ser:

I - edificações residenciais unifamiliares, constituída por uma única unidade residencial, em um lote ou; e

II - edificações residenciais multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, ou mais de uma edificação em um único lote;

Art. 169. Serão consideradas, para efeito deste Código, a unidade autônoma mínima (quitinetes), que deverá ser observada as seguintes prescrições:

I - no caso de unidades autônomas mínimas, em razão da área dos compartimentos (quitinetes) abrangidos no regime de edificação multifamiliar, poderá ser instalado um tanque para lavagem de roupa dentro da unidade autônoma sem haver necessidade de atendimento da área descrita como mínima no item “área de serviço”, contida no Anexo 1, deste Código;

II - na área comum da edificação multifamiliar, onde a unidade autônoma é mínima (quitinete), poderão ser instalados tanques de lavagem de roupa na razão de 1 (um) tanque para cada 2 (duas) unidades autônomas, em substituição à área de serviço da unidade autônoma;

Parágrafo único. Os incisos I e II, deste artigo, só podem ser aplicados em razão de unidades autônomas mínimas em sistema de edificação multifamiliar.

Art. 170. As piscinas de unidades habitacionais podem ser construídas nos recuos.

Parágrafo único. Não é permitida a construção de piscinas no recuo de frente, quando houver previsão de alargamento da via.

SEÇÃO II

DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES E CASAS POPULARES

Art. 171. As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das residências unifamiliares, devem obedecer às prescrições do Anexo 1, deste Código.

§ 1º Consideram-se casas populares as edificações destinadas à residência cuja área construída não ultrapasse 36 m2 (trinta e seis metros quadrados) e não possua lajes de forro.

§ 2º As construções de moradias, a que se refere o § 1º deste artigo, deste que não construídas para comercialização, gozarão dos seguintes benefícios:

I - fornecimento gratuito, pela Prefeitura, de projeto enquadrado nas prescrições deste Código e nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - isenção de taxas e emolumentos.

§ 3º O requerimento para o fornecimento dos projetos de casa popular deverá ser instruído de acordo com as normas adotadas pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 4º Os benefícios estabelecidos nos parágrafos anteriores não alcançarão as construções, que embora definidas nos termos deste artigo como edificações populares, o seu proprietário seja possuidor de outro imóvel.

§ 5º Não isenta o proprietário ou possuidor do imóvel da responsabilidade civil perante terceiros, quando da execução da obra, nem de apresentação de responsabilidade técnica, se julgada necessária.

Art. 172. As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das casas populares, devem obedecer às prescrições do Anexo 1, deste Código.

SEÇÃO III

DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art. 173. As edificações para habitações multifamiliares devem dispor, pelo menos, de ambientes, compartimentos, ou locais para:

I - unidades residenciais unifamiliares;

II - acesso e circulação de pessoas.

Art. 174. As edificações para habitações multifamiliares, com mais de 20 (vinte) unidades autônomas, deve dispor de, pelo menos, um compartimento para uso dos encarregados de serviços da edificação.

§ 1º Este compartimento é considerado parte comum de edificação e não pode ser desmembrada ou incorporada a qualquer unidade residencial autônoma, devendo possuir um banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário.

§ 2º Excetuam-se da exigência do caput, deste artigo, as residências multifamiliares horizontais com acessos independentes e diretos ao logradouro público.

Art. 175. As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das habitações multifamiliares, devem obedecer às prescrições do Anexo 1, deste Código.

Art. 176. As edificações para habitações multifamiliares, incluindo aquelas de conjuntos habitacionais, devem ser dotadas de espaço para recreação infantil, com:

I - área correspondente a 2% (dois por cento) da área total de construção, observada a área mínima de 15m2 (quinze metros quadrados) e círculo inscrito de 3,00 m (três metros); e

II - separação da circulação e estacionamento de veículos e das instalações de coleta ou depósitos de lixo.

Art. 177. As residências multifamiliares horizontais com acessos independentes e diretos ao logradouro público não necessitam dispor de compartimentos para estocagem de lixo.

Art. 178. É permitida a construção de guaritas nos recuos de frente das edificações, desde que sua área não exceda a 15m2 (quinze metros quadrados) de projeção e 5,70m (cinco metros e setenta centímetros) de altura.

Parágrafo único. A construção da guarita, mesmo dotada de sanitário, não dispensa a obrigatoriedade da construção da zeladoria.

CAPÍTULO XIX

DOS HOSPITAIS, CLÍNICAS E SIMILARES

Art. 179. Os projetos para construção de hospitais, clínicas e similares devem ser desenvolvidos conforme as normas do Ministério da Saúde, Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e previamente aprovados pela Vigilância Sanitária Municipal.

CAPÍTULO XX

DOS LOCAIS PARA REUNIÕES

Art. 180. Os locais de reuniões devem observar rigorosamente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT no tocante à segurança, exigências de acesso, circulação, escoamento das pessoas, acessibilidade e as normas de Segurança contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros.

Art. 181. Deve haver, no mínimo, duas alternativas para saídas de emergência dos locais de reunião e as mesmas devem atender as normas ABNT 9050 e 9077:01.

Art. 182. Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, cobertos ou descobertos, devem preencher as seguintes condições:

I - atender rigorosamente às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

II - o balcão, se houver, deve ter pé-direito livre mínimo de 3,00 m (três metros) e o espaço do recinto situado sob ele também deve ter pé-direito livre mínimo de 3,00 m (três metros);

III - recintos cobertos e vedados quando destinados a realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, o recinto deve dispor de instalação de renovação de ar ou ar condicionado obedecendo às normas técnicas.

Art. 183. As edificações para locais de reuniões devem permitir o acesso facilitado ao teto e à cobertura, bem como passarela, para a vistoria periódica das condições de estabilidade e segurança.

Art. 184. As edificações para locais de reuniões devem dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados e do público, em número correspondente à área total dos recintos e locais de reuniões, conforme Anexo 4, deste Código.

Art. 185. Os locais destinados a teatros devem ser dotados de camarins providos de instalações sanitárias próprias.

CAPÍTULO XXI

DAS ESCOLAS

Art. 186. As edificações para escolas devem obedecer às normas dos órgãos competentes do Estado e da União.

Art. 187. As edificações para escolas, conforme as suas características e finalidades podem ser:

I - pré-escolas;

II - escolas de ensino fundamental e/ou profissionalizante;

III - escolas de ensino médio e/ou técnico-industrial;

IV - escolas de ensino superior; e

V - escolas complementares.

§ 1º. São consideradas escolas complementares as auto-escolas, escolas para cursos de línguas, escolas de reforço e outras equivalentes.

§ 2º. As escolas de ensino superior e as escolas complementares devem obedecer às mesmas prescrições relativas aos estabelecimentos comerciais.

Art. 188. As edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 187, deste Código, devem dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - administração (diretoria, secretaria, coordenação pedagógica);

II - apoio técnico (sala professores, biblioteca);

III - pedagógico (salas de aula com área calculada baseada na proporção de 1,31 m^2 por aluno);

IV - vivência e assistência (sanitários alunos, cantina, despensa e recreação coberta com área útil por aluno de 0,50 m^2);

V - serviços gerais (vestiários, sanitários funcionários, depósito material de limpeza);

VI - quadra polivalente de esportes, laboratório, exceto em escolas que atendam exclusivamente ao ensino pré-escolar; e

VII - acesso e estacionamento de veículos conforme definido no Anexo 8, deste Código.

Art. 189. Nas edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 187, deste Código, os locais de saída devem ter largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 190. As edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 187, deste Código, devem dispor de instalações sanitárias para uso dos alunos, conforme definido no Anexo 5, deste Código.

Parágrafo único. O percurso de qualquer sala de aula, de trabalhos e de leitura, até a instalação sanitária e respectivo vestiário, não pode ser superior a 50 m (cinquenta metros).

Art. 191. Nas edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 187, deste Código, deve haver bebedouros providos de filtros, na proporção indicada no Anexo 5, deste Código, próximo às salas de aula, de trabalhos, de recreação e outros fins.

Art. 192. Nas edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 187, deste Código, os compartimentos destinados a ensino, a salas de aula, de trabalhos e de leitura, bem como a laboratórios, bibliotecas e fins similares, devem:

I - Apresentar relação entre as áreas de aberturas de iluminação e a do piso do compartimento correspondente não inferior a 1/5; e

II - Ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros).

CAPÍTULO XXII

DO ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 193. Nas residências unifamiliares, a área destinada a abrigo de veículos pode ser edificada no recuo lateral com profundidade máxima de 6m (seis metros).

Art. 194. Nos projetos de estacionamentos e garagens devem constar, obrigatoriamente, as indicações referentes a cada vaga, não sendo permitido considerar para efeito de cálculo de áreas necessárias aos locais de estacionamento as rampas, áreas de passagens e circulação.

Art. 195. Os portões de acesso a estacionamentos e garagens, quaisquer que sejam, não podem abrir para o exterior do lote, com exceção feitas aos portões tipo báscula.

Art. 196. Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos devem atender às seguintes exigências:

I - o pé direito mínimo é 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), excluindo a altura das vigas;

II - o valor mínimo da relação entre o vão para iluminação, ventilação e insolação e a área do piso deve ser de 1/30;

III - havendo mais de um pavimento, todos eles devem ser interligados por escadas e, também, por elevadores, quando o deslocamento vertical for superior a 10m (dez metros).

Art. 197. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, além das outras exigências deste Código, devem atender às seguintes:

I - existência de compartimento destinado à administração;

II - existência de instalações sanitárias para empregados e usuários;

III - ter a superfície calçada, cimentada ou recoberta com brita ou saibro; e

IV - o piso da área de permanência de veículos deve ter inclinação mínima de 1% (um por cento) para escoamento da água, assegurando-se não descarregá-la no passeio público.

CAPÍTULO XXIII

DAS CALÇADAS, GUIAS E ACESSO DE VEÍCULOS

Art. 198. As calçadas, rebaixamento de guias, e acesso de veículos serão regulamentadas por lei complementar.

CAPÍTULO XXIV

DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO

Art. 199. A implantação, relocação e funcionamento de postos revendedores de combustíveis automotivos e derivados de petróleo, no Município de Demerval Lobão, dependem de autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Para os efeitos deste Código, posto revendedor é o estabelecimento destinado ao comércio varejista de combustíveis automotivos e derivados de petróleo.

Art. 200. Os postos de revenda de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP e postos de lavagem e troca de óleo devem ser regulamentados por legislação específica e pelas resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 201. O interessado na atividade de posto revendedor de combustíveis e derivados de petróleo deve solicitar, ao órgão municipal competente, a Declaração de Viabilidade Técnica para a instalação ou relocação do posto revendedor.

Art. 202. O interessado na construção e instalação de posto revendedor deve solicitar Alvará de Construção ao órgão municipal competente, instruído com os seguintes documentos:

I - declaração de viabilidade técnica para instalação, fornecida pelo órgão municipal competente;

II - prova de propriedade ou direito de uso do imóvel onde pretende instalar o posto revendedor;

III - licença ou declaração fornecida pelo DNIT, DER ou Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano - SEINFRA, quando se tratar de área localizada lindeira a rodovia federal, estadual ou municipal, respectivamente;

IV - licença ambiental de instalação do empreendimento, aprovada pelo órgão municipal competente;

V - Declaração do Serviço de Patrimônio Histórico, quando se tratar de área de preservação do Patrimônio Artístico e Paisagístico;

VI - Projeto completo de arquitetura;

VII - prova de estar legalmente constituída como firma individual ou coletiva, nos termos da legislação comercial do País, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado.

Art. 203. Somente será expedido alvará de construção de postos revendedores cujos projetos satisfaçam as seguintes condições:

I - Definição de acessos e saída de veículos, devidamente sinalizados;

II - Uso de depósito subterrâneo de combustíveis com distância mínima de 4,00 m (quatro metros) de qualquer edificação e dos limites do terreno;

III - instalações sanitárias, para ambos os sexos, para funcionários e clientes;

IV - Distância mínima para locais de aglomeração de pessoas (hospitais e clínicas de saúde, asilos, creches, escolas de ensino fundamental, etc) em observância às resoluções do CONAMA; e

V - observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, quanto à segurança e acessibilidade.

Art. 204. São obrigações do posto revendedor:

I - armazenar os combustíveis em tanques subterrâneos, salvo em casos específicos a serem considerados pela Prefeitura Municipal;

II - não exercer atividades de distribuição ou redistribuição de derivados de petróleo ou álcool hidratado combustível, podendo, entretanto, vender tais produtos sem limitação de quantidade, através de bombas medidoras, respeitadas as normas vigentes;

III - expor, em local visível para os consumidores, o nome do posto revendedor, a bandeira da distribuidora, a razão social, o horário de funcionamento, e o nome e endereço da Agência Nacional de Petróleo - ANP, para eventuais reclamações;

IV - manter os extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndios, convencionalmente localizados, em perfeitas condições de funcionamento, observadas as normas do Corpo de Bombeiros;

V - atender todas as normas relativas ao CONAMA, ABNT, e demais legislações Federais, Estaduais e Municipais vigentes relativas às atividades desenvolvidas no estabelecimento.

Art. 205. A concessão e a renovação de Alvará de Funcionamento do posto revendedor estão condicionadas à licença ambiental de operação.

CAPÍTULO XXV

DO ARMAZENAMENTO E REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO – GLP

Art. 206. As obras, edificações e instalações destinadas como áreas de armazenamento e revenda de recipientes transportáveis de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP obedecerão à norma ABNT NBR 15514 - Área de Armazenamento de Recipientes Transportáveis de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, destinadas ou não a comercialização - critérios de segurança ou norma que a substitua, ao Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico, e terão os projetos de segurança contra incêndio e alvará de funcionamento, devidamente aprovados

pelo Corpo de Bombeiros e autoridade municipal competente, em observância as resoluções específicas do CONAMA.

CAPÍTULO XXVI

DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS

Art. 207. As edificações ou instalações para indústrias destinam-se às atividades de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais e devem estar de acordo com a legislação ambiental, com o Código de Prevenção contra Incêndio e Pânico e obedecer às normas da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 208. As edificações para indústrias devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - trabalho;

IV - armazenagem;

V - administração e serviços;

VI - acesso e estacionamento de veículos;

VII - pátio de carga e descarga; e

VIII - instalações sanitárias para uso dos empregados e do público.

Art. 209. As edificações destinadas a oficinas devem estar de acordo com a legislação ambiental, com o Código de Prevenção contra Incêndio e Pânico e obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 210. As edificações para oficinas destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, exposição, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares e devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - trabalho;

II - administração;

III - acesso e estacionamento de veículos; e

IV - instalações sanitárias para ambos os sexos.

CAPÍTULO XXVII

DOS CEMITÉRIOS

Art. 211. A construção de novos cemitérios, respeitado o disposto na legislação vigente, depende da elaboração e aprovação de estudo prévio de impacto de vizinhança, conforme legislação específica.

Art. 212. Os cemitérios devem ser construídos em pontos elevados na contravertente das águas que tenham de alimentar cisternas.

Parágrafo único. Em caráter excepcional, é tolerado cemitério em regiões planas a juízo da autoridade sanitária e do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

Art. 213. A profundidade do lençol de águas nos cemitérios deve atender às legislações ambientais específicas, levando em consideração o período mais desfavorável do ano.

Art. 214. O nível dos cemitérios em relação aos cursos de águas vizinhos deve ser suficientemente elevado, de modo que as águas das enchentes não atinjam o fundo das sepulturas.

Art. 215. Os cemitérios públicos ou particulares devem ter, pelo menos, os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

I - capela ou espaço coberto destinado à vigília, com área mínima de 30 m2 (trinta metros quadrados);

II - administração;

III - banheiros masculino e feminino; e

IV - área para estacionamento de veículos com, no mínimo, 20 vagas.

Parágrafo único. Também devem ser respeitadas as normas de acessibilidade contidas na NBR 9050 ou norma que a substitua.

Art. 216. É obrigatória a implantação de alameda pavimentada, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros), ligando o acesso principal do cemitério à capela ou ao espaço coberto de vigília.

CAPÍTULO XXVIII

DOS VELÓRIOS E NECROTÉRIOS

Art. 217. As edificações para velórios devem conter os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

I - sala de vigília, com área mínima de 20 m2 (vinte metros quadrados);

II - local de descanso e espera, próximo à sala de vigília, coberto ou descoberto, com área mínima de 40 m 2 (quarenta metros quadrados);

III - instalações sanitárias para o público, próximas à sala de vigília, em compartimentos separados para homens e mulheres, cada um dispondo, pelo menos de um lavatório e um aparelho sanitário, com área mínima de 1,50 m2; e

IV - instalações com bebedouro com filtro.

Parágrafo único. Também devem ser respeitadas as normas de acessibilidade contidas na NBR 9050 ou norma que a substitua.

Art. 218. As edificações para necrotérios devem conter, no mínimo, os seguintes compartimentos:

I - sala de autópsia, com área mínima de 16 m2 (dezesseis metros quadrados); e

II - instalações sanitárias completas para ambos os sexos.

Parágrafo único. Também devem ser respeitadas as normas de acessibilidade contidas na NBR 9050 ou norma que a substitua, nos espaços de uso comum.

CAPÍTULO XXIX

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 219. Constitui infração a este Código qualquer ação ou omissão que importe na inobservância dos seus preceitos, bem como aos de regulamentos e demais normas dela decorrentes.

Art. 220. É considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

SEÇÃO II

DAS PENALIDADES

Art. 221. Sem prejuízo das sanções cabíveis, de natureza civil ou penal, as infrações devem ser punidas, alternativa ou cumulativamente, com as penalidades de:

I - multa

II - embargo

III - interdição;

IV - suspensão;

V - cassação de licença;

VI - desfazimento, demolição ou remoção;

VII - obrigação de reparar e indenizar os danos que houver causado independentemente da existência de culpa ou dolo;

VIII - suspensão de novo licenciamento.

§ 1º Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

§ 2º A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

§ 3º Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.

§ 4º A pessoa jurídica ou física, penalizada por 10 (dez) vezes em um período contínuo menor ou igual a 12 (doze) meses, que não regularizar as pendências apontadas, ainda que em obras diferentes, fica impedida de aprovar projeto ou ser licenciada para executar obra nos 12 (doze) meses seguintes.

Art. 222. A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, é pecuniária e consiste em multas, de R$ 20,00 (vinte reais) a R$ 10.000,00 (dez mil reais), de acordo com Portaria da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano – SEINFRA, com tabela aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU.

Parágrafo único. Sempre que necessário, fica o Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, autorizado a vincular os valores das multas a indexador oficial do Município ou indexador oficial equivalente.

Art. 223. As multas devem ser impostas em grau mínimo, médio ou máximo e será aplicada quando o infrator não sanar a irregularidade dentro do prazo fixado na notificação ou imediatamente, nas hipóteses em que não haja necessidade de notificação prévia.

Parágrafo único. Na imposição da multa, e para graduá-la, considera-se:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as circunstâncias atenuantes ou agravantes da infração; e

III - os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste Código.

Art. 224. As multas impostas devem ser pagas através de Documento de Arrecadação Tributária - DAM, com vencimento em trinta dias, a contar da data de autuação.

Art. 225. A multa deve ser judicialmente executada se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator não a satisfizer no prazo legal.

§ 1º A multa não paga no prazo legal deve ser inscrita em dívida ativa.

§ 2º Os infratores que estiverem em débito de multa não podem receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, solicitar análises relativas a licenciamento de qualquer espécie, de que trata este Código, ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal, a menos que esteja *sub judice.*

Art. 226. Nas reincidências, as multas devem ser aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Reincidente é o que violar preceito deste Código por cuja infração já tiver sido autuado e punido.

Art. 227. As penalidades não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma do que estiver disposto na legislação vigente.

Art. 228. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, devem ser atualizados, conforme prescrições do Código Tributário do Município.

Art. 229. Quando o infrator incorrer, simultaneamente, em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplica-se cada pena, separadamente.

Art. 230. São penas disciplinares:

I - advertência;

II - repreensão;

III - suspensão; e

IV - demissão.

Parágrafo Único: Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a dar ciente, tal recusa será anotada na Notificação Preliminar pela autoridade responsável pela lavratura, devendo ser assinada por duas testemunhas.

Art. 231. Devem ser punidos com penalidade disciplinar, de acordo com a natureza e a gravidade da infração:

I - os servidores que se negarem a prestar assistência ao munícipe, quando por este solicitada, para esclarecimento das normas consubstanciadas neste Código;

II - os agentes fiscais que, por negligência ou má fé, lavrarem autos sem obediência aos requisitos legais, de forma a lhes acarretar nulidade;

III - os agentes fiscais que, tendo conhecimento de infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 232. As penalidades de que trata o artigo anterior devem ser impostas pelo Prefeito Municipal, mediante representação do chefe do órgão onde estiver lotado o servidor, e serão devidas depois de condenação em processo administrativo.

SEÇÃO III

DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 233. Verificando-se infração a este Código e sempre que não implicar em prejuízo iminente para a comunidade, expede-se contra o infrator notificação preliminar, estabelecendo-se um prazo para que este regularize a situação.

§ 1° O prazo para a regularização da situação é arbitrado pelo responsável pelo órgão, no ato da notificação, não excedendo trinta dias.

§ 2° Decorrido o prazo estabelecido sem que o notificado tenha regularizado a situação, é lavrado o auto de infração.

§ 3° Não caberá Notificação Preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

I - forem iniciadas obras sem o Alvará de Construção e sem o pagamento das taxas devidas;

II - forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;

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

IV - não for obedecido o embargo imposto pelo Município;

V - decorrido os 30 trinta dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria para expedição do habite-se.

Art. 234. A Notificação Preliminar será feita em formulário próprio, aprovado pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, do qual deve ficar cópia com o ciente do notificado ou alguém do seu domicílio.

Art. 235. A notificação preliminar deve conter os seguintes elementos:

I - nome do notificado ou denominação que o identifique;

II - dia, mês, ano, hora e lugar da lavratura;

III - prazo para regularizar a situação;

IV - assinatura do notificante.

§ 1° Recusando-se o notificado a dar o "ciente", tal recusa é declarada na notificação preliminar pela autoridade que a lavrar e assinada por duas testemunhas.

§ 2° No caso de o infrator ser analfabeto, fisicamente impossibilitado ou incapaz, na forma da lei, o agente fiscal deve indicar o fato no documento, ficando assim justificada a falta de assinatura do infrator.

SEÇÃO IV

DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 236. A infração se prova com o auto respectivo, lavrado em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições legais.

§ 1° Considera-se competente, de um modo geral, aquele a quem a lei e regulamentos atribuem a função de autuar e, em especial, servidores municipais em exercício, aos quais caiba aplicar as penalidades previstas.

§ 2° Na impossibilidade de comunicação imediata ao infrator ou seu representante legal, da lavratura do auto, a autuação deve ser publicada no Diário Oficial do Município.

Art. 237. Nos casos em que se constate perigo iminente para a comunidade, o auto de infração deve ser lavrado, independentemente de notificação preliminar.

Art. 238. O auto de infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deve:

I - mencionar o local, dia, mês, ano e hora da lavratura;

II - referir-se ao nome do infrator ou denominação que o identifique e, se possível, profissão e endereço;

III - descrever o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, indicar o dispositivo legal ou regular violado e fazer referências à notificação preliminar que consignou a infração, se for o caso;

IV - conter a intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e provas nos prazos previstos;

V - a importância da multa;

VI - o nome, endereço ou assinatura das testemunhas, quando necessárias; e

VII - conter a assinatura de quem o lavrou.

§ 1º As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º A assinatura não constitui formalidade essencial à validade do auto de infração, não implica em confissão, nem a sua recusa agravará a pena.

§ 3º Se o infrator, ou quem o representa, não puder ou não quiser assinar, deve-se mencionar tal circunstância no auto de infração.

SEÇÃO V

DO EMBARGO

Art. 239. O embargo consiste na suspensão ou paralisação definitiva ou provisória determinada pela autoridade competente, de qualquer atividade, obra ou serviço.

Art. 240. Verificada a necessidade do embargo, o infrator ou seu representante legal deve ser notificado a não prosseguir as atividades, obras ou serviços, até sua regularização de acordo com a legislação vigente.

Art. 241. Se no ato do embargo forem determinadas outras obrigações, como remover materiais, retirar ou paralisar máquinas, motores e outros equipamentos, ou ainda qualquer outra providência, necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos, ao infrator deve ser dado um prazo para cumprir as exigências, sob pena de a Prefeitura Municipal executar os serviços, inscrevendo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), a título de administração, em nome do infrator, como dívida à Fazenda Municipal.

SEÇÃO VI

DA INTERDIÇÃO

Art. 242. A Prefeitura Municipal pode interditar qualquer área, edificação ou atividade que, pelas suas más condições de segurança, possa trazer perigo à vida dos respectivos usuários ou dos usuários das edificações vizinhas.

Art. 243. A interdição deve ser ordenada mediante parecer da autoridade competente, através da lavratura de um auto, em quatro vias, no qual se especifica as causas da medida e as exigências que devem ser observadas.

Parágrafo único. Uma das vias é entregue ao responsável ou ao proprietário do imóvel, obra ou construção interditada, ou ao seu representante legal, e outra, afixada no local.

Art. 244. Se não for possível adequar a edificação interditada, a Prefeitura Municipal deve declará-la inabitável e indicar ao proprietário o prazo para sua demolição ou reconstrução.

Art. 245. Nenhum prédio interditado seja por perigo de iminente desabamento ou por ter sido declarado insalubre, pode ser habitado ou utilizado pelo proprietário, inquilino ou qualquer pessoa, antes que sejam atendidas as condições de habitabilidade.

SEÇÃO VII

DO DESFAZIMENTO, DEMOLIÇÃO OU REMOÇÃO

Art. 246. Além dos casos previstos neste Código, pode ocorrer o desfazimento, a demolição ou a remoção total ou parcial das instalações, que, de algum modo, possam comprometer ou causar prejuízos à segurança da população, ou ainda ao aspecto paisagístico da Cidade.

Art. 247. A demolição total ou parcial de edificação ou dependência deve ser imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for executada sem a prévia aprovação do projeto e respectivo licenciamento;

II - quando executada em desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;

III - quando executada em desrespeito ao projeto aprovado e houver a impossibilidade de emissão de "Habite-se" na forma relacionada nos artigos 86 e 87, deste Código;

IV - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura Municipal para sua segurança.

Art. 248. O ato de desfazimento, demolição ou remoção total ou parcial deve ser precedido de notificação, que determina o prazo para o desfazimento, demolição ou remoção, acompanhada de laudo técnico contendo as exigências a serem cumpridas.

Art. 249. O ato de desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

SEÇÃO VIII

DO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Art. 250. O infrator tem o prazo de 10 (dez) dias, contados da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, devendo fazê-la em requerimento dirigido à Prefeitura Municipal, facultada a anexação de documentos, que terá efeito suspensivo da cobrança de multas ou da aplicação de penalidades.

§ 1° Não cabe defesa contra notificação preliminar.

§ 2º O dirigente do órgão competente ou seu substituto em exercício tem 10 (dez) dias para proferir sua decisão.

Art. 251. Julgada improcedente, ou não sendo a defesa apresentada no prazo previsto, é imposta multa ao infrator, o qual deve ser intimado a pagá-la no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 252. O autuado deve ser notificado da decisão do dirigente do órgão competente ou seu substituto legal:

I - sempre que possível, pessoalmente, mediante entrega de cópia da decisão proferida, contra recibo;

II - por carta, acompanhada de cópia da decisão com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de sua residência;

III - por edital publicado em jornal local ou publicação no Diário Oficial do Município, se desconhecida a residência do infrator ou este recusar-se a recebê-la.

Art. 253. Da decisão do dirigente do órgão competente ou substituto legal cabe recurso ao Prefeito Municipal, a ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da decisão.

Art. 254. O autuado deve ser notificado da decisão do Prefeito Municipal, conforme o procedimento descrito no art. 224, deste Código.

Art. 255. Provido de recurso interposto da aplicação da multa, deve-se restituir ao recorrente o valor do depósito recolhido aos cofres municipais.

Art. 256. Quando a pena, além da multa, determinar a obrigação de fazer ou refazer qualquer obra ou serviço, o infrator deve ser intimado a cumprir essa obrigação, fixando-se o prazo máximo de até 30 (trinta) dias para o início do seu cumprimento e prazo razoável para a sua conclusão.

Parágrafo único. Desconhecendo-se o paradeiro do infrator, a intimação deve ser feita por meio de edital publicado na imprensa local ou afixado em lugar público, na sede do Município.

CAPÍTULO XXX

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 257. Os casos omissos neste Código devem ser resolvidos pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, mediante resolução, fixando a norma ou regra omissa, precedida do considerando necessário à sua justificação.

Parágrafo único. A resolução do CDU constitui a norma geral ou de aplicação particular, em casos semelhantes.

Art. 258. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Demerval Lobão (PI), em 24 de novembro de 2021.

Ricardo de Moura Melo
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente:

Ao cumprimentá-lo com distinta consideração, encaminho à apreciação desse egrégio Poder Legislativo o incluso Projeto de Lei **030/2021** que "INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE DEMERVAL LOBÃO-PI.

Este Projeto de Lei foi desenvolvido juntamente com setor de engenharia da Secretaria de Infraestrutura, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano de Demerval Lobão-PI, tendo como referência alguns municípios que detém características semelhantes a nossa, no sentido de criar um Código Municipal de Obras e Edificações e assim colaborar com crescimento ordenado de nosso município.

Seu conteúdo buscou a compatibilização com o Plano Diretor e que, ao mesmo tempo, não se sobrepusesse a outras legislações vigentes. Também procurou se adequar às características ambientais do Município; considerando, para tanto, a compatibilização com as leis Estaduais e Federais que rezam sobre a matéria ambiental em seus aspectos de proteção e conservação.

Buscou-se um novo ordenamento jurídico que tivesse como objetivo básico garantir níveis mínimos de qualidade no ambiente construído e na paisagem urbana, fixando parâmetros que possibilitem adequação ao uso, higiene, conforto e segurança das edificações e do espaço urbano contíguo aos mesmos.

O Código de Obras tem como princípios a garantia de condições de habitabilidade, segurança, conforto ambiental, acessibilidade compatível com a função, maior qualidade de uso dos locais públicos e particulares, além de estabelecer normas e critérios a serem atendidos nas edificações.

Por todo o exposto, conto com a aprovação dessa eminente Casa à presente iniciativa, no interesse do Município.

Gabinete do Prefeito Municipal de Demerval Lobão (PI), em 24 de novembro de 2021.

Ricardo de Moura Melo
Prefeito Municipal

ANEXO 1

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

Compartimento	Área mínima (m^2)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Circulação[1]	-	-	2,20
Vestíbulo	-	-	2,20
Sala única	8,00	1 / 6	2,40
Sala de estar	6,50	1 / 6	2,40
Sala de jantar	6,50	1 / 6	2,40
Cozinha	4,00	1 / 8	2,40
1º Quarto	6,50	1 / 6	2,40
Demais quartos	5,50	1 / 6	2,40
Banheiro[1]	1,80	1 / 10	2,20
Lavabo [1]	1,10	1 / 10	2,20
Área de serviço	1,50	1 / 8	2,20
Lavanderia	1,50	1 / 8	2,20
Escritório	5,50	1 / 6	2,40
Subsolo [1]	-	1 / 30	2,20

Obs:
1 - Na tabela acima, a coluna relativa à ventilação e iluminação mínimas, refere-se ao quociente obtido pela divisão da área da abertura pela área de piso do cômodo.
2 - Nos compartimentos assinalados com "(1)", é permitida ventilação mecânica e iluminação artificial.
3 - Em uma unidade habitacional, serão exigidos, minimamente, os espaços destinados às atividades de sala de estar, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço ou lavanderia.
4 - A área de serviço ou lavanderia das unidades habitacionais em edificações unifamiliares poderá ser localizada a céu aberto.

Referência: ABNT NBR 15575-1_2013:

ANEXO 2

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DOS EDIFÍCIOS NÃO RESIDENCIAIS

Compartimento	Área mínima (m^2)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Hall do Prédio	6,00	-	2,20
Hall dos Pavimentos[2]	2,25	-	2,20
Corredores[2]	-	-	2,20
Ante-salas	4,00	-	2,40
Salas	12,00	-	2,40
Sanitários[2]	1,00	-	2,20
Lojas	6,00	-	3,00*
Sobrelojas	-	-	2,50*

Obs: A coluna iluminação mínima e ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
1 - Pé-direito livre, sem interrupção de vigas e outros elementos de construção.
2 - É permitida ventilação mecânica.

Referência: ABNT NBR 15575-1_2013:

ANEXO 3

DIMENSÕES MÍNIMAS DE MOBILIÁRIO E CIRCULAÇÃO DOS CÔMODOS (LEIAUTE)

Esse anexo visa apresentar como sugestão algumas das possíveis formas de organização dos cômodos compatíveis com as necessidades humanas, segundo ABNT NBR 15575-1_2013

Atividades essenciais/Cômodo	Móveis e equipamentos-padrão
Dormir/Dormitório de casal	Cama de casal + guarda-roupa + criado-mudo (mínimo 1)
Dormir/Dormitório para duas pessoas (2º Dormitório)	Duas Camas de solteiro + guarda-roupa + criado-mudo ou mesa de estudo
Dormir/Dormitório para uma pessoa (3º Dormitório)	Cama de solteiro + guarda-roupa + criado-mudo
Estar	Sofá de dois ou três lugares + armário/estante + poltrona
Cozinhar	Fogão + geladeira + pia de cozinha + armário sobre a pia + gabinete + apoio para refeição (2 pessoas)
Alimentar/tomar refeições	Mesa + quatro cadeiras
Fazer higiene pessoal	Lavatório + chuveiro (box) + vaso sanitário NOTA No caso de lavabos, não é necessário o chuveiro
Lavar, secar e passar roupas	Tanque (pode ser externo para unidades habitacionais térreas) + máquina de lavar roupa
Estudar, ler, escrever, costurar, reparar e guardar objetos diversos	Escrivaninha ou mesa + cadeira

Obs: Recomenda-se que os projetos de arquitetura de edifícios habitacionais prevejam no mínimo a disponibilidade de espaço nos cômodos do edifício habitacional para colocação e utilização dos móveis e equipamentos-padrão listados na tabela 5 cujas dimensões são informadas na Tabela 6 da ABNT NBR 15575-1_2013

ANEXO 4

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS MÍNIMAS, RESTAURANTES E LOCAIS PARA REUNIÕES

Área total dos recintos e locais de reuniões (A)	Instalações mínimas obrigatórias			
	Empregados		Público	
	Lavatórios	Aparelhos Sanitários	Lavatórios	Aparelhos Sanitários
A < 250m²	1	1	2	3
250 m^2 ≤ A <500 m²	1	1	3	3
500 m^2 ≤ A <1.000 m²	2	2	4	4
1.000m^2 ≤ A <2.000 m²	2	2	5	5
2.000m^2 ≤ A <3.000 m²	3	3	6	6
A >3.000 m²	1 /1000m² ou fração	1 /100m² ou fração	1 / 500m² ou fração	1 /500m² ou fração

Obs: O uso de mictórios pode reduzir em 50% (cinquenta por cento) a quantidade dos sanitários nos banheiros.

ANEXO 5

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA USO DOS ALUNOS

	Masculino	**Feminino**	**-**
Vaso	1 / 40	1 / 40	-
Lavatório	1 / 30	1 / 30	-
Mictório	1 / 30	_	-
Chuveiro	-	-	1 / 100 alunos
Bebedouro	-	-	1 / 80 alunos

ANEXO 6

CÁLCULO DA PRODUÇÃO DIÁRIA DE LIXO POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

	Cálculo da produção
Residências	5 litros/quarto+ 0,1 litro/m² de área construída
Restaurantes, bares e lanchonetes	1 litro/m² de área construída
Escritórios e bancos	0,8 litros/m² de área construída
Hospitais	25 litros/leito
Hotéis	5 litros/quarto ou 4 litros/refeição
Escolas	40 litros/sala ou 0,03litros/aluno
Lojas	1 litro/10m² de área construída
Indústrias	Determinada para cada uso específico

ANEXO 7

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DE LIXO

Produção diária de lixo, calculada de acordo com o Anexo 7 (P)	Largura mínima (m)	Área mínima (m²)
P <200 litros	1,00	2,00
200 litros≤ P <400 litros	1,20	2,40
400 litros≤ P <700 litros	1,50	3,00
P >700 litros	2,00	4,00

ANEXO 8

NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS OBRIGATÓRIAS PARA VEÍCULOS CONFORME TIPO DE ATIVIDADE

EMPREENDIMENTO	INTERVALOS	VIAS		
		ESTRUTURAIS	COLETORAS	LOCAIS
CENTROS DE COMPRAS (SHOPPING CENTERS) – A	Área computável < 20.000m²	1 vaga / 15m²	1 vaga / 20m²	1 vaga / 25m²
	Área compatível > 20.000m²	1 vaga / 20m²	1 vaga / 25m²	1 vaga/30m²
SUPERMERCADO, E HIPERMERCADO – B	1 vaga / 35 m²	1 vaga / 35 m²	1 vaga / 45 m²	
ENTREPOSTO, TERMINAL, DEPÓSITO, COMÉRCIO ATRATOR DE VEÍCULOS PESADOS E SIMILARES – C	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga,lixo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
COMÉRCIO ATACADISTA ATRATOR DE VEÍCULOS LEVES E SIMILARES – C	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
HOTEL, APARTAMENTOS, HOTEL OU SIMILAR – E	1 vaga / 10 m² de salão de convenção 1 vaga / 100 m² de área de público Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
HOSPITAL, MATERNIDADE, PRONTO SOCORRO, CENTROS DE SAÚDE- B	Até 100m²	1 vaga / 35 m²	1 vaga / 45 m²	1 vaga / 55 m²
	De 101 a 300m²	1 vaga / 45 m²	1 vaga / 55 m²	1 vaga / 65m²
	Acima de 300m²	1 vaga / 55 m²	1 vaga / 65 m²	1 vaga / 75 m²
PRÉ-ESCOLA, CRECHE, ESCOLA DE 1º GRAU – F	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
ESCOLAR DE 2º GRAU, CURSO PREPARATÓRIO E ENSINO TÉCNICO – F	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
FACULDADES PÚBLICAS E PRIVADAS – F		1 vaga / 30 m²	1 vaga / 50 m²	1 vaga / 60 m²
	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
SERVIÇO DE EDUCAÇÃO EM GERAL, INCLUINDO ESCOLAS DE ARTES, DANÇA, IDIOMAS, ACADEMIAS DE GINÁSTICA E DE ESPORTES – F	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para embarque e desembarque, e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			

INDÚSTRIAS – C	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
OFICINA DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, MOTORES E SIMILARES – C	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
RESTAURANTE, SALÃO DE FESTAS, BOATES, ETC – H	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
LOCAL DE REUNIÕES, IGREJA, CINEMA, TEATRO – F	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
ESTÁDIO E GINÁSIO DE ESPORTE – F	1 vaga / 50 m² Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para embarque e desembarque, parada para ônibus de turismo e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
PAVILHÃO PARA FEIRAS E EXPOSIÇÕES – H	1 vaga / 50 m² Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, parada para ônibus de turismo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
ZOOLÓGICO E PARQUE DE DIVERSÃO – H	1 vaga / 100 m² de área de exposição Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
AGÊNCIAS BANCÁRIAS, POSTOS DE SERVIÇO ISOLADOS E SIMILARES – G	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
SERVIÇOS DE REPARAÇÃO DE QUALQUER NATUREZA, PINTURA E SIMILARES – D	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
SERVIÇOS TÉCNICOS, FINANCEIROS E SIMILARES – D	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
SERVIÇOS PÚBLICOS EM GERAL – F	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004

Legenda:

A. Parada de ônibus de turismo e urbano, táxi, carga e descarga, embarque e desembarque, lixo.
B. Carga e descarga, táxi, embarque e desembarque, lixo.
C. Carga e descarga, lixo.
D. Lixo.
E. Embarque e desembarque, lixo, ônibus de turismo, táxi, carga e descarga.
F. Embarque e desembarque, lixo.
G. Embarque e desembarque de valores, lixo.
H. Carga e descarga, embarque e desembarque, lixo.

Para as atividades de uso não residencial em que o número de vagas seja igual ou superior a 50 unidades deve-se observar a Lei n° 3.603, de 27 de dezembro de 2006, que dispõe sobre Pólos Geradores de Tráfego no Município de Teresina, ou norma que a substitua.

Obs:

1 - Nos estacionamentos de uso coletivo, as vagas devem atender às dimensões constantes da tabela abaixo:

DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS E VIAS EM ESTACIONAMENTOS COLETIVOS						
Tipo de Estacionamento		90°	60°	45°	30°	Paralelo
Largura das Vagas		2,45m	2,30m	2,30m	2,30m	2,20m
Comprimento das Vagas		5,00m	5,00m	5,00m	5,00m	6,00m
Largura da Via [1]	Sentido Único	5,30m	4,00m	4,00m	3,50m	3,00m
	Sentido Duplo	5,80m	5,40m	5,40m	5,40m	5,40m

Obs:
1 - Nas vagas paralelas, o comprimento das vagas inclui a área para manobra (baliza) e para as demais vagas, a dimensão representa o comprimento útil da vaga.
2 - No caso de duas vagas, com uma vaga presa, o comprimento mínimo total é de 9,00m.
3 - [(1)]Em algumas situações, o Corpo de Bombeiros pode indicar vias mais largas para circulação e manobra de veículos de atendimento a casos de incêndio e/ou pânico.

ANEXO 9

GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACRÉSCIMO OU AUMENTO - ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a sua Conclusão.

ÁGUA SERVIDA – água residual ou de esgoto.

ALINHAMENTO – linha divisória entre o terreno e o logradouro público.

ALPENDRE OU VARANDA - área coberta e/ou saliente da edificação, sustentada por colunas ou pilares.

ALVARÁ - documento que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades sujeitas à fiscalização municipal, dando o direito de construir e/ou funcionar.

AMBIENTE - Espaço não necessariamente delimitado por paredes com destinação específica

ANDAIME - plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar os operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reforma ou demolição.

ANDAR – qualquer pavimento ao rés do chão ou acima dele.

ANDAR TÉRREO - pavimento ao rés do chão.

ANTECAMARA - Espaço fechado com duas ou mais portas, interposto entre duas ou mais áreas de classes de limpeza distintas, como objetivo de controlar o fluxo de ar entre ambas, quando precisarem ser adentradas.

ANTEPARO - peça rígida que cumpra a função de resguardar o ambiente, impedindo a visão direta de seu interior.

ANÚNCIO - propaganda por meio de cartazes, painéis ou similares, fixada em local visível ao público.

APARTAMENTO - conjunto de dependências, formando uma unidade domiciliar, integrante de edificação pluridomiciliar, compreendendo no mínimo: uma sala, um dormitório e uma cozinha ou "kitchenette".

APROVAÇÃO DO PROJETO – ato administrativo posterior ao exame do projeto e que o torna apto a ser executado, dando direito à expedição do alvará de construção.

ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto, pelo menos na totalidade de um dos seus lados, para um logradouro.

ÁREA DE RECREAÇÃO - área reservada às atividades culturais, cívicas, esportivas e de lazer da população.

ÁREA DE USO INSTITUCIONAL - área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, culto, administração, saúde cultura, etc.

ÁREA EDIFICADA- superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.

ÁREA FECHADA - superfície cujo perímetro é fechado pela edificação ou pela linha ou muro divisório do lote, neste último caso, chamada também

ÁREA LIVRE - superfície do lote não ocupada pela edificação, considerando-se esta, em sua projeção horizontal.

ÁREA MORTA- superfície não edificada que, pela sua disposição, não pode ser computada para efeito de iluminação e ventilação.

ÁREA*NON AEDIFICANDI* - superfície do lote não edificável, limitada pelas divisas do terreno e pelos afastamentos exigidos.

ÁREA PRINCIPAL – superfície destinada a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA – superfície destinada a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.

ÁREA VERDE - área de uso público destinada à recreação.

BALANÇO – avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento ao nível do logradouro público, acima deste; avanço de qualquer parte da construção a um elemento que lhe serve de apoio.

BARRACA - construção tosca desmontável, de dimensões reduzidas, destinada a fins comerciais.

BARRACÃO - construção tosca, provisória destinada á guarda de materiais.

BEIRAL - prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação.

CASA – edificação destinada a abrigar uma unidade familiar.

CASAS GEMINADAS - edificações que, tendo paredes comuns, formam uma unidade arquitetônica para abrigo de duas unidades familiares.

CENTRO ADMINISTRATIVO - área onde devem ser instaladas as sedes para os principais serviços administrativos do Município, do Estado, da União ou de qualquer Órgão público.

CENTRO COMERCIAL - edificação (ou conjunto de edificações) dividida em compartimentos, destinados exclusivamente a comércio, subordinada à administração única.

CENTRO COMUNITÁRIO - área destinada a polarizar, integrar e facilitar a vida associativa da população residente na vizinhança.

COBERTURA - conjunto de vigamento e de telhado que cobre a edificação.

COMPARTIMENTO – cada divisão da unidade ocupacional.

CONJUNTO RESIDENCIAL - agrupamento de edificações uni ou pluridomiciliares, obedecendo a uma planificação urbanística global pré-estabelecida.

CONSERTO - pequena obra de substituição ou reparação de parte danificada de uma edificação, não implicando em construção, reconstrução ou reforma.

CONSTRUIR OU EDIFICAR - executar qualquer obra no todo em parte.

CORREDORES PRINCIPAIS - corredores que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de uso coletivo.

CORREDORES SECUNDÁRIOS - corredores de uso exclusivo da administração ou destinados a serviços do edifício de uso coletivo

COTA – valor numérico representativo de dimensão de um elemento de projeto.

DEPENDÊNCIA - parte isolada ou não de uma edificação, que serve para utilização permanente ou transitória sem constituir unidade habitacional independente.

CHAMINÉDE VENTILAÇÃO - Pátio de pequenas dimensões destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.

DEPÓSITO – edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

DESEMPENHO - comportamento em uso de uma edificação e de seus sistemas

DIVISA – linha limítrofe de um terreno ou lote, separando-o dos imóveis confinantes.

DIVISA DIREITA - divisa que fica à direita de uma pessoa que, de dentro do terreno, tem a testada principal da edificação à sua frente.

DIVISA ESQUERDA - divisa que fica à esquerda de uma pessoa que, de dentro do terreno, tem a testada principal da edificação à sua frente.

DIVISA DE FUNDO - é a que não possui ponto comum com a testada principal.

DUTO HORIZONTAL - pequeno espaço entre lajes, destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.

EDIFICAÇÃO NÃO CONFORME – edificação construída antes da legislação vigente e em desacordo com esta.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – edificação destinada a abrigar mais de uma unidade familiar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – edificação destinada a abrigar atividades comerciais e de prestação de serviços.

EDIFÍCIO GARAGEM – edificação destinada ao abrigo de veículos automotores.

EDIFÍCIO INDUSTRIAL – edificação destinada a abrigar a atividade industrial.

EDIFÍCIO MISTO – edificação destinada a abrigar simultaneamente duas ou mais atividades.

EMBARGO - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

EMPACHAMENTO - ato de obstruir ou embaraçar a via pública.

ESPECIFICAÇÕES – descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto.

FACHADA - designação de cada face de um edifício.

FACHADA PRINCIPAL - fachada correspondente ao acesso principal da edificação.

FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA - câmara subterrânea destinada a receber os dejetos provenientes da edificação constituída de vários compartimentos para depuração das águas residuais, lançadas ao poço de absorção.

FRENTE DO LOTE – divisa lindeira à via oficial de circulação.

FUNDAÇÕES - conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

FUNDO DO LOTE – divisa oposta à da frente principal.

GALERIA – corredor interno ou externo de uma edificação.

GALERIA EXTERNA - área de recuo de uma edificação, no pavimento ao nível do logradouro público, coberta pelo pavimento superior, destinada a servir de passeio público para circulação de pedestres.

GALERIA INTERNA - área, na parte interna da edificação, com franco acesso a um ou mais logradouros, servindo à circulação de pedestres.

GALPÃO - construção coberta, sem forro, fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, destinada a depósitos e a fins industriais.

GRADE – perfil longitudinal de um logradouro, na extensão do trecho considerado.

HABITAÇÃO - a parte ou o todo de uma edificação, que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - edificação que serve de residência permanente a diversas famílias.

HABITAÇÃO ISOLADA – edificação feita em um lote e destinada a abrigar uma só família.

HOTEL - edificação de prestações de serviço de hospedagem.

HABITE-SE - documento fornecido pela administração municipal, autorizando a utilização da edificação.

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL – iluminação e/ou ventilação feita através de domus, clarabóias e similares.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.) – valor obtido pela divisão da área construída pela área do terreno.

INTERDIÇÃO – ato da autoridade municipal competente, que proíbe a qualquer título, o acesso de pessoas a obras cuja execução representa perigo de vida.

LEGALIZAÇÃO - licenciamento feito posteriormente à execução total ou parcial da obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.

LEITO DA RUA - espaço compreendido entre os meios-fios.

LOGRADOURO PÚBLICO – espaço livre da cidade destinada ao uso público, reconhecida oficialmente e designada por um nome destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou ao trânsito de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadões.

LOJA - a parte ou o todo de uma edificação destinada ao exercício da atividade comercial.

LOTE - área de terreno situada à margem de um logradouro público, destinada à edificação descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio, devidamente legalizada.

MARQUISE - coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

MEIO-FIO - bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.

MEMORIAL – descrição completa dos serviços a serem executados e dos materiais a serem empregados em uma obra.

MEZANINO – piso intermediário entre o chão e o teto ou forro de um compartimento, de uso exclusivo deste.

MODIFICAÇÃO - conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, abrir, reduzir, ampliar ou suprimir vãos, dar nova forma à fachada, ou que de qualquer forma importe em melhor utilidade funcional de uma edificação.

MURO - Elemento construtivo que serve de vedação e/ou divisão de terrenos

NORMA DE DESEMPENHO - conjunto de requisitos e critérios estabelecidos para uma edificação habitacional e seus sistemas, com base em exigências do usuário, independentemente da sua forma ou dos materiais constituintes

OBRADE ACRÉSCIMO - obra cuja execução resulte aumento da área construída, taxa de ocupação ou índice de aproveitamento do lote.

OBRA DE CONSERVAÇÃO – obra que preserva a utilidade dos elementos estruturais, de cobertura, revestimentos, pisos, instalações e esquadrias da edificação, inclusive pela substituição de partes desgastadas por elementos novos.

OBRADE RECONSTRUÇÃO PARCIAL - obra necessária em virtude da decomposição ou destruição total ou parcial da edificação.

OBRADE REFORMA - obra com modificação do sistema estrutural ou a com divisão física de qualquer das áreas ou espaços da edificação original.

PARAPEITO OU GUARDA CORPO - anteparo vertical, de meia altura, que serve de proteção.

PAREDEDE MEAÇÃO - parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes ou terrenos.

PASSEIO OU CALÇADA – parte do logradouro, destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR – superfície horizontal intermediária a dois lances de escada.

PÁTIO - área pavimentada descoberta, contígua à edificação e pertencente à mesma.

PAVIMENTO - qualquer dos andares que dividem a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situado no mesmo nível.

PEÇA GRAFICA: É representação gráfica, em escala adequada, de elementos para a compreensão de um projeto ou obra.

PÉ-DIREITO – distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PEITORIL - elemento do parapeito colocado na parte superior do mesmo e destinado a servir de apoio às pessoas.

PERGOLADO – elemento decorativo da construção formado por vigas paralelas, geralmente de concreto, sem cobertura, que pode ser edificada inclusive na área resultante de recuos laterais.

"PILOTIS" - conjunto de colunas ou pilares aparentes, integrantes da mesma edificação, com a finalidade de proporcionar áreas cobertas de livre circulação.

PISO - plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento

PLAY-GROUND - área destinada à recreação infantil.

POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OU PÁTIO - área não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

PRIMEIRO PAVIMENTO OU PAVIMENTO TÉRREO pavimento situado ao nível do logradouro público ou imediatamente acima do subsolo.

PROFUNDIDADE DO LOTE - distância entre as divisas de frente e de fundo do lote.

PROJETO – plano geral de uma edificação ou de outra obra qualquer.

QUADRA - área do terreno delimitada por logradouros,subdividida ou não em lotes.

RECONSTRUÇÃO - ato de fazer de novo, no mesmo local, sem alterar o plano primitivo, qualquer edificação, no todo ou em parte.

RECUO – distância medida entre o plano da fachada e a divisa do lote.

REFORMA- serviço ou obras que implique em modificações na estrutura da construção ou nos compartimentos ou no número de pavimentos, com ou sem alteração da área edificada.

RENOVAÇÃO DA LICENÇA - concessão de nova licença para obra não iniciada no prazo.

REPARO GERAL - obra de cobertura, esquadrias, rede interna de água e esgoto, impermeabilização e restauração do revestimento de paredes.

RÉS DO CHÃO OU 1° PAVIMENTO – parte da edificação que tem o piso ao nível do terreno ou a pouca altura deste.

REVALIDAÇÃO DE LICENÇA - ato de revalidar uma licença para construção.

RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL) - cota de altitude oficial adotada pela Prefeitura Municipal.

SALIÊNCIA - elemento arquitetônico da edificação que avança em relação ao plano de uma fachada, como brises, jardineiras, elementos decorativos, estruturais, sistemas de ar condicionado e plataformas técnicas.

SALUBRIDADE: condição que uma edificação deve proporcionar a fim de garantir a saúde de seus ocupantes, por meios adequados de ventilação, iluminação, conforto e manutenção.

SOBRELOJA – pavimento imediatamente acima da loja e de acesso exclusivo por esta.

SOLEIRA – peça colocada horizontalmente na parte inferior do vão da porta, entre os portais.

SUBSOLO - espaço, com ou sem divisões, situado abaixo do nível do terreno circundante.

TERRAÇO - cobertura plana da edificação constituída de piso utilizável.

TETO - face superior interna de um compartimento.

TAPUME - vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição.

TAXA DE OCUPAÇÃO - percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados, nessa projeção, os elementos componentes das fachadas, tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.

TESTADA DO LOTE - divisa do lote com o logradouro público.

TOLDO - dispositivo, articulado ou não, revestido de lona, placas metálicas ou material similar, instalado em fachadas de edificações, servindo de abrigo contra as intempéries.

USO - emprego continuado de um lote, terreno ou edificação.

USO CONFORME - utilização do terreno ou edificação com uso permitido pela legislação vigente para aquele lote.

USO NÃO CONFORME- utilização do terreno ou edificação em desacordo com o uso permitido pela legislação vigente para aquele lote.

USUÁRIO - pessoa que ocupa a edificação habitacional

VAGA DE CARGA E DESCARGA - área destinada a veículo de transporte de carga

VARANDA - o mesmo que alpendre.

VISTORIA ADMINISTRATIVA – diligência efetuada para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA - área não urbanizada da zona urbana.

ZONA URBANA - área delimitada pela linha de perímetro urbano.

ZONEAMENTO - divisão da zona urbana em áreas, conforme tipos de atividades desenvolvidas.

ANEXO 10

TERMO DE COMPROMISSO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
DENOMINAÇÃO DO BAIRRO	NÚMERO	
2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO		
NOME	CPF/CNPJ	
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA	NÚMERO/COMPLEMENTO	CEP
BAIRRO	MUNICÍPIO	UF
E-MAIL		
TELEFONES PARA CONTATO		
CREA/CAU N°		
DATA	ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	

COMO Responsável Técnico:

- Declaro que o projeto arquitetônico ora apresentado atende às legislações municipais e federais vigentes, além das normas técnicas especificas a cada caso.

A declaração em desacordo com as leis implica:

- Indeferimento do pedido de licença para construir;
- Nulidade da licença eventualmente expedida com suporte na declaração;
- Remessa do processo de licenciamento à fiscalização para aplicação das penalidades administrativas cabíveis;
- Responsabilidade profissional do declarante junto ao órgão de controle do exercício da profissão;
- Remessa de documentos à Procuradoria-Geral do Município para apuração da responsabilidade administrativa, civil e criminal.