Caculé
GOVERNO MUNICIPAL

Ofício n° 136/2011

Caculé, 22 de julho de 2011.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa augusta Câmara de Vereadores, por intermédio de Vossa Excelência, os Projetos de Lei em anexo. O primeiro de número 07/2011, Institui o Código de Obras e Edificações do município de Caculé, e o segundo de número 08/2011, fixa o perímetro urbano desta cidade.

Solicito, outrossim, que o projeto ora apresentado seja apreciado **em caráter de urgência.**

Na certeza da aprovação do projeto por Vossas Excelências, com a costumeira celeridade, servimo-nos da presente oportunidade para transmitir-lhes nossa manifestação de apreço e estima.

Atenciosamente,

José Luciano Santos Ribeiro
Prefeito Municipal

RECEBI
EM 27/07/11

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

Caculé
GOVERNO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº 07/2011.

Institui o código de Obras e Edificações do Município de Caculé e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Caculé, José Luciano Santos Ribeiro, no uso de suas atribuições legais e do quanto lhe confere a Lei Orgânica do Município, diz:

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE CACULÉ, ESTADO DA BAHIA, aprova e, eu sanciono e promulgo, em nome do povo, a presente Lei.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuadas por particulares ou por entidade pública, no Município de Caculé, serão reguladas por este Código e estarão em conformidade com as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo primeiro - 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 poderão ser executadas com prévia licença da Prefeitura Municipal.

Parágrafo segundo – O disposto neste artigo não se aplicará às obras executadas em propriedades agrícolas, para uso exclusivo nestas.

Parágrafo terceiro – Visando exclusivamente a observância das prescrições previstas neste Código, a Prefeitura licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrentes de deficiências do projeto, da execução ou da utilização de material de qualidade inferior.

Art. 2º - Este Código tem como objetivos:

RECEBI
Em 27/07/11

I - orientar os projetos e a execução de edificações no Município;

II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse da comunidade;

III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;

IV - privilegiar o indivíduo a que se destina a edificação, assegurando que o resultado final da obra esteja condizente com a dignidade humana;

V - compatibilizar as disposições deste Código com a legislação nacional e estadual, normas técnicas da ABNT e especificações das concessionárias de serviços públicos;

VI - garantir o uso de técnicas e materiais que preservem o meio ambiente.

CAPÍTULO II
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 3º - A execução de quaisquer atividades citadas no artigo 1°. deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - consulta prévia para construção;

II - aprovação do Anteprojeto;

III - aprovação do Projeto Definitivo;

IV - liberação do Alvará de Licença para Construção;

V - conclusão da obra e "Habite-se".

§ 1º – O ato referido no inciso IV deste artigo poderá ser solicitado junto com o do inciso III ou em separado, sendo que, se o fizer em separado, o interessado apresentará para tal um requerimento e a cópia do projeto definitivo aprovado.

§ 2º - Para os efeitos deste Código, serão considerados os significados dos termos técnicos, conforme as definições constantes do Anexo XI - glossário de termos e normas técnicas.

SEÇÃO II
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 4º - Antes de solicitar a aprovação do projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia, através do preenchimento da "Consulta Prévia para Requerer Alvará de Construção".

§ 1º - Ao Requerente caberá indicar:

a) nome e endereço do proprietário;

b) endereço da obra, incluindo lote, quadra e loteamento;

c) destinação da obra, se residencial, comercial, industrial ou outra;

d) croqui de localização do lote.

§ 2º - À Prefeitura caberá a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, como zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima e recuos mínimos, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, e demais informações pertinentes.

SEÇÃO III
DO ANTEPROJETO

Art. 5º - A partir das informações prestadas pela Prefeitura na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento, instruído com as plantas e demais documentos exigidos para a provação do Projeto Definitivo, conforme Seção IV deste Capítulo.

SEÇÃO IV
DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 6º - Após a Consulta Prévia ou após a aprovação do Anteprojeto, se houver, o requerente apresentará o Projeto Definitivo, composto e acompanhado de:

I - requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo, assinado pelo proprietário ou representante legal, podendo ser solicitada, concomitantemente, a liberação do Alvará de Construção;

II - Consulta Prévia para requerer Alvará de Construção deferida;

III - Planta de Localização, na escala de 1:100, em que constarão:

a) orientação do Norte;

b) indicação da numeração do lote a receber construção e dos lotes vizinhos, como também a denominação das vias públicas;

c) relação, contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, taxa de ocupação, taxa de impermeabilização e coeficiente de aproveitamento;

d) afastamento da edificação em relação às divisas e a outras edificações existentes, quando for o caso;

e) cota referente à largura do logradouro público contíguo ao lote;

f) numeração dos lotes a serem utilizados e dos lotes vizinhos, numeração da quadra, denominação da rua e a cota com a distância do lote até o cruzamento ou entroncamento mais próximo;

IV - planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:100, contendo:

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dimensões de vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento;

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

d) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

V - cortes longitudinais e transversais, na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto, como pé-direito, altura das janelas e peitoris, perfis dos telhados; degraus e corrimãos.

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

VII - planta de cobertura, com indicação dos caimentos, na escala 1:100, para a perfeita compreensão do projeto;

VIII - planta de situação (Implantação), que poderá conter a planta de cobertura, na mesma escala daquela, em que constarão:

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

b) as dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação em relação às divisas;
c) usos externos, como calçadas, piscinas, acessos e outros;

d) a indicação de cotas, independentemente da indicação da escala gráfica.

IX - escritura do terreno, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e/ou outro documento que comprove a sua propriedade ou o direito de uso;

X - prova de quitação do tributo imobiliário municipal – IPTU;

XI - cópia do documento de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, para o projeto e execução da obra, devidamente quitada junto ao CREA – BA;

XII – cronograma físico de execução, no caso de obras em logradouros públicos;

§ 1º - Em todas as peças gráficas, referidas nos incisos IV, V, VI, VII e VIII, deverão constar as dimensões da obra.

§ 2º - A Prefeitura poderá solicitar memorial descritivo da obra, sempre que se fizer necessário, para o perfeito entendimento do projeto.

§ 3º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura, sendo que, para edificações com dimensões superiores a 20m x 50m, poderá ser utilizada a escala 1:100.

§ 4º - Todas as pranchas relacionadas nos incisos anteriores serão apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada pela Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente, após aprovação, contendo, em todas as folhas, os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

§ 5º - Em todas as pranchas que compuserem o projeto, será reservado um espaço de pelo menos 15 (quinze) por 17 (dezessete) centímetros, acima da legenda, para a colocação dos vistos e carimbos de aprovação da Prefeitura.

§ 6º - As pranchas que compuserem os projetos deverão respeitar as dimensões e demais ordenamentos da NBR 10.582 e suas normas complementares.

§ 7º - Nenhuma das pranchas que compuserem o projeto aprovado poderá apresentar rasuras ou emendas.

§ 8º - Todas as pranchas que compuserem o projeto serão assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico.

§ 9º - Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá autorização do proprietário do terreno, com firma reconhecida, para que o requerente construa sobre o imóvel.

§ 10 - Quando o projeto for aprovado e não for expedido o Alvará de Construção simultaneamente, esta aprovação terá validade enquanto não houver alterações na lei.

§ 11 - Os projetos elétricos serão elaborados de acordo com as normas da Companhia de Eletricidade da Bahia - COELBA - e observada a NBR 05410/2004 da ABNT.

§ 12 - Todos os projetos complementares obedecerão às normas da ABNT.

§ 13 - A aprovação do projeto não implicará no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

§ 14 - O projeto de instalação contra incêndio e pânico será exigido conforme o estabelecido em legislação específica.

Art. 7º - Se os projetos submetidos à aprovação apresentarem deficiências sanáveis, será admitido, a critério do agente municipal, que o interessado efetue, nos originais, as correções pertinentes e faça a substituição das cópias.

§ 1º - O prazo para formalização das correções será de trinta dias.

§ 2º - Findo o prazo e não tendo sido efetuadas as correções, o requerimento será indeferido.

§ 3º - A aprovação de projetos de edificações, em terrenos sem definição de recuos adicionais, lindeiros às vias do sistema viário básico, estará condicionada às diretrizes e ao parecer autorizador do órgão municipal de planejamento.

§ 4º - O projeto que, por qualquer circunstância, não for aprovado, será devolvido ao interessado, ficando, porém, uma via anexada ao processo.

CAPÍTULO III
DA REGULARIZAÇÃO DAS OBRAS
DAS LICENÇAS PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I
DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 8º - Após a análise dos elementos fornecidos e se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção, que também poderá ser parcial.
§ 1º - Se no processo constar aprovação de Anteprojeto, caberá à Prefeitura a comparação do Anteprojeto com o Projeto Definitivo, para sua aprovação.

§ 2º - Constarão no Alvará de Construção:

a) nome do Proprietário;

b) número do Protocolo, solicitando aprovação do projeto;

c) descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;

d) local da obra, lote, quadra, loteamento e rua;

e) indicação dos profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela construção;

f) nome e assinatura da autoridade da Prefeitura, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Art. 9º - O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de sua expedição, perdendo sua validade, se a obra não for iniciada dentro deste prazo.

§ 1º - Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, se suas fundações estiverem totalmente construídas, inclusive baldrames.

§ 2º - O Responsável Técnico, quando da conclusão das fundações e baldrames, informará, por escrito, a conclusão deste serviço, para que a Fiscalização de Obras proceda à vistoria.

§ 3º - Efetuada a vistoria, a Fiscalização de Obras emitirá parecer, que será, necessariamente, anexado ao Processo de Expedição de Laudo de Conclusão de Obra, declarando se a implantação da obra confere com o projeto aprovado.

§ 4º - Não estando de acordo com a implantação, os serviços de fundação, baldrames e posteriores, se houver, serão demolidos.

§ 5º - Considerar-se-á prescrito o Alvará de Construção de obra que, após iniciada, vier a sofrer interrupção superior a 180 (cento e oitenta) dias.

§ 6º - A prescrição do Alvará de Construção anulará a aprovação do projeto.

§ 7º - No caso de edificações com mais de 2.000 m^2 (dois mil metros quadrados), a validade do Alvará de Construção será de quatro anos.

§ 8º - Findo o prazo concedido, sem que a obra tenha sido iniciada, cessarão automaticamente os efeitos do Alvará, ficando o projeto dependendo de nova avaliação, de acordo com as normas vigentes.

§ 9° - O Alvará será revalidado, se a obra não estiver concluída quando findar o prazo concedido.

§ 10 - A revalidação do Alvará só será concedida se a obra estiver de acordo com o projeto aprovado.

§ 11 - A revalidação do Alvará só será concedida por um prazo de doze meses;

§ 12 - Considerar-se-ão concluídas as obras que estiverem em condições de uso, dependendo apenas de pintura, limpeza de pisos e regularização do terreno circundante.

Art. 10 – Se, no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação, sucessivamente, por prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, com pagamento dos respectivos emolumentos, a cada solicitação.

Art. 11 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 12 - Ficará dispensada de apresentação de projeto, embora sujeita à apresentação de croquis e expedição de Alvará, a construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares, desde que não ultrapassem a área de 18 m^2 (dezoito metros quadrados).

Parágrafo único - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isentará o imóvel do pagamento dos tributos municipais.

Art. 13 - Serão dispensáveis a apresentação de projeto e o requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

I - pequenos barracões provisórios, destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações e que serão demolidos após o término das obras;

II - obras de reparos em fachadas, quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas;

III - muros divisórios, com até 02 (dois) metros de altura, que não implicarem em obra de contenção;

IV - reparos gerais, como tais compreendidos aqueles que não alterarem os elementos dimensionais da edificação;

V - casas proletárias, cujo padrão tiver sido previamente aprovado pela Prefeitura como habitações econômicas, com área igual ou inferior a 70 m^2 (setenta metros quadrados);

VI - ampliações de edificações existentes, até o limite de 25 (vinte e cinco) metros quadrados de área útil e 01 metro cúbico de concreto armado;

Art. 14 - A dispensa do Projeto Arquitetônico não afastará a necessidade do Alvará de Construção.

§ 1° - Será dispensada a licença para as seguintes obras e serviços:

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

II - construção e reconstrução de passeios e de muros, nos limites do terreno;

III - consertos em pisos, pavimentos, paredes ou 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.

§ 2° - Poderá ser expedida licença especial para os serviços de ampliação inferiores a 30 m^2 (trinta metros quadrados), reparos gerais e reforma.

Art. 15 - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para aprovação do Projeto Definitivo e expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no seu Protocolo ou da última chamada para esclarecimentos, se o projeto apresentado estiver em condições de aprovação.

§ 1° - O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado até o seu dobro, quando, por motivo justificado, não for possível completar as diligências que o processo exigir.

§ 2° - As diligências dependentes do requerente e a este comunicadas interromperão o curso de quaisquer prazos, até o seu efetivo cumprimento.

§ 3° - Se o requerente deixar de atender ao convite ou de cumprir as diligências no prazo de 30 (trinta) dias de sua ciência, o processo será indeferido.

§ 4° - Serão permitidas somente janelas nos recuos laterais acima do 2º pavimento, observando 1.50 (um metro e meio).

§ 5° - Não será aceito beiral dentro do limite do seu terreno, nas laterais e no fundo da divisa.

Art. 16 - O Alvará de Construção prescreverá nos seguintes casos:

I – quando a obra não for iniciada no prazo de 01 (um) ano;

II – quando a obra for paralisada por um período superior a 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 17 – A execução de obra em edificação tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico – IPH - ou outro órgão público ou em área protegida por legislação específica só poderá ser iniciada após a anuência do órgão fiscalizador.

Art. 18 - Toda obra a ser realizada na via pública, pelas concessionárias dos serviços de água, energia, telefone e outros, só poderá ser iniciada com o correspondente Alvará de Construção, para cuja obtenção, dentre os documentos necessários, será apresentado o esquema de circulação de pedestres e veículos durante a execução da obra.

Art. 19 - Nas licenças relativas a construções em condomínio ou sob regime de incorporação, o Alvará será emitido em nome do condomínio ou do incorporador que o requerer, obrigando-se o requerente a declarar, documentalmente, os nomes dos condôminos e respectivos apartamentos, quando do pedido de "Habite-se".

Parágrafo único. A falta da declaração de que trata este artigo implicará na emissão de "Habite-se" exclusivamente no nome do requerente da licença.

Art. 20 - A construção de passeios e de muros, cujos alinhamentos ainda não tiverem sido definidos oficialmente, dependerá da demarcação do terreno e de memorial descritivo executado por profissional habilitado e aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 21 - A instalação de andaimes ou tapumes no alinhamento dos logradouros públicos ou nos passeios dependerá de licença expedida pelo órgão municipal competente.

Art. 22 - Nas edificações não conforme, só será 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, independentemente de adequar-se a edificação à legislação vigente, na ocasião do licenciamento;

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

III - pequenas reformas internas, com área máxima de 30 m² (trinta metros quadrados).

SEÇÃO II
DA SUBSTITUIÇÃO DE ALVARÁ

Art. 23 - Durante a vigência da licença, será facultada a obtenção de novo Alvará, mediante requerimento acompanhado do novo projeto e de declaração expressa de que a nova aprovação implicará no cancelamento da licença anterior.

§ 1° - Aprovado o novo projeto, o Alvará anterior será cancelado e expedido um outro, referente ao novo projeto.

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

§ 3° - Para efeito do prazo de validade do Alvará de Construção, prevalecerá a data de expedição do novo documento.

SEÇÃO III
DA CONCLUSÃO DA OBRA E DO HABITE-SE

Art. 24 - Terminada sua construção ou reforma, qualquer que seja a sua destinação, uma edificação somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada, após a concessão do "Habite-se", documento que atestará que a edificação foi aprovada e poderá ser ocupada com a atividade prevista.

§ 1º - Uma obra será considerada concluída, quando estiver em condições de habitabilidade e/ou uso, podendo depender apenas da pintura externa e interna, da limpeza de pisos e/ou da regularização do terreno circundante.

§ 2º – Com o requerimento, serão apresentados ao setor competente:

I - planta de locação da edificação, em folha tamanho ofício, contendo nomes e as assinaturas do proprietário, destinação da edificação e vias circulantes;

II - cópia do projeto aprovado.

§ 3º - O "Habite-se" será solicitado pelo proprietário ou pelo responsável técnico.

§ 4º - O "Habite-se" será concedido pela Prefeitura, depois de haver sido verificado:

a) estar a construção completamente concluída;

b) ter sido obedecido o projeto aprovado;

c) ter sido construído passeio, segundo normas da Prefeitura, e solicitada a numeração oficial;

d) ter sido vistoriado pelas concessionárias de energia elétrica e água, quando for o caso, e ter ambas as instalações em funcionamento.

e) estar dentro das normas de acessibilidade da ABNT e legislação federal.

§ 5º - Poderá ser concedido, a critério da Prefeitura, o "Habite-se" em caráter parcial, desde que as partes concluídas respeitem os seguintes requisitos:

a) que não haja perigo para o público e para os habitantes;

b) que preencham as condições de uso fixadas por este Código;

c) quando se tratar de edificações de mais de 1 (um) pavimento, que a estrutura, a alvenaria e o revestimento externo estejam concluídos;

d) quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;

e) quando se tratar de mais de uma construção, feita independentemene no mesmo lote;

f) quando se tratar de edifício de apartamentos, o "Habite-se" poderá ser concedido a cada unidade residencial autônoma concluída, desde que não haja dificuldade de acesso a ela.

§ 6º - Nas edificações unifamiliares, poderá ser concedido 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. 25 - Nos logradouros onde o meio-fio estiver assentado, não será concedido "Habite-se", mesmo parcial, se os passeios adjacentes à edificação não estiverem devidamente pavimentados.

Art. 26 - O "Habite-se" parcial poderá ser concedido, sempre que o prédio possuir partes que puderem 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, será 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 em cujo projeto foi prevista a instalação de elevadores, que pelo menos um deles esteja em perfeito funcionamento.

Art. 27 - Se for constatado acréscimo de área construída em relação ao projeto aprovado, quando da vistoria para atendimento de pedido de "Habite-se", que não contrariar as prescrições vigentes, será emitido Alvará de Construção complementar relativo ao acréscimo.

Art. 28 - Se for constatado acréscimo de área construída em relação ao projeto aprovado, quando da vistoria para atendimento de pedido de "Habite-se", que estiver em desacordo com as prescrições vigentes, o proprietário terá a alternativa de adequar a edificação às normas.

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

I - multa 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 arbitrará um valor, entre R$ 100,00 (cem reais) e R$ 10.000,00 (dez mil reais).

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

§ 4º - Os valores das multas, estabelecidos nos §§ 1º e 2º deste artigo, serão atualizados, a cada ano, por portaria da Secretaria Municipal de Adiministração e Finanças, com vinculação a indexador oficial do Município ou a indexador oficial equivalente.

§ 5°- Não será permitida a regularização de acréscimos e, consequentemente, a emissão 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. 29 - Os acréscimos de área construída, em relação ao projeto aprovado, que não puderem ser regularizados, serão demolidos.

SEÇÃO IV
DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 30 - Nenhuma demolição total ou parcial será realizada sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal, após a vistoria obrigatória e a expedição de licença.

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

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

§ 3° - No caso de nova construção, a certidão de demolição poderá ser expedida conjuntamente com o Alvará de Construção.

Art. 31 - O interessado em realizar demolição de edificação, ou de parte dela, solicitará à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição, no qual constarão:

I - nome do proprietário;

II - número do protocolo do requerimento;.
III - localização da edificação a ser demolida: lote, quadra e loteamento.

IV - nome do profissional responsável, quando exigido.

§ 1º - Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6 (seis) metros, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º - Qualquer edificação que estiver ameaçada de desabamento, a juízo do órgão competente da Prefeitura, deverá ser demolida pelo proprietário e, se este se recusar a fazê-la, a Prefeitura executará a demolição e cobrará dele as despesas correspondentes, acrescidas de taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3º - Será dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 2,00 (dois) metros de altura.

§ 4º - Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com a Prefeitura Municipal, forem necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres.

Art. 32 - Durante a demolição, deverão ser disponibilizados todos os recursos e técnicas necessários para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art. 33 - A Prefeitura poderá, se julgar conveniente, estabelecer horários específicos para que a demolição seja realizada.

Art. 34 - O entulho proveniente das demolições será removido e acondicionado pelo respectivo proprietário, em local pré-determinado pela Prefeitura.

Art. 35 - Não será permitida a colocação de entulho proveniente de demolições nos logradouros ou passeios públicos.

Art. 36 - A demolição total ou parcial de construções será 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; e

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

CAPÍTULO IV
DA HABILITAÇÃO DO PROFISSIONAL, DAS NORMAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO E DAS OBRIGAÇÕES DO LICENCIADO

SEÇÃO I
DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 37 - Somente poderão assumir responsabilidade técnica por projetos, construções, reformas e ampliações os profissionais legalmente habilitados, de acordo com a legislação federal, registrados no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, inscritos na Secretaria Municipal de Finanças e adimplentes com a Fazenda Municipal.

Art. 38 - Para o exercício de suas atividades em Caculé, os profissionais construtores, calculistas e projetistas deverão estar inscritos na Secretaria Municipal de Finanças.

§ 1º - Para a inscrição de que trata este artigo, o interessado apresentará:

I - carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, de qualquer região e com visto da Regional do CREA Bahia;

II - prova de quitação com o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e Taxa de Localização ou prova de inscrição no Cadastro Fiscal da Prefeitura, quando for o caso.

§ 2° - Quando se tratar de empresa construtora, serão exigidos, além da documentação referente a todos os profissionais responsáveis, especificada no § 1° deste artigo, os seguintes documentos:

I - registro da empresa, quando for o caso, na Junta Comercial do Estado;

II - inscrição no Cadastro Fiscal da Prefeitura;

III - declaração da empresa, indicando o nome do responsável técnico pela obra ou projeto; e

IV - prova de quitação da empresa com a Previdência Social e a Fazenda Pública da União, do Estado e do Município.

Art. 39 - A autoria do projeto, da construção e/ou do cálculo poderá ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis.

Art. 40 - O profissional será excluído do Cadastro Municipal pelos seguintes motivos:

I - falecimento;

II - pedido de cancelamento do registro, por escrito, com firma reconhecida;

III - solicitação do CREA, decorrente de fiscalização do exercício profissional, na forma da legislação vigente.

Art. 41 - O órgão municipal competente comunicará ao CREA qualquer infração legal ou irregularidade observadas na habilitação profissional do responsável técnico.

Art. 42 - Enquanto durar a obra, o responsável técnico será obrigado a manter no local uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA.

§ 1º - A placa será afixada em local adequado, facilmente visível e legível ao público.

§ 3º - A placa estará isenta de qualquer tributação.

Art. 43 - Quando o responsável técnico for substituído, o fato será comunicado por escrito à Prefeitura Municipal pelo proprietário e pelo responsável técnico, em documento acompanhado de memorial sobre o andamento da obra, com a indicação do nome do técnico substituto e a respectiva assinatura.

Parágrafo único. A desistência do profissional de continuar responsável pela obra, sem a prévia comunicação à Prefeitura Municipal, não o isentará da responsabilidade assumida.

Art. 44 - O responsável técnico que não cumprir a notificação será multado e, enquanto perdurar a infração, em nenhuma solicitação de responsabilidade de seu interesse terá direito a exame ou à expedição de alvará.

Art. 45 - Durante o impedimento legal do profissional, a edificação só poderá ter prosseguimento, se assumida por outro responsável técnico, legalmente habilitado e inscrito.

Art. 46 – Se, no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, comunicará por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será atendida após vistoria procedida pela Prefeitura e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º - Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o proprietário para, dentro de 03 (três) dias, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico, o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida à Prefeitura.

§ 2º - A comunicação de baixa de responsabilidade técnica poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o proprietário e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

§ 3º - A alteração de responsabilidade técnica será anotada em Alvará de Construção, que substituirá o anteriormente expedido.

SEÇÃO II
DAS NORMAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 47 - Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT- NBR 10582.

§ 1º - As folhas do projeto deverão seguir a NBR 8196, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 297 mm x 420 mm, tamanho A3, com número ímpar de dobras, tendo margem de 1,0 cm em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda, a qual será de 2,5 cm, constituindo a orelha para fixação em pastas.

§ 2º - No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto, será desenhado um quadro-legenda, obedecendo à NBR 10068, em que constarão:

I - um carimbo, ocupando o extremo inferior e especificando:

a) natureza e destinação da obra.

b) referência da folha quando ao conteúdo: plantas, cortes, elevações e outros;

c) tipo de Projeto: arquitetônico, estrutural, elétrico, telefônico, hidrossanitário e outros;

d) indicação do nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números de Registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA;

e) data;

f) escala conforme a NBR 8196;

g) nome do desenhista;

h) no caso de vários desenhos de um projeto, que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente;

II - espaço reservado para colocação da área do lote, áreas ocupadas pelas edificações já existentes e das novas construções, reconstruções, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento, ou edículas;

III - espaço reservado à Prefeitura e aos demais órgãos competentes, para aprovação, observações e anotações, com dimensões de 17,5 cm x 6,0 cm, de acordo a NBR 10.068 e normas complementares.

§ 3º - Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, as peças gráficas serão apresentadas:

I - em cheio, as partes conservadas;

II - em hachurado, as partes a construir;

III - em pontilhado, as partes a demolir; ou

IV - conforme convenção proposta pelo autor do projeto.

SEÇÃO III
DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 48 - Modificações em projeto aprovado, com licença vigente, que envolverem mudanças da estrutura ou da área de construção, exigirão substituição do projeto e nova aprovação.

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

I - projeto anteriormente aprovado; e

II -projeto com modificações.

§ 2°- Aceito o projeto modificado, será lavrado e expedido termo aditivo do Alvará de Construção.

§ 3° - Somente serão aceitos projetos de modificações que não criarem nem agravarem a desconformidade do projeto anteriormente aprovado com as exigências da legislação.

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

Art. 49 - Pequenas alterações em projeto aprovado, com licença vigente, que não implicarem em mudanças da estrutura ou da área da construção, poderão ser efetuadas sem prévia comunicação ao órgão municipal competente.

SEÇÃO IV
DAS OBRIGAÇÕES DO LICENCIADO

Art. 50 - O Alvará de Construção permanecerá no local da obra, juntamente com o projeto aprovado, e será apresentado à fiscalização todas as vezes que esta o exigir.

Art. 51 - Após a conclusão de demolição, o proprietário comunicará o fato à Prefeitura Municipal, para a atualização do cadastro imobiliário.

Art. 52 - Nos logradouros onde não for permitido estacionamento durante o dia, a descarga dos materiais para obra e a remoção dos resultantes de demolições só serão executadas à noite.

Art. 53 - Durante a execução de obras, o licenciado e o responsável técnico adotarão todas as medidas possíveis para garantir a segurança e a tranqüilidade dos operários, do público e das propriedades vizinhas, através, especialmente, das seguintes providências:

I - instalar tapumes e andaimes fixos ou móveis, obedecendo às condições estabelecidas no Capítulo V deste Código;

II - instalar telas de proteção, obedecendo às normas específicas de segurança do trabalho;

III - manter os trechos dos logradouros adjacentes permanentemente desobstruídos e limpos, bem como a metade da largura do passeio livre;

IV - evitar ruídos excessivos ou desnecessários, nas zonas residenciais e nas proximidades de estabelecimentos onde o silêncio seja exigido.

§ 1° - Os materiais destinados à edificação e aqueles resultantes dos serviços de demolição somente poderão permanecer nos logradouros públicos e passeios adjacentes à obra pelo período de vinte e quatro horas, findo o qual será aplicada multa e feita a apreensão do material.

§ 2° - Nos casos especificados no inciso IV deste artigo, é proibido executar serviços que produzam ruídos, antes das seis horas e após as vinte e duas horas.

CAPÍTULO V
DO TAPUME, ANDAIME E MONTA-CARGAS

Art. 54 - Nenhum trabalho de construção ou de demolição será feito, no alinhamento do logradouro público, sem que haja um tapume em toda a testada, à exceção dos casos previstos neste Código.

Art. 55 - A licença para colocação do tapume e/ou do andaime será implícita quando da concessão de Alvará de Construção ou de licença para demolição.
Art. 56 - Será obrigatória a permanência do tapume, em perfeito estado de conservação, enquanto perdurarem os trabalhos que puderem afetar a segurança dos transeuntes e vizinhos.

Art. 57 - Os tapumes atenderão às seguintes condições:

I - ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio;

II - ter altura mínima de 2 m (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 será feito no alinhamento do terreno, com altura mínima de 2 m (dois metros), deixando o passeio inteiramente livre.

Art. 58 - Se a largura do passeio for inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), o tapume será 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. 59 - Os tapumes e andaimes não poderão danificar árvores e redes elétricas, telefônicas e hidráulicas e canalizações de água e de esgotos, nem ocultar aparelhos de iluminação e 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 pedirá licença à Prefeitura Municipal, transferindo-as para lugar visível, no andaime ou tapume, enquanto durar a obra, recolocando-as depois nos locais primitivos, às suas expensas.

Art. 60 - Se a obra causar algum dano ao logradouro, inclusive ao passeio, o proprietário executará os reparos necessários, sob pena de multa.

Parágrafo único. O "Habite-se" só será liberado após a conclusão dos trabalhos de recuperação do logradouro.

Art. 61 - Dependendo do local da demolição e das condições do logradouro, a Prefeitura Municipal poderá determinar o horário para a execução do trabalho.

Art. 62 - No caso de paralisação da obra, o tapume será removido no prazo de cinco dias úteis, assim como os andaimes apoiados no logradouro, mantida a construção convenientemente vedada.

Art. 63 - Os monta-cargas de obra serão 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 VI
DAS OBRAS PARCIAIS
REFORMAS, RECONSTRUÇÕES OU ACRÉSCIMOS

Art. 64 - Quando da realização de obras parciais, não será 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 à instalação de esquadrias que se abrirem com projeção sobre o passeio.

Art. 65 - Para expedição de licença para obras parciais, reconstruções ou acréscimos, serão observadas as normas de acessibilidade da ABNT e a legislação federal.

Art. 66 - Quanto às edificações não conforme, objetos de reforma ou acréscimo:

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

II – os acréscimos à construção obedecerão às prescrições vigentes.

CAPÍTULO VII
DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 67 - As obras públicas das administrações federal, estadual e municipal não poderão ser executadas sem o necessário Alvará de Construção.

Parágrafo único. As obras públicas referidas no caput deste artigo serão isentas do pagamento de emolumentos, quando executadas por órgãos públicos.

Art. 68 - O processamento do pedido de licença não será feito com preferência sobre

quaisquer outros processos.

Art. 69 - O pedido de licença obedecerá às disposições deste Código e às demais normas vigentes.

CAPÍTULO VIII
DA ADEQUAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES À PAISAGEM URBANA

Art. 70 - Não será licenciada a edificação cujo projeto apresentar fachadas que agredirem o senso estético comum,.

Parágrafo único. As edificações que, durante o procedimento de análise ou de fiscalização, forem consideradas inadequadas à paisagem urbana serão apreciadas pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX
DOS TOLDOS

Art. 71- Toldo é o mobiliário acrescido à fachada da edificação, instalado sobre porta, janela ou vitrine e projetado sobre o afastamento existente ou sobre o passeio, com estrutura leve e cobertura em material flexível, como a lona ou o plástico, ou translúcido, como o vidro ou o policarbonato, passível de ser removido sem necessidade de obra de demolição, ainda que parcial.

Parágrafo único. A colocação de toldo dependerá de licença prévia.

Art. 72 - Será permitida a instalação de toldo sobre o passeio público, na frente de lojas ou estabelecimentos, desde que:

I - não ocupe trecho do passeio público situado a menos de 80 cm (oitenta centímetros) do meio fio;

II - quando instalado no pavimento térreo, não desça abaixo de 3,00 m (três metros) em cota referida ao nível do passeio, inclusive de seus elementos construtivos;

III - não prejuque 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. 73 - A área de afastamento frontal de restaurantes, bares, lanchonetes e similares

poderá ser coberta por toldo, dispensando-se a exigência prescrita no inciso II deste artigo, desde que tenha a função de cobrir mesas e cadeiras regularmente licenciadas.

Art. 74 - A área de afastamento frontal poderá ser coberta por toldo do tipo passarela, dispensando-se a exigência prescrita no inciso VI deste artigo, desde que tenha a função de cobrir acesso a edificações destinadas a uso coletivo.

Art. 75 - Quando o toldo for instalado próximo à rede elétrica ou de telefonia, serão observadas as diretrizes da concessionária quanto à distância da fiação.

Art. 76 - Será permitida a colocação de toldos metálicos constituídos por placas e providos 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.

CAPÍTULO X
DA CIRCULAÇÃO E DA SEGURANÇA
SEÇÃO I
DA LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 77 - Para o cálculo da lotação das edificações, com o fim de proporcionar saída ou escoamento adequado, será considerada a área bruta por pessoa, conforme a destinação indicada no Anexo 1 deste Código.

§ 1° - Se existir, no andar, compartimento que comportar mais de uma destinação, será considerado o índice de maior população entre aqueles previstos.

§ 2° - As edificações para atividades não relacionadas não dependerão do cálculo do número de pessoas para fins de assegurar escoamento.

§ 3° - Poderão ser excluídas da área bruta dos andares as áreas dos espaços destinados exclusivamente ao escoamento da lotação da edificação, tais como antecâmaras, escadas ou rampas, átrios, corredores e saídas.

§ 4°- Em casos especiais, de edificações para as atividades referidas nos incisos IV e XIII, do Anexo 1 deste Código, a relação de área bruta por pessoa poderá basear-se em dados técnicos justificados no projeto de instalações, sistema de mecanização ou processo industrial.

SEÇÃO II
DAS ESCADAS

Art. 78 - A largura da escada de uso coletivo, ou a soma das larguras, no caso de mais de uma escada, deverá ser suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependerem, no sentido da saída.

§ 1º Para determinação do número de pessoas, tomar-se-á a lotação do andar que apresentar maior população mais a metade da lotação do andar que lhe for contíguo, no sentido inverso da saída;

§ 2º A população será calculada conforme o disposto no artigo anterior.

Art. 79 - A escada de uso coletivo será formada, no mínimo, por duas unidades de saída, tendo a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), o que permitirá o escoamento de 90 pessoas/minuto, em duas filas.

Parágrafo único. Considerar-se-á unidade de saída aquela com largura igual a 60 cm (sessenta centímetros), mínima suficiente para o escoamento de 45 pessoas/minuto, em condições normais.

Art. 80 - Se a escada de uso coletivo tiver largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), considerar-se-á que terá capacidade de escoamento para 135 pessoas/minuto, devido à possibilidade de uma fila intermediária entre as duas previstas.

Art. 81 - A edificação será dotada de escadas com tantas unidades de saídas quantas resultarem da divisão do número calculado conforme o artigo 74 deste Código, por 45 pessoas/minuto, capacidade de uma unidade de saída, mais a fração, e a largura resultante deverá corresponder a um múltiplo de 60 cm (sessenta centímetros).

Art. 82 - Admitir-se-á a largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para três unidades de saída, ou escoamento de 135 pessoas/minuto, e a largura de 3,00 m (três metros) para seis unidades de saída ou de 270 pessoas/minuto.

Art. 83. A edificação poderá ser dividida em agrupamento de andares, efetuando-se o cálculo a partir do conjunto mais desfavorável, de forma que as unidades de saída aumentem em número conforme a contribuição dos agrupamentos de maior lotação, sempre no sentido de saída para as áreas externas, ao nível do solo para os logradouros, e desde que assegurada absoluta continuidade das caixas de escadas.

Art. 84 - A largura mínima das escadas de uso coletivo será de:

I - 1,50 m (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 - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para as demais edificações.

Art. 85 - A largura máxima permitida para uma escada é de 3,00 m (três metros).

Parágrafo único. Quando a largura necessária ao escoamento for superior a 3,00 m (três metros), dever-se-á providenviar outra(s) escada(s), separadas e independentes entre si e observadas as larguras mínimas, dimensionadas conforme este Código.

Art. 86 - As medidas resultantes dos critérios fixados neste Código corresponderão às larguras livres das escadas, medidas nos pontos de menor dimensão, permitindo-se apenas a saliência do corrimão com a projeção de 6,5 cm (seis centímetros e cinquenta milímetros), no máximo.

Art. 87 - Serão obrigatórios patamares intermediários nas escadas retas, quando o lance da escada precisar vencer altura superior a 2,90 m (dois metros e noventa centímetros).

Art. 88 - A capacidade de elevadores, escadas rolantes ou de outros dispositivos de circulação por meio mecânico não será considerada para redução dos valores calculados do escoamento da população do edifício.

Art. 89 - Além das escadas dimensionadas para atender ao escoamento da população, a edificação poderá ter outras que preencham apenas as seguintes condições:

I - largura mínima de:

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

b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para as demais edificações;

II - ter piso antiderrapante; e

III - ser dotada de corrimão.

Art 90 - As escadas construídas para atender a mezaninos e áreas privadas de qualquer edificação, desde que a população seja inferior a 20 pessoas, deverão:

I - ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);

II - ter piso antiderrapante; e

III - ser dotadas de corrimão.

Art. 91 -Toda escada será disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 92 -O comprimento do patamar de qualquer escada não poderá ser inferior à largura adotada para a escada.

Art. 93 - Toda escada deverá obedecer à fórmula de Blondel: 2 h + p = 62 a 64 cm, sendo "h" a altura do degrau e "p" a largura.

Art. 94 - Os degraus de qualquer escada deverão ter altura máxima de 18,5 cm (dezoito centímetros e cinquenta milímetros) e profundidade mínima de 28 cm (vinte e oito centímetros).

Parágrafo único. Os pisos dos degraus poderão apresentar saliência de até 1,5 cm (um centímetro e cinquenta milímetros), mas que não será computada na dimensão mínima exigida.

Art. 95 - As escadas de uso coletivo deverão ter, obrigatoriamente, corrimãos em ambos os lados, com:

I - altura constante, sem interrupções, entre 80 cm (oitenta centímetros) e 92 cm (noventa e dois centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus; e

II - afastamento das paredes de, no mínimo, 4 cm (quatro centímetros).

Art. 96 - Quando a largura da escada de uso coletivo for superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), será instalado também corrimão intermediário.

Art. 97 - Os guarda-corpos das escadas de uso coletivo deverão ter as seguintes alturas mínimas:

I - 92 cm (noventa e dois centímetros) nas escadas internas;

II - 1,05 m (um metro e cinco centímetros) ao longo dos patamares, corredores e mezaninos; e

III - 1,30 m (um metro e trinta centímetros) em escadas externas à edificação e, também, nas antecâmaras tipo balcão.

Art. 98 - As saídas de emergência serão construídas conforme o Código de Segurança

contra Incêndio e Pânico.

Art. 99 -. Os pisos dos degraus das escadas não serão escorregadios nem apresentar ressaltos em suas superfície.

SEÇÃO III
DAS ESCADAS DE SEGURANÇA E ENCLAUSURADAS

Art. 100 - As escadas de segurança à prova de fogo e fumaça, dotadas de antecâmara ventilada, serão construídas conforme o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 101 - A escada enclausurada à prova de fumaça servirá a todos os pavimentos, atendendo aos seguintes requisitos:

I - ser envolvida por paredes de 25 cm (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 15 cm (quinze centímetros) de concreto, resistentes ao fogo durante quatro horas;

II - apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento somente através de porta corta-fogo, obedecendo à NBR 11742, com largura mínima de 90 cm (noventa centímetros), abrindo-se no sentido do movimento da saída;

III - ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

IV - ter lances retos, não sendo permitido o uso de leques;

V - ter patamares intermediários sempre que o desnível for superior a 2,90 m (dois metros e noventa centímetros);

VI - ter corrimão;

VII - não ter transições; e

VIII - ter piso antiderrapante.

Art. 102 - Não serão admitidas, nas caixas de escada enclausurada à prova de fumaça, quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação.

Art. 103 - A escada enclausurada à prova de fumaça terá seu acesso através de antecâmara.

Art. 104 - A antecâmara terá comunicação com o exterior, através de dutos de exaustão e a entrada de ar deve obedecer à fórmula A = px1,05, com área mínima de 0,84 m² cada.

Art. 105 - A antecâmara terá a mesma largura da escada, comprimento mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetos)

Art. 106 - A comunicação da antecâmara com a escada e o interior do prédio será feita através de porta corta-fogo.

Art. 107 - A abertura de ventilação do duto de exaustão estará, pelo menos, a 1,00 m (um metro) acima da última laje do edifício e terá, pelo menos, duas faces com abertura protegida com tela de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 108 - Além das prescrições deste Código, as escadas de segurança observarão a legislação e os regulamentos do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

SEÇÃO IV
DAS RAMPAS

Art. 109 - Será permitido o uso de rampas, em substituição às escadas da edificação.

Parágrafo único. Para as rampas, aplicar-se-ão as mesmas normas relativas às escadas, quanto ao dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção.

Art. 110 - Nas rampas para pedestres, com declividade igual ou inferior a 6% (seis por cento), a capacidade de escoamento poderá ser aumentada em 18% (dezoito por cento).

Art 111 - As rampas não poderão se iniciar nem terminar em degraus ou soleiras, devendo ser precedidas e sucedidas por patamares planos.

Art. 112 - As rampas para pedestres terão, ainda, 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 1,20 m x 1,20 m;

Parágrafo único. Se a rampa também for acesso para pessoas com deficiência, a declividade máxima será de 8% (oito por cento).

Art. 113 - As rampas destinadas ao tráfego de veículos apresentarão as seguintes características:

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

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

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

IV - piso antiderrapante.

Art. 114 - Rampas de acesso aos subsolos e ao primeiro pavimento poderão ser construídas nas áreas de recuo.

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

SEÇÃO V
DOS CORREDORES E SAÍDAS

Art. 115 - A largura mínima das passagens ou corredores principais será de:

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

Art. 116 - Os corredores terão pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros)

Art. 117 - Os corredores principais, com área superior a 12 m^2 (doze metros quadrados), serão ventilados.

Art. 118 - Os corredores secundários, com área superior a 20 m^2 (vinte metros quadrados), serão ventilados.

Art. 119 - Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação de corredores por meio de chaminé de ventilação.

Art. 120 - As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 20 m (vinte metros), medida a contar da porta de acesso à caixa de escada ou à antecâmara desta, se houver, terão a largura mínima exigida para o escoamento, acrescida de, pelo menos, 10 cm (dez centímetros) por metro do comprimento excedente de 20 m (vinte metros).

Art. 121 - Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas, que corresponderem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação, não poderão ter dimensões inferiores às exigidas para escadas ou rampas.

SEÇÃO VI
DOS "HALLS" E VARANDAS

Art. 122 - Os "halls" são compartimentos destinados ao acesso da edificação ou à interligação de circulações.

Art. 123 - Nas edificações habitacionais multifamiliares, o hall de acesso à unidade autônoma deverá:

I - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); e

III - apresentar relação mínima, entre a área do vão para iluminação, ventilação e insolação e a área do piso, de 1/10.

Art. 124 - Nas edificações habitacionais multifamiliares, o hall de acesso ao edifício deverá:

I - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,00 m (dois metros).

III - apresentar relação mínima, entre a área do vão para iluminação, ventilação e insolação e a área do piso, de 1/10.

Art. 125 - A área mínima do "hall", em prédios não residenciais, quando houver mais de um elevador, será aumentada de 30% (trinta por cento) por elevador excedente.

Art. 126 - Todo hall que der acesso ao elevador possibilitará acesso direto à escada.

Art. 127 - Será obrigatória a comunicação entre o hall social e o de serviço.

Art. 128 - Será obrigatório local destinado à portaria, no "hall" de acesso das edificações habitacionais multifamiliares, não habitacionais e mistas, com 12 (doze) ou mais unidades.

Art. 129 - As edificações coletivas sem portaria terão ter uma caixa receptora de correspondência postal para cada uma das unidades independentes, no "hall" do pavimento.

Art. 130 - Nas varandas, o guarda-corpo terá, no mínimo, altura de 1,30 m (um metro e trinta centímetros).

CAPÍTULO XI
DA CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 131 - Para efeitos deste Código, a destinação dos compartimentos não será considerada apenas pela sua denominação em planta, mas, também, pelas suas finalidades lógicas, decorrentes de suas disposições no projeto.

Art. 132 - 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. 133 - 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. 134 - 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 e adegas;

IX - vestiários e camarins de uso coletivo; e

X - lavanderias e áreas de serviço e de despejos.

Art. 135 - Compartimentos especiais são aqueles que, embora possam comportar as funções ou atividades relacionadas nos artigos 128 e 129 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. 136 - Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, assim perfeitamente caracterizados no projeto.

Art. 137 - Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes deste Capítulo, ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondentes à função ou atividade.

Art. 138 - Os compartimentos não poderão ter dimensões inferiores às mínimas fixadas nos anexos:
I - Anexo 2 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;

II - Anexo 3 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das habitações de interesse social e casas populares; e

III - Anexo 4 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais.

Art. 139 - O pé-direito do mezanino poderá ser de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), desde que sua área não exceda a 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento onde estiver inserido.

CAPÍTULO XII
DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 140 - Os compartimentos não poderão ter vãos de iluminação, ventilação e insolação inferiores às dimensões mínimas fixadas nos anexos:

I - Anexo 2 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;

II - Anexo 3 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das habitações de interesse social e casas populares; e

III - Anexo 4 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais.

SEÇÃO I
DOS POÇOS E REENTRÂNCIAS

Art. 141º - 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. 142 - 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. 143 - Os compartimentos de permanência prolongada poderão ser insolados, iluminados e ventilados através de poços fechados, desde que:

I - para prédios residenciais, permitam 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 quarto pavimento; e

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

Art. 144 - Os compartimentos de permanência prolongada situados em um mesmo pavimento e pertencentes a unidades habitacionais distintas poderão 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 quarto pavimento.

Art. 145 - Os compartimentos de permanência transitória poderão ser insolados, iluminados e ventilados através de poços fechados, desde que estes tenham dimensões correspondentes à metade dos valores prescritos para cada uma das

situações previstas para os cômodos de permanência prolongada.

Art. 146 - Os poços para ventilação e iluminação simultâneas de compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória serão dimensionados para atendimento dos primeiros.

Art. 147 - No espaço interno de um poço com dimensões mínimas, não será admitida saliência com mais de 25 cm (vinte e cinco centímetros), excetuando-se aparelhos de ar condicionado.

Art. 148 - Os poços e reentrâncias destinados à insolação e ventilação poderão ser cobertos com material translúcido, sem prejuízo da ventilação.

Art. 149 - Os compartimentos de permanência prolongada, situados em um mesmo pavimento, poderão ser insolados, iluminados e ventilados através de poços abertos, cujas paredes opostas distem, no mínimo, 2,00 m (dois metros).

Art. 150 - Os compartimentos de permanência transitória, situados em um mesmo pavimento, poderão ser insolados, iluminados e ventilados através de poços abertos, desde que as paredes opostas distem, no mínimo, 1,00 m (um metro).

Art. 151 - As aberturas de iluminação e de ventilação dos compartimentos, quando voltadas para áreas cobertas com profundidade superior a 3,00 m (três metros), serão 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 II
DA VENTILAÇÃO INDIRETA, ESPECIAL OU ZENITAL

Art. 152 - Os compartimentos de permanência transitória poderão 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 comunique, através de compartimento contíguo ou de dutos, com pátios ou logradouros, desde que a abertura tenha área mínima correspondente a 1 / 6 da área do cômodo, distando, no máximo, 4,00 m (quatro metros) da área de ventilação; e

II - ventilação obtida por chaminé de tiragem mecânica, desde que a chaminé ultrapasse a cobertura.

Art. 153 - Os compartimentos de permanência prolongada, de uso não residencial, poderão ser dotados de sistemas de refrigeração e exaustão mecânica, com 50% (ciquenta por cento) de redução da área para insolação e iluminação.

Art. 154 - 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 precisarão de aberturas para insolação e iluminação.

CAPÍTULO XIII
DO CONFORTO E HIGIENE DOS COMPARTIMENTOS

Art. 155 -. Os compartimentos e ambientes proporcionarão conforto térmico e proteção contra a umidade, obtidos 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, serão impermeabilizadas.

Art. 156 - Os banheiros terão:

I - piso impremeável; e

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

Art. 157 - Os compartimentos ou ambientes destinados ao preparo ou consumação de alimentos, aos usos especiais de saúde e a alojamentos e tratamentos de animais, obedecerão ao Código Sanitário do Município ou equivalente e às normas das instituições oficiais.

CAPÍTULO XIV
DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS
SEÇÃO I
REGRAS GERAIS

Art. 158 - As instalações de água e esgotos, de energia, de telecomunicações, de segurança contra incêndio e pânico, de elevadores para passageiros, cargas e monta-cargas, de escadas rolantes, de para-raios, de renovação de ar e ar condicionado, de lixo e de gás liquefeito de petróleo "GLP" e de cerca elétrica obedecerão ao que dispuserem este Código, a ABNT e as instruções expedidas pelas concessionárias desses serviços.

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

SEÇÃO II
DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUA, ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 159 - Será obrigatória a implantação de medição individualizada de água em edificações com duas ou mais unidades residenciais autônomas.

Art. 160 - Os estabelecimentos comerciais serão obrigados a dispor de instalações sanitárias destinadas ao uso público.

Art. 160 - Nos hotéis, pensionatos e pensões, será 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.

Art. 161 - As piscinas construídas em clubes, entidades, associações, condomínios, hotéis e similares disporão de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, atendendo, separadamente, a cada sexo e obedecendo, quanto à 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. 162 - Nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro serão captadas em calhas e condutores, para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Art. 163 - É proibido que as águas pluviais desçam do telhado para o lote vizinho.

Art. 164 - 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. 165 - 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 serão captadas por condutores, para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Art. 166 - Os aparelhos de ar condicionado, quando instalados em paredes voltadas para logradouros públicos, terão altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 167 - As instalações elétricas das edificações em geral, inclusive os materiais empregados, obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, da concessionária do serviço e, também, à legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

Art. 168 - Para as edificações de qualquer natureza, com mais de vinte pavimentos e ou 55 m (cinquenta e cinco metros) de altura, serão exigidas instalações elétricas para balizamento e sinalização de obstáculos.

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

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

Art. 169 - Os equipamentos das estações de rádio base e equipamentos afins de rádio, televisão, telefonia e telecomunicações em geral serão projetados, dimensionados e executados em conformidade com as normas da ANATEL e da legislação municipal.

§ 1º - Entendem-se como serviço de telecomunicações as instalações para telefonia, centrais de portaria, antenas coletivas, assim como as de televisão e rádio;

§ 2º - Entendem-se por equipamentos as diversas torres de telecomunicações, como de rádio base, telefonia, televisão, rádio amador e rádio comunitário.

Art. 170 - Nas estações de rádio base, serão observadas as seguintes condições:

I - distância mínima de 5 m (cinco metros) do eixo da torre a cada divisa do imóvel;

II - distância mínima de 50 m (cinquenta metros) do eixo da torre até o limite do terreno onde estiverem situados hospitais, escolas de ensino fundamental e médio, pré-escola, creches, clínicas cirúrgicas e geriátricas e centros de saúde; e

III - distância de 500 m (quinhentos metros) entre as torres de estações de rádio base.

SEÇÃO V
DAS INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

Art. 171 - As instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de combate a incêndio e pânico, nas edificações a serem construídas, serão 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.

Art. 172 – Serão obrigatórios o projeto e a implantação de sistema de segurança contra incêndio e pânico, conforme o tamanho da edificação e as atividades desenvolvidas, classificadas em atividades de pequeno, médio e grande risco por regulamentos do Corpo de Bombeiros.

Art. 173 – Excluir-se-ão das exigências de aprovação do sistema de segurança contra incêndio e pânico e da aceitação final pelo Corpo de Bombeiros:

I - as edificações unifamiliares, com altura menor que 10 m (dez metros);

II - as edificações multifamiliares, com área inferior a 900 m^2 (novecentos metros quadrados) e altura menor que 10 m (dez metros); e

III - as edificações de uso não habitacional, com atividades classificadas de risco pequeno, com área igual ou inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) e com altura igual ou inferior a 10 m (dez metros), desde que o acesso às unidades seja feito diretamente pela via pública.

Art. 174 - O órgão municipal competente, responsável pela aprovação dos projetos, e o Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, poderão exigir projeto de segurança contra incêndio e pânico e sua respectiva aprovação pelo Corpo de Bombeiros, para edificações com área e altura iguais ou inferiores ao estabelecido no atigo anterior, 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. 175 - As instalações de para-raios obedecerão às normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 176 - As edificações de qualquer natureza, com altura igual ou superior a 20 m (vinte metros), serão providas de instalações de para-raios.

Art. 177 - As edificações que ocuparem área de terreno superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) serão providas de instalações de para-raios.

Art. 178 - Independentemente da área do terreno e da altura da edificação, a instalação de para-raios será 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. 179 - Será 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 tiverem aberturas para ventilação direta fechadas, por força de norma legal, regulamentar ou técnica.

SEÇÃO VIII
DAS INSTALAÇÕES DE LIXO

Art. 180 - Todo edifício que vier a ser construído ou reformado, de uso habitacional multifamiliar, não habitacional ou misto, possuirá, junto à via pública, dentro do recuo, uma área de piso para armazenamento de recipientes de lixo, com as seguintes características:

I - fácil acesso;

II - superfície mínima de 1,00 m² (um metro quadrado), aumentando na proporção do número de depósitos a armazenar; e

III - piso revestido com material impermeável e resistente a lavagens; e

IV - dotada de pontos de água, luz e ralo para drenagem ligada ao sistema de esgotos.

Art. 181 - Se for adotado um compartimento ou espaço destinado à guarda temporária do recipiente, será ele coberto, dotado de portas teladas e ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 182 - No cálculo do volume de lixo diário produzido e das dimensões do compartimento de lixo serão considerados os indicadores constantes dos anexos:

I - Anexo 7 - cálculo da produção diária de lixo por tipo de edificação; e

II - Anexo 8 - dimensões mínimas dos compartimentos de lixo.

Art. 183 - As edificações destinadas a hospitais serão dotadas de incineradores ou de compartimentos ou espaços para a guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo patológico, em conformidade com as normas de saúde pública.

SEÇÃO IX
DOS EQUIPAMENTOS DIVERSOS

Art. 184 - Quando da instalação de cerca energizada, na parte superior de muros, grades, telas ou estruturas similares, o primeiro fio de arame energizado ficará 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.

Parágrafo único. Na hipótese de haver recusa por parte de proprietário de imóvel lindeiro, a cerca energizada poderá ser instalada com um ângulo máximo de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação para dentro do imóvel do proprietário interessado.

Art. 185 - Será obrigatória a instalação de central de gás liquefeito de petróleo - GLP, nas edificações que:

I - possuirem mais de oito pavimentos ou altura superior a 20 m (vinte metros);

II - forem destinadas a hospitais ou escolas, com áreas de construção superior a 750 m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados); e

III – forem destinadas a hotéis e restaurantes, com área de construção superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 186 - O registro de controle da vazão de gás de cada unidade será instalado no hall de serviço, tendo este abertura de ventilação com área mínima de 1 / 10 da área de piso.

Art. 187 - As instalações das centrais de GLP serão projetadas, calculadas e executadas de acordo com as normas do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico e da legislação federal.

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

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

Art. 188 - Os ambientes ou compartimentos que contiverem botijões de gás, bem como equipamentos ou instalações de funcionamento a gás, terão ventilação direta para o exterior e obedecerão ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

§ 1º - Os botijões de gás para consumo, em quantidades menores que 520 Kg, distarão, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas com os vizinhos e com a via pública.

§ 2º - Os botijões de gás para consumo, em quantidades maiores que 520 Kg e até 6.240 Kg, distarão, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) da divisa com o vizinho e 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) da via pública.

CAPÍTULO XV
DAS EDIFICAÇÕES E ESPAÇOS PÚBLICOS ADAPTADOS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

Art. 189 - As edificações, quanto à adequação de uso por pessoas com deficiência, classificam-se em visitáveis e acessíveis, de acordo com a atividade e o porte.

§ 1º - Serão consideradas visitáveis, todas as edificações onde se fizerem necessários os acessos a espaços comuns, por pessoas com deficiência.

§ 2º - Serão consideradas acessíveis todas as edificações onde se fizer necessária a adequação, através de medidas que possibilitem a utilização, por parte das pessoas com deficiência, de todos os espaços e compartimentos, sem prejuízo do cumprimento das condições de acesso a espaços comuns.

Art. 190 - As edificações de uso habitacional multifamiliares serão consideradas visitáveis e permitirão acessos sem barreiras aos espaços comuns, observados os seguintes requisitos:

I - a altura da soleira dos edifícios será a mínima indispensável à sua função, não excedendo de 2 cm (dois centímetros);

II - havendo desníveis, desde a entrada do edifício até a porta do elevador, será construída rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima de 8% (oito por cento), precedida e finalizada por plataformas em nível, sem irregularidades, e dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros); e

III - a inclinação transversal da rampa não poderá exceder a 3% (três por cento).

Art. 191 - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com deficiência, o único elevador ou pelo menos um dos elevadores

I - estará situado em local acessível a eles;

II - servirá a todos os pisos da edificação, inclusive pavimentos de subsolo, se houver;

III - estará situado em nível com o pavimento a que servir ou interligado por rampa;

IV - possuirá dimensões internas mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros);

V - terá porta com vão livre mínimo de 80 cm (oitenta centímetros); e

VI - servirá ao estabelecimento em que houver previsão de vagas para pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 192 - As instalações sanitárias obedecerão às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e à legislação federal, adaptadas às pessoas com deficiência, e terão um percentual de 2% (dois por cento) do total das unidades, respeitando o mínimo de um sanitário.

Art. 193 - As edificações multifamiliares e as de uso público, assim com os espaços públicos obedecerão às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e à legislação federal.

Art. 194 - Nos estacionamentos internos serão preservadas vagas para veículos de pessoas com deficiência, de acordo com a seguinte proporção:

I - de 11 (onze) a 100 (cem) vagas – uma vaga; e

II - acima de 100 (cem) vagas – 1% (um por cento) do total das vagas.

Art. 195 - Nos cinemas, auditórios, teatros, casas de espetáculos, estádios e ginásios esportivos, será reservado espaço plano apropriado para cadeiras de rodas, ao longo dos corredores, na proporção de 2% (dois por cento) da lotação, até 500 (quinhentos) lugares, com o mínimo de um; daí por diante, acrescido de acordo com as normas técnicas de acessibilidade da ABNT e com a legislação federal.

CAPÍTULO XVI
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS
SEÇÃO I
DAS REGRAS GERAIS

Art. 196 - As edificações residenciais se destinarão à habitação permanente de uma ou mais famílias e poderão ser:

I - edificações residenciais unifamiliares, correspondendo a uma unidade por edificação; e

II - edificações residenciais multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação.

Art. 197 - Toda unidade habitacional contará com ambientes de sala, quarto, cozinha, área de serviço e banheiro.

Parágrafo único. Será obrigatória a instalação de tanque de lavar roupa na área de serviço.

Art. 198 - As piscinas de unidades habitacionais poderão ser construídas nos recuos.

Parágrafo único. Não será 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. 199 - 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 obedecerão às prescrições do Anexo 2, desta Lei.
§ 1º - Considerar-se-ão casas populares as edificações destinadas a residência, cuja área construída não ultrapassar setenta metros quadrados e não possuir lajes de forro;

§ 2º - As construções de moradias a que se refere o parágrafo anterior gozarão dos seguintes benefícios:

a) dispensa de obrigatoriedade de assistência e responsabilidade técnica de profissionais regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA – e na Prefeitura;

b) fornecimento gratuito, pela Prefeitura, de projeto enquadrado nas prescrições desta Lei e nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

c) isenção de taxas e emolumentos.

§ - 3º O requerimento para o fornecimento dos projetos de casa popular será instruído de acordo com as normas adotadas pelo órgão competente da Prefeitura;

§ 4º - Os benefícios estabelecidos nos parágrafos anteriores não alcançarão as construções definidas, nos termos deste artigo, como edificações populares, se o proprietário for possuidor de outro imóvel.

Art. 200 - 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 obedecerão às prescrições do Anexo 3 desta Lei.

Parágrafo único. Considerar-se-ão casas populares as edificações destinadas a residência, cuja área construída não ultrapassar 40 m^2 (quarenta metros quadrados).

Art. 201 - As casas populares conterão, no mínimo, os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto e sala.

SEÇÃO III
DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art. 202 - As edificações para habitações multifamiliares disporão, pelo menos, de ambientes, compartimentos, ou locais para:

I - unidades residenciais unifamiliares;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - instalações sanitárias e zeladoria; e

IV - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 203 - As edificações para habitações multifamiliares acima de quatro pavimentos terão, pelo menos, os seguintes compartimentos para uso dos encarregados de serviços da edificação:

I - zeladoria;

II - administração de condomínio, com área mínima de 8,00 m^2 (oito metros quadrados).

Parágrafo único. Nas edificações com menos de quatro pavimentos, será obrigatório apenas o compartimento de zeladoria.

Art. 204 - 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 obedecerão às prescrições do Anexo 2 desta Lei .

Art. 205 - As edificações para habitações multifamiliares, aí inclusas aquelas de conjuntos habitacionais, serão dotadas de espaço descoberto, para recreação infantil, com:

a) área correspondente a 2% (dois por cento) da área total de construção, observada a área mínima de 15 m^2 (quinze metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00 m (três metros); e

b) locação separada da circulação e estacionamento de veículos e das instalações de coleta ou depósitos de lixo.

Art. 206 - A zeladoria será constituída de compartimentos destinados a serviços, possuindo um quarto, tanque em anexo e banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário.

Parágrafo único. A zeladoria será considerada parte comum da edificação e não poderá ser desmembrada ou incorporada a qualquer unidade residencial autônoma.

Art. 207 - Será permitida a construção de guaritas nos recuos de frente e lateral das edificações, desde que sua área não exceda a 10 m^2 (dez metros quadrados).

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

CAPÍTULO XVII
DOS HOSPITAIS, CLÍNICAS E SIMILARES

Art. 208 - Os projetos para construção de hospitais, clínicas e similares serão desenvolvidos conforme as normas do Ministério da Saúde e previamente aprovados pela Vigilância Sanitária Municipal.

CAPÍTULO XVIII
DOS LOCAIS PARA REUNIÕES

Art. 209 - Os locais de reuniões observarão as normas de segurança, exigências de acesso, circulação e escoamento das pessoas e o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 210 - As escadas, rampas de acesso e de escoamento dos locais de reuniões em edificações recreativas, sociais e culturais terminarão a uma distância mínima da respectiva entrada / saída de 10 m (dez metros), nos casos de saída única; e de 20 m (vinte metros), nos casos de mais de uma saída.

Art. 211 - As escadas e as rampas de acesso e de escoamento dos locais de reuniões

em edificações esportivas e religiosas terminarão a uma distância mínima da respectiva entrada / saída de 20 m (vinte metros), nos casos de saída única; e de 30 m (trinta metros), nos casos de mais de uma saída.

Art 212 - Haverá, no mínimo, duas alternativas para saídas de emergência dos locais de reunião e, sempre, a dos espectadores separada da dos praticantes.

Art. 213 - Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, cobertos ou descobertos, preencherão as seguintes condições:

I - as portas de acesso ao recinto ficarão distantes, pelo menos, três metros da respectiva entrada;

II - a soma das larguras das portas de saída do recinto será proporcional à lotação do local, calculadas conforme o artigo 74 desta Lei ;

III - cada porta não poderá ter largura inferior a 1,00 m (um metro) e suas folhas abrir-se-ão sempre para o lado de fora, no sentido de saída do recinto;

IV - as folhas das portas, quando abertas, não poderão reduzir os espaços dos corredores, passagens, vestíbulos, escadas ou átrios;

V - quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 lugares, disporão de, pelo menos, duas portas, com largura mínima de 1,00 m (um metro) e distantes entre si, dando espaço de acesso e circulação ou diretamente para o espaço externo;

VI - Serão divididos em setores por passagens longitudinais e transversais, com largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente:

a) para setores com lotação igual ou inferior a 150 pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais será 1,00 m (um metro);

b) para setores com lotação acima de 150 pessoas, haverá acréscimo na largura das passagens, longitudinais e transversais, à razão de 8 mm (oito milímetros) por lugar excedente;

VII - a lotação máxima de cada setor será de 250 lugares, sentados ou de pé;

VIII - os trechos de linhas ou colunas, sem interrupção por corredores ou passagens, não poderão ter mais de 40 lugares, sentados ou de pé, para as edificações esportivas, e mais de 20 lugares para as edificações recreativas, sociais e culturais e religiosas.

IX - as linhas ou colunas de lugares que tiverem acesso apenas de um lado, terminando do outro junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais

que 5 lugares, sentados ou em pé, com exceção das arquibancadas esportivas, que poderão ter até 10 lugares;

X - quando as linhas de lugares forem formadas de poltronas ou assentos:

a) o espaçamento mínimo entre as linhas, medido de encosto a encosto, será de 90 cm (noventa centímetros);

b) a largura mínima da poltrona ou assento, medido de eixo a eixo dos braços, será de 50 cm (cinquenta centímetros).

XI - o vão livre entre os lugares será, no mínimo, de 45 cm (quarenta e cinco centímetros) para cadeiras de assento fixo;

XII - as passagens longitudinais poderão ter declividade de até 12% (doze por cento) e, para declividades maiores, serão admitidos degraus com mesma largura e altura, sendo:

a) a largura mínima de 30 cm (trinta centímetros);

b) a altura máxima de 19 cm (dezenove centímetros).

XIII - o balcão, se houver, terá pé-direito livre mínimo de 3,00 m (três metros), o mesmo se exigindo para o espaço do recinto situado sob ele.

XIV - Serão dotados internamente, junto às portas, de iluminação de emergência para os espaços de acesso e circulação.

XV - quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornarem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, o recinto disporá de instalação de renovação de ar ou ar condicionado, obedecendo às normas técnicas.

Art. 214 - As edificações para locais de reuniões permitirão o acesso facilitado ao teto e à cobertura e possuirão passarela, para a vistoria periódica das condições de estabilidade e segurança.

Art. 215 - As edificações para locais de reuniões disporão de instalações sanitárias para uso dos empregados e do público, em número correspondente à área total dos recintos e locais de reuniões, conforme Anexo 5 desta Lei .

Parágrafo único. Em qualquer caso, o percurso de qualquer lugar, sentado ou de pé, até os sanitários, não será superior a 50 m (cinquenta metros).

Art. 216 - Os locais destinados a teatros serão dotados de camarins providos de

instalações sanitárias próprias.

CAPÍTULO XIX
DAS ESCOLAS

Art. 217 - As edificações para escolas obedecerão às normas dos órgãos competentes do Estado e da União.

Art. 218 - As edificações para escolas, conforme as suas características e finalidades, poderão 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.

Parágrafo único. Serão consideradas escolas complementares as auto-escolas, escolas para cursos de línguas, escolas de reforço e outras similares.

Art. 219 - As escolas de ensino superior e as escolas complementares obedecerão às mesmas prescrições relativas aos estabelecimentos comerciais.

Art. 220 - Para as edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do artigo 218 desta Lei , a área ocupada não poderá ultrapassar um terço da área do terreno.

Art. 221 - As edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do artigo 218 desta Lei, deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais, para:

I – administração, compreendendo diretoria, secretaria, coordenação pedagógica;

II - apoio técnico, compreendendo sala de professores e biblioteca;

III – pedagógico, compreendendo salas de aula com área calculada baseada na proporção de 1,31 m² por aluno;

IV - vivência e assistência, compreendendo sanitários para alunos, cantina, despensa e recreação coberta com área útil de 0,50 m² por aluno;

V - serviços gerais, compreendendo vestiários, sanitários para funcionários e depósito

de material de limpeza;

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

VII - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 222 - Nas edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do artigo 218 desta Lei , os locais de saída terão largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 223 - As edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do artigo 218 desta Lei , disporão de instalações sanitárias para uso dos alunos, conforme definido no Anexo 6 desta Lei .

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

Art. 224 - Nas edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do artigo 218 desta Lei , haverá bebedouros providos de filtros, na proporção indicada no Anexo 6, desta Lei, próximo às salas de aula, de trabalhos, de recreação e outros fins

Art. 225 - Nas edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do artigo 218 desta Lei , os compartimentos destinados a ensino, a salas de aula, de trabalhos e de leitura, bem como a laboratórios, bibliotecas e fins similares:

I - apresentarão relação entre as áreas de aberturas de iluminação e a do piso do compartimento correspondente não inferior a 1/4; e

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

CAPÍTULO XX
DO ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 226 - Nas residências unifamiliares, a área destinada a abrigo de veículos poderá ser edificada no recuo lateral, com profundidade máxima de seis metros.

Art. 227 - O número mínimo de vagas, conforme o tipo de atividade, está definido no anexo 10.

Art. 228 - Nos projetos de estacionamentos e garagens constarão 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. 229 - Os portões de acesso a estacionamentos e garagens, quaisquer que sejam, não poderão abrir-se para o exterior do lote.

Art. 230 - Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos atenderão às seguintes exigências:

I - se não houver possibilidade de ventilação direta, serão garantidas perfeitas condições de renovação do ar ambiente por meio de dispositivos mecânicos;

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

III - o valor mínimo de 1 / 20 da relação entre o vão para iluminação, ventilação e insolação e a área do piso.

IV - os estacionamentos de veículos não poderão reduzir a largura da circulação do passeio público; e

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

Art. 231 - Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins comerciais, além das outras exigências deste Código, atenderão às seguintes:

I - compartimento destinado à administração;

II - instalações sanitárias para empregados e usuários;

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

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

Art 232 - Os edifícios-garagem, além das outras exigências deste Código, obedecerão às seguintes condições:

I - as pistas de entrada e saída terão o tráfego livre;

II - se a entrada e a saída forem feitas por vãos distintos, cada vão terá largura mínima de 3,00 m (três metros);

III - se a entrada e a saída forem feitas em vão único, este terá largura mínima de 6,00

m (seis metros);

IV - em todos os pavimentos, haverá vãos para o exterior, na proporção mínima de 1 / 20 da área do piso;

V - disporão de salas de administração e instalações sanitárias para usuários e empregados;

VI - as rampas terão acessos livres;

VII - as vagas serão demarcadas no piso;

VIII - em cada nível, será afixado um aviso com a capacidade de estacionamento;

IX - na entrada e na saída de veículos, será obrigatória a instalação de sinalização sonora e luminosa.

Art. 233 - A edificação destinada, na sua totalidade, a edifício-garagem, em qualquer zona da cidade, será isenta do recolhimento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à atividade mercantil.

Art. 234 - Quando for prevista a instalação de elevadores para transporte de veículos, será observada uma distância mínima de sete metros entre as rampas e a linha de fachada, a fim de permitir as manobras necessárias, para que o veículo somente saia de frente para o logradouro.

CAPÍTULO XXI
DAS CALÇADAS, GUIAS E ACESSO DE VEÍCULOS.

Art. 235- A inclinação transversal máxima do passeio público será 5% (cinco por cento).

Art. 236 - O passeio público será construído com material anti-derrapante.

Art. 237 – Serão as seguintes as condições para o acesso de veículos aos imóveis:

I - para a quantificação de vagas, na aplicação deste artigo, considerar-se-á a somatória das áreas de estacionamento que utilizarem o acesso;

II - o acesso de veículos aos imóveis não poderá ser feito diretamente da esquina, devendo respeitar um afastamento de, no mínimo, 6,00 m (seis metros) da intersecção dos alinhamentos dos meios fios das vias;

III - a acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita de forma a não criar degraus ou desníveis na calçada;

IV - as aberturas para acesso terão largura mínima de três metros, no caso de acesso de automóveis, e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), no caso de veículos comerciais, considerando-se a abertura no alinhamento da via pública.

Art. 238 - O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos atenderá às seguintes condições:

I - o trecho rebaixado não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada, quando esta for superior a 10 m (dez metros);

II - o trecho rebaixado não poderá iniciar-se a menos de 5,00 m (cinco metros) da intersecção do alinhamento do meio fio da via e da transversal;

III - exclusivamente para edifícios residenciais, o trecho rebaixado não poderá exceder a 4,00 m (quatro metros), no caso de acesso simples, ou a 7,00 m (sete metros), no caso de acesso duplo; e

IV - no caso de acesso direto a vagas, o trecho rebaixado não poderá ser superior a 8,00 m (oito metros), devendo haver um mínimo de 5,00 m (cinco metros) de trecho de guia elevada, protegido por vedação física no imóvel, como muro, floreira de alvenaria ou gradil fixo, entre cada trecho rebaixado.

CAPÍTULO XXII
DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO

Art. 239 - A implantação, relocação e funcionamento de postos revendedores de combustíveis automotivos e derivados de petróleo, no Município de Caculé, dependerão de autorização da Prefeitura Municipal.

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

Art. 240 - Os postos de revenda de gás liquefeito de petróleo – GLP e postos de lavagem e troca de óleo serão regulamentados por legislação específica e pelas resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 241 - O interessado na atividade de posto revendedor de combustíveis e derivados de petróleo solicitará ao órgão municipal competente a Declaração de Viabilidade Técnica, para a instalação ou relocação do posto revendedor.

Parágrafo único. O requerimento, firmado pelo interessado ou por seu representante legal, será instruído com a planta de situação da área onde se pretender instalar o posto revendedor.

Art. 242 - O interessado na construção e instalação de posto revendedor solicitará Alvará de Construção ao órgão municipal competente, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

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

II - prova de propriedade ou de direito de uso do imóvel;

III - licença ou declaração fornecida pelo DNIT, DER ou SDR, quando se tratar de área 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 a firma individual ou coletiva, nos termos da legislação comercial do País, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado; e

VIII - laudo técnico de atendimento às normas técnicas e de segurança contra incêndio e pânico, fornecido pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 243 - Somente será expedido Alvará de Construção de postos revendedores cujos projetos satisfizerem 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 e para funcionários e clientes;

Art. 244 - 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 - manter um sistema de separação água / óleo para os efluentes líquidos gerados nos serviços de lavagem dos veículos, composto de tanque de decantação com filtros de retenção de óleo e graxa;

VI - garantir que a água resultante da lavagem de veículos esteja livre de óleo e produtos graxos, antes de lançada à sarjeta e à galeria de águas pluviais.

Art. 245 - A concessão e a renovação de alvará de funcionamento do posto revendedor estarão condicionadas à licença ambiental para a operação.

CAPÍTULO XXIII
DO ARMAZENAMENTO E REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO - GLP

Art. 246 - Toda edificação ou instalação para armazenamento e revenda de GLP dependerá de projeto elaborado em conformidade com o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 247- As limitações de quantidade de recipientes de gás liquefeito de petróleo e as distâncias para muros, divisas de lotes e edificações especiais estão definidas no Anexo 9 deste Código, sendo condições de armazenamento de botijões de GLP para pontos de revenda.

Art. 248 - A área de armazenamento de GLP se situará ao nível do solo, afastada, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de caixas de gordura e de esgotos, bem como de galerias subterrâneas e similares.

Art. 249 - Os locais de armazenamento, a partir da classe III, constante do Anexo 9 deste Código, obedecerão, ainda, às seguintes prescrições:

I - terem acesso, através de, pelo menos, duas aberturas, com dimensões mínimas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura por 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura, que se abram para fora;

II – possuírem equipamentos de detecção de vazamento de GLP; e

III - na área de armazenamento, quando coberta, será utilizado material resistente ao fogo, com pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO XXIV
DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS

Art. 250 - As edificações ou instalações para indústrias destinar-se-ão às atividades de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais e deverão estar de acordo com a legislação ambiental e com o Código de Prevenção contra Incêndio e Pânico.

Art. 251 - As edificações para indústrias disporão 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. 252 - As edificações destinadas a oficinas deverão estar de acordo com a legislação ambiental e com o Código de Prevenção contra Incêndio e Pânico.

Art. 253 - As edificações para oficinas destinar-se-ão aos serviços de manutenção, restauração, exposição, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares e disporão 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 XXV
DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E OUTRAS SANÇÕES
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 254 – Constituirá infração a esta Lei qualquer ação ou omissão que importar na inobservância dos seus preceitos, bem como de regulamentos e das demais normas dela decorrentes.

Art. 255 - Serão considerados infratores 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. 256 - Sem prejuízo das sanções cabíveis, de natureza civil e penal, as infrações serão 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; e .

VII - obrigação de reparar e indenizar os danos que houverem causado, independentemente da existência de culpa ou dolo.

Art. 257 - A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, será pecuniária e consistirá em multas, de R$ 20,00 (vinte reais) a R$ 10.000,00 (dez mil reais), estipuladas de acordo o grau de infração e a reincidência.

Art. 258 - As multas serão impostas em grau mínimo, médio ou máximo.

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

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. 259 - As multas impostas serão pagas através de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, com vencimento em trinta dias, a contar da data de autuação.

Art. 260 - A multa será judicialmente executada, se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator não a satisfizer no prazo legal.

§ 1°- A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 2º - Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a administração municipal, a menos que esteja *sub judice.*

Art. 261 - Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Será considerado reincidente quem violar preceito deste Código, por cuja infração já tiver sido autuado e punido.

Art. 262 - 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. 263 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, conforme prescrições do Código Tributário do Município.

Art. 264 - Quando o infrator incorrer, simultaneamente, em mais de uma penalidade, constante de diferentes dispositivos legais, aplicar-se-á cada pena, separadamente.

SEÇÃO III
DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 265 - Verificando-se infração a este Código, que não implicar em prejuízo iminente para a comunidade, expedir-se-á Notificação Preliminar contra o infrator, estabelecendo-se um prazo para que este regularize a situação.

§ 1° - O prazo para a regularização da situação será 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, será lavrado o auto de infração.

§ 3° - Não caberá Notificação Preliminar e o infrator será 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 – decorridos trinta dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria para expedição do "Habite-se".

Art. 266 - A Notificação Preliminar será feita em formulário próprio, aprovado pela Prefeitura Municipal de Caculé, do qual ficará cópia com o "ciente" do notificado ou de alguém de sua residência.

Art. 267 - A Notificação Preliminar conterá 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 será declarada na Notificação Preliminar pela autoridade, com assinaturas de duas testemunhas.

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

SEÇÃO IV
DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 268 - A infração se provará com o auto respectivo, lavrado em flagrante ou não, por autoridade competente, no uso de suas atribuições legais.

§1° - Considerar-se-á competente, de um modo geral, aquele a quem a lei e regulamentos atribuíremm a função de autuar e, em especial, o servidor municipal em exercício, ao qual caiba aplicar as penalidades previstas.

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

Art. 269 - Nos casos em que se constatar perigo iminente para a comunidade, o auto de infração será lavrado, independentemente de Notificação Preliminar.

Art. 270 - O auto de infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, conterá:

I – a indicação do local, dia, mês, ano e hora da lavratura;

II – a referência ao nome do infrator ou à denominação que o identifique e, se possível, à profissão e ao endereço;

III – a descrição do fato que constituir a infração e as circunstâncias pertinentes;

IV – a indicação do dispositivo legal ou regulamentar violado;

V – a referência à Notificação Preliminar que consignou a infração, se for o caso;

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

VII – o valor da multa;

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

IX - a assinatura de quem o lavrou.

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

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

§ 3º - Se o infrator, ou quem o representar, não puder ou não quiser assinar, dever-se-

á mencionar tal circunstância no auto de infração.

SEÇÃO V
DO EMBARGO

Art. 271 - O embargo consiste na suspensão ou paralisação definitiva ou provisória determinada pela autoridade competente, de qualquer atividade, obra ou serviço.

Artigo 272 - Obras em andamento, sejam elas construções, ampliações ou reformas, serão embargadas, quando:

I - estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido pela Prefeitura;

II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura;

III - estiverem em risco na sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute ou para as pessoas e edificações vizinhas;

IV - se forem construídas, reconstruídas ou ampliadas em desacordo com os termos do Alvará de Construção;

V - se não for observado o alinhamento;

VI - quando estiverem sendo construídas em desacordo com as prescrições deste Código;

VII - quando não tiver projeto aprovado ou licença para edificar;

VIII - quando desobedecidas as prescrições da licença para construir;

IX - quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, em perigo para a segurança da edificação, do pessoal que a constrói e do público;

X - quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, a edificação estiver ameaçada na sua segurança, estabilidade ou resistência;

XI - quando o construtor isentar-se da responsabilidade de execução da edificação ou quando for substituído sem os referidos fatos serem comunicados ao órgão competente da Prefeitura;

XII - quando o construtor ou o proprietário se recusarem a atender a qualquer intimação da Prefeitura, referente ao comprimento de dispositivos do presente Código.

§ - 1º - Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste artigo, ou infração a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado da fiscalização comunicará o embargo ao infrator, através de Notificação de Embargo, advertindo-o para regularização da situação, no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até isso acontecer.

§ - 2º - A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator - proprietário e/ou responsável técnico -, para que a assine e, se se recusar a isso, serão colhidas assinaturas de duas testemunhas.

§ - 3º - Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do embargo comunicado ao infrator através da Notificação de Embargo, o encarregado lavrará o Auto de Infração.

§ - 4º - Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á sua demolição total ou parcial.

§ - 5º - As prescrições estabelecidas nos iincisos do presente artigo são extensivas às demolições.

§ - 6º - A Notificação de Embargo de obra será feita;

a) diretamente à pessoa física ou jurídica, proprietária da obra, mediante entrega de segunda via do termo de embargo e colheita do recibo na primeira;

b) por oficio, na forma prevista nos incisos XI e XII, deste artigo, quando se tratar das entidades especificadas;

c) por edital, com prazo de 5 (cinco) dias, se o proprietário for pessoa física residente fora do Município, for desconhecida e a obra não estiver licenciada ou quando se ocultar para não receber a notificação de embargo.

§ - 7º - As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

§ - 8º - Para assegurar a paralisação da obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§ - 9º - o embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, acompanhado dos respectivos comprovantes de pagamento das multas e taxas devidas.

§ - 10º - Se a obra embargada não puder ser legalizada, só poderá verificar-se o levantamento do embargo, após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos deste Código.

§ - 11º - O embargo de obras públicas, em geral, ou de instituições oficiais, será feito através de mandado judicial e será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por via administrativa, em ofícios da chefia do órgão competente da Prefeitura ao Diretor da repartição ou instituição responsável pelas obras, bem como em comunicação escrita do Prefeito ao Ministro ou Secretário ao quais estiverem subordinadas.

§ - 12º - No caso de desrespeito ao embargo administrativo, em obras pertencentes às empresas concessionárias de serviços públicos, também será providenciado mandado judicial.

Art. 273 – 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, ao infrator será 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. 274 - A Prefeitura Municipal poderá interditar qualquer área, edificação ou atividade que, pelas suas más condições de segurança, puder trazer perigo à vida dos respectivos usuários ou dos usuários das edificações vizinhas.

Art. 275 - A interdição será ordenada mediante despacho da autoridade competente, através da lavratura de um auto, em quatro vias, no qual se especificarão as causas da medida e as exigências a serem cumpridas.

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

Art. 276 - Se não for possível adequar a edificação interditada, a Prefeitura Municipal a declarará inabitável e fixará ao proprietário o prazo para sua demolição ou reconstrução.

Art. 277 - Nenhum prédio interditado, seja por perigo de iminente desabamento ou por ter sido declarado insalubre, poderá ser habitado ou utilizado pelo proprietário, inquilino ou qualquer pessoa, antes que sejam atendidas as condições de habitabilidade.

SEÇÃO VII
DAS DEMAIS SANÇÕES

Artigo 278 - A Prefeitura poderá cancelar a inscrição de profissionais, pessoa física ou jurídica, após a decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia - CREA, especialmente dos responsáveis técnicos que:

I - prosseguirem a execução da obra embargada pela Prefeitura;

II - não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;

III - houverem incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;

IV - alterarem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões ou especificações dos elementos estruturais previamente aprovados pela Prefeitura;

V – em face de constatação em sindicância, houverem se responsabilizado pela execução de obras e entregado a terceiros a devida habilitação;

VI - iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;

VII – cometerem, por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra ou de terceiros;

VIII - sofrerem, em menos de um ano, 3 (três) advertências;

IX - iniciarem ou executarem obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições do Código;

X - através de apuração em sindicância, tiverem assinado projeto como seus autores, sem o serem, ou que, como autores do projeto, houverem falseado medidas, a fim de burlar dispositivos desta Lei;

XI – mediante apuração em sindicância, tiverem construído obras em desacordo com o projeto aprovado ou tiverem cometido, na execução das obras, erros técnicos ou imperícias;

XII - forem autuados em flagrante, na tentativa de suborno ou, mediante apuração em sindicância, tiverem subornado servidor público municipal ou forem condenados pela justiça por atos praticados contra interesses decorrentes de atividades profissionais.
§ 1º - A penalidade de suspensão será a aplicável, também, à empresa que infringir quaisquer dos incisos do presente artigo.

§ 2º - A suspensão poderá variar de 2 (dois) a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º - No caso de reincidência, pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de 2 (dois) anos, contado a partir da data da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

SEÇÃO VIII
DO DESFAZIMENTO, DEMOLIÇÃO OU REMOÇÃO

Art 279 - Além dos casos previstos nesta Lei, poderão ocorrer o desfazimento, a demolição ou a remoção total ou parcial das instalações que, de algum modo, puderem comprometer segurança da população ou, ainda, o aspecto paisagístico da cidade, ou lhes causar prejuízos.

Art. 280 - A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será 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 julgada com risco iminente, de caráter público, e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura Municipal, para sua segurança.

Art. 281- O ato de desfazimento, demolição ou remoção total ou parcial será precedido de notificação, que determinará o prazo para tal, acompanhada de laudo técnico, contendo as exigências a serem cumpridas.

Art. 282 - O ato de desfazimento, demolição ou remoção não isentará o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

SEÇÃO IX
DO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Art. 283 - O infrator terá o prazo de dez dias, contados da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, com efeito suspensivo da cobrança de multas ou da aplicação de penalidades, devendo fazê-la em requerimento dirigido à Prefeitura Municipal, facultada a anexação de documentos.

§ 1° - Não caberá defesa contra Notificação Preliminar.

§ 2º - O dirigente do órgão competente ou seu substituto em exercício terá dez dias para proferir sua decisão.

Art. 284 - Julgada improcedente a defesa, ou não sendo esta apresentada no prazo previsto, será imposta multa ao infrator, o qual será intimado a pagá-la no prazo de cinco dias.

Art. 285 - O autuado será notificado da decisão do dirigente do órgão competente ou de 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 por alguém de sua residência;

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

Art. 286 - Da decisão do dirigente do órgão competente ou do substituto lega,l caberá recurso ao Prefeito Municipal, a ser interposto no prazo de cinco dias, a contar do recebimento de cópia da decisão.

Art. 287 - O autuado será notificado da decisão do Prefeito Municipal, conforme o procedimento descrito no art. 285 deste Código.

Art. 288 - Provido o recurso interposto da aplicação da multa, será restituído ao recorrente o valor do depósito recolhido aos cofres municipais.

Art. 289 - Quando a pena, além da multa, determinar a obrigação de fazer ou refazer qualquer obra ou serviço, o infrator será intimado a cumprir essa obrigação, fixando-se o prazo máximo de até 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 será feita por meio de edital publicado na imprensa local ou afixado em lugar público, na sede do Município.

CAPÍTULO XXVI
DA EXCLUSÃO DE PROFISSIONAL OU EMPRESA

Artigo 290 - A penalidade de exclusão de profissional ou empresa do registro dos profissionais e empresas legalmente habilitados, existentes no órgão competente da Prefeitura, será aplicada, quando for comprovado, mediante sindicância:

I - ter sido, por incompetência, omissão ou fraude, responsável por acidente corrido em obra sob sua responsabilidade ou dela decorrente;
II - ter cometido grave erro técnico no projeto ou na sua execução, que ponha em perigo a estabilidade da obra ou a segurança de pessoas e de bens;

III - ter utilizado, por meio de fraude, material inadequado ou de qualidade inferior ao especificado;

IV - ter incorrido nas faltas previstas no inciso VII, do artigo 278, do inicio da primeira suspensão;

V - ter reincidido nos casos previstos nos incisos do artigo anterior por mais de uma vez, no período de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da primeira suspensão.

Artigo 291 - Será incorporado, negativamente, ao histórico do profissional ou empresa co-responsável pelas infrações enumeradas neste artigo, o fato da exclusão da licença para construir, sem prejuízo das penalidades a que estiverem sujeitos.

CAPÍTULO XXVII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 292 - Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos após manifestação do setor competente.

Art. 293 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Art. 294 - São documentos integrantes deste Código, como parte complementar de seu texto, os seguintes Anexos:

I - Anexo 1 - área bruta por pessoa, conforme destinação;

II - Anexo 2 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;

III - Anexo 3 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das habitações de interesse social e casas populares;

IV - Anexo 4 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais;

V - Anexo 5 - instalações sanitárias mínimas para restaurantes e locais para reuniões;

VI - Anexo 6 - instalações sanitárias para uso dos alunos;

VII - Anexo 7 - cálculo da produção diária de lixo por tipo de edificação;

VIII - Anexo 8 - dimensões mínimas dos compartimentos de lixo; e

IX - Anexo 9 - condições de armazenamento de botijões de GLP para pontos de revenda.

X - Anexo 10 - número mínimo de vagas obrigatórias para veículos, conforme tipo de atividade.

XI – Anexo 11 – glossário de termo, normas técnicas e legislação pertinente.

Gabinete do Prefeito Municipal de Caculé/BA, em 22 de julho de 2011.

José Luciano Santos Ribeiro
Prefeito

ANEXO 1
ÁREA BRUTA POR PESSOA, CONFORME DESTINAÇÃO

I	Número de quartos sociais x 2 + Número de quartos de serviço x 1	
II	Escritórios	9,00 m^2
III	Lojas	3,00 m^2
IV	Depósitos	10,00 m^2
V	Pequenas oficinas	9,00 m^2
VI	Comércio	9,00 m^2
VII	Serviços	10,00 m^2
VIII	Hotéis, pensionatos e similares	15,00 m^2
IX	Hospitais, clínicas e similares	15,00 m^2
X	Escolas	15,00 m^2
XI	Locais de reuniões	9,00 m^2
XII	Terminais rodoviários	3,00 m^2
XIII	Oficinas e Indústrias	10,00 m^2
XIV	Entrepostos	15,00 m^2
XV	Consultórios, clínicas e hospitais de animais	15,00 m^2

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

ANEXO 2

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

EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS				
Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m^2)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Vestíbulo	1,00	-	-	2,20
Sala de estar [1]	3,00	12,00	1 / 6	2,60
Sala de jantar [1]	3,00	12,00	1 / 6	2,60
Copa	3,00	12,00	1 / 6	2,40
Cozinha	1,80	7,00	1 / 8	2,40
1º Quarto	3,00	9,00	1 / 6	2,60
Demais quartos	2,50	7,50	1 / 6	2,60
Banheiros	1,00	2,00	1 / 10	2,20
Lavabo [2]	0,90	1,10	1 / 10	2,20
Quarto de empregada	2,00	6,00	1 / 6	2,60
Área de serviço	1,50	2,50	1 / 8	2,20
Depósito	1,00	-	1 / 8	2,10
Lavanderia	1,20	2,25	1 / 8	2,20
Garagem	3,00	15,00	1 / 20	2,20
Despensa	1,00	-	1 / 10	2,20
Escritório	2,00	6,00	1 / 6	2,60
Subsolo			1 / 20	2,20

Obs: As colunas de iluminação e ventilação mínima, referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

1 - Se a sala tiver a função de estar e jantar a área mínima deve ser de 18 m².

2 - É permitida ventilção mecânica.

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

ANEXO 3

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

Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m^2)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Vestíbulo	0,80	-	-	2,20
Sala de Estar	2,50	6,25	1/6	2,60
Sala de Jantar	2,50	6,25	1/6	2,60
Copa	1,50	4,00	1/6	2,60
Cozinha	1,50	4,00	1/8	2,40
1º Quarto	2,50	6,25	1/6	2,60
Demais quartos	2,00	5,00	1/6	2,60
Banheiro	0,90	1,80	1/10	2,20
Corredor	0,80	-	1 / 10	2,10

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

ANEXO 4

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

Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m^2)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Hall do Prédio	2,00	6,00	1 / 10	2,20
Hall dos Pavimentos	1,50	2,25	-	2,20
Corredores	1,20	-	1 / 10	2,20
Ante-salas	2,00	4,00	1 / 6	2,60
Salas	2,50	12,00	1 / 6	2,60
Sanitários [2]	0,90	1,00	-	2,20
Lojas	2,00	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 ventilção mecânica.

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

ANEXO 5
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 < 250 m²	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
1.000 m^2 ≤ A < 2.000 m²	2	2	5	5
2.000 m^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.

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

ANEXO 6

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

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

ANEXO 7

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 0,03 litros/aluno
Lojas	1 litro/m² de área construída
Indústrias	Determinada para cada uso específico

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

ANEXO 8

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

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

ANEXO 9

CONDIÇÕES DE ARMAZENAMENTO DE BOTIJÕES DE GLP PARA PONTOS DE REVENDA

Classe → Especificação ↓	I	II	III	IV	V	VI
Quantidade de recipientes	40	120	480	1.920	3.840	7.680
	Distanciamentos					
Quando for delimitada por muro com altura de 1,80 m	1,5 m	3 m	5 m	6 m	7,5 m	10 m
Quando não houver delimitação por muro, exceto em vias públicas.	5 m	7,5 m	15 m	20 m	30 m	50 m
Vias públicas	1,5 m	3 m	7,5 m	7,5 m	7,5 m	15 m
Escolas, igrejas, cinemas, hospitais e locais de grande aglomeração.	20 m	30 m	80 m	100 m	150 m	180 m
Bombas e tubos de ventilação de combustíveis, materiais sujeitos à explosão e máquinas ou equipamentos que produzam calor.	5 m	7,5 m	15 m	15 m	15 m	15 m
Outras fortes de ignição	3 m	3 m	5 m	8 m	8 m	10 m

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

ANEXO 10

NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS OBRIGATÓRIAS PARA VEÍCULOS CONFORME TIPO DE ATIVIDADE

EMPREENDIMENTO	INTERVALOS	VIAS		
		ESTRUTURAIS	COLETORAS	LOCAIS
LOJAS DE DEPARTAMENTO E ESPECIALIZADAS - B	Área computável < 5.000m²	1 vaga / 45 m²	1 vaga / 50 m²	1 vaga / 55 m²
	Área compatível > 5.000m²	1 vaga / 50 m²	1 vaga / 55 m²	1 vaga / 60m²
PADARIA, MERCADO, 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		1 vaga / 200 m²	1 vaga / 250 m²	1 vaga / 300 m²
COMÉRCIO ATACADISTA ATRATOR DE VEÍCULOS LEVES E SIMILARES – C		1 vaga / 50 m²	1 vaga / 60 m²	1 vaga / 70 m²

EDIFÍCIO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO GERAL - D		1 vaga / 35 m²	1 vaga / 40 m²	1 vaga / 45 m²
HOTEL, APARTAMENTOS, HOTEL OU SIMILAR - E		1 vaga / 2 aptº até 50 m² 1 vaga / 1 aptº > 50 m² 1 vaga / 10 m² de salão de convenção 1 vaga / 100 m² de área de público	1 vaga / 2 aptº até 50 m² 1 vaga / 1 aptº > 50 m² 1 vaga / 10 m² de salão de Convenção 1 vaga / 100 m² de área de público	1 vaga / 2 aptº até 50 m² 1 vaga / 1 aptº > 50 m² 1 vaga / 10 m² de salão de convenção 1 vaga / 100 m² de área de público
MOTEL - D		1 vaga / aptº	1 vaga / aptº	1 vaga / aptº
HOSPITAL, MATERNIDADE, PRONTO SOCORRO, CLÍNICA MÉDICA, DENTÁRIA, CONSULTÓRIO, LABORATÓRIO, ETC - 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		1 vaga / 70 m²	1 vaga / 80 m²	1 vaga / 90 m²
ESCOLAR DE 2º GRAU, CURSO PREPARATÓRIO E ENSINO TÉCNICO -		1 vaga / 50 m²	1 vaga / 60 m²	1 vaga / 70 m²

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

F				
FACULDADES PÚBLICAS E PRIVADAS - F		1 vaga / 30 m²	1 vaga / 50 m²	1 vaga / 60 m²
SERVIÇO DE EDUCAÇÃO EM GERAL, INCLUINDO ESCOLAS DE ARTES, DANÇA, IDIOMAS, ACADEMIAS DE GINÁSTICA E DE ESPORTES, ETC. – F		1 vaga / 40 m²	1 vaga / 50 m²	1 vaga / 60 m²
INDÚSTRIAS - C	Área construída até 200m²	1 vaga / 100 m²		
	Área construída acima de 200m²	1 vaga / 150 m²	1 vaga / 150 m²	1 vaga / 150 m²
OFICINAS DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, MOTORES E SIMILARES – C		1 vaga / 40 m²	1 vaga / 50 m²	1 vaga / 60 m²
RESTAURANTE, SALÃO DE FESTAS, BOATES, ETC - H		1 vaga / 10 m² de área de público	1 vaga / 15 m² de área de público	1 vaga / 20 m² de área de público

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

LOCAL DE REUNIÕES, IGREJA, CINEMA, TEATRO - F		1 vaga / 30m²	1 vaga / 40m²	1 vaga / 50m²
ESTÁDIO E GINÁSIO DE ESPORTE - F		1 vaga / 50 m²		
PAVILHÃO PARA FEIRAS E EXPOSIÇÕES - H		1 vaga / 50 m²		
ZOOLÓGICO E PARQUE DE DIVERSÃO – H		1 vaga / 100 m² de área de exposição		
COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL - D		1 vaga / 50 m²	1 vaga / 55 m²	1 vaga / 60 m²
AGÊNCIAS BANCÁRIAS, POSTOS DE SERVIÇO ISOLADOS E SIMILARES – G		1 vaga / 30 m²	1 vaga / 40 m²	1 vaga / 50 m²
SERVIÇOS DE REPARAÇÃO DE QUALQUER NATUREZA, PINTURA E SIMILARES - D		1 vaga / 40 m²	1 vaga / 50 m²	1 vaga / 60 m²

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

SERVIÇO TÉCNICOS, FINANCEIROS E SIMILARES - D		1 vaga / 40 m²	1 vaga / 50 m²	1 vaga / 60 m²
SERVIÇOS PÚBLICOS EM GERAL - F		1 vaga / 40 m²	1 vaga / 50 m²	1 vaga / 60 m²
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR		1 vaga / unidade		
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL		Isento		
HABITAÇÃO COLETIVA E CONDOMÍNIOS		1 vaga / unidade		
HABITAÇÃO COLETIVA DE INTERESSE SOCIAL		1 vaga a cada 2 unidades		
CONDOMÍNIOS		1 vaga / unidade		
CONDOMÍNIOS DE INTERESSE SOCIAL		1 vaga a cada 2 unidades		

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.

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

F. Embarque e desembarque, lixo.
G. Embarque e desembarque de valores, lixo.
H. Carga e descarga, embarque e desembarque, lixo.

Rua Rui Barbosa, 26, Caculé – BA | Cep: 46300-000 | Telefax: 77 3455-1412
prefeituracacule@henet.com.br | www.governodecacule.ba.gov.br | CNPJ: 13.676.788/0001-00

ANEXO 11
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.
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.
ANÚNCIO - propaganda por meio de cartazes, painés ou similares, fixada em local visível ao público.
ANTE-SALA - Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera
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 DE DIVISA.
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 ÚTIL - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
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.
BALDRAME - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho.
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.
BRISE - Conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
CAIXA DE ESCADA - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento
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 COMERCIAL - edificação (ou conjunto de edificações) dividida em compartimentos, destinados exclusivamente a comércio, subordinada à administração única.
CENTRO COMUNITÁRIO - área destinada a polarizar, integara e facilitar a vida associativa da população residente na vizinhança.
CERTIFICADO DE CONCLUSÃO - Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.
COBERTURA - conjunto de vigamento e de telhado que cobre a edificação.
COMPARTIMENTO - cada uma divisão das divisões de uma 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 ou em parte.

CROQUI: Esboço preliminar de um projeto.
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.
CORRIMÃO: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce.
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.
CHAMINÉ DE VENTILAÇÃO - Pátio de pequenas dimensões destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.
DECLIVIDADE - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
DEMOLIÇÃO - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção, desfazer.
DEPENDÊNCIA DE USO COMUM - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.
DEPENDÊNCIA DE USO PRIVATIVO - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
DEPÓSITO - edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.
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 contruída 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.
ESCALA - Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
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.
HABITAÇÂO - 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.
"HALL" - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.
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.
INFRAÇÃO - Violação da lei.
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.
LADRÃO - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc. para escoamento automático do excesso de água.
LAVATÓRIO - Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.
LEGALIZAÇÃO - licenciamento feito posteriormente à execução total ou parcial da obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.
LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.
LEITO DA RUA - espaço compreendido entre os meios-fios.
LOGRADOURO PÚBLICO - parte da cidade destinada ao uso público, reconhecida oficialmente e designada por um nome.
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 - anteparo vertical destinado a fins divisórios.
OBRA DE 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.
OBRA DE RECONSTRUÇÃO PARCIAL - obra necessária em virtude da decomposição ou destruição total ou parcial da edificação.
OBRA DE 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.
PÁRA-RAIOS - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios.

PAREDE DE MEAÇÃO - parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes ou terrenos.
PAREDE-CEGA - Parede sem aberturas.
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.
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.
PERGULADO - 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.
"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.

SARJETA - Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
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.
VARANDA - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.
VESTÍBULO - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.
VISTORIA - diligência efetuada, por funcinários habilitados, 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.

Normas Técnicas da ABNT e Legislação

Lei 5.194/66 – Do exercício da profissão de Engenheiro;
Lei 6.323/88 – Marquises, Sacadas e Fachadas;
Lei 420/98 – Prevenção a Incêndios;

ABNT NBR 9.050 – Acessibilidade para PPNE;
ABNT NBR 5.410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
ABNT NBR 5.626 – Instalação Predial de Água Fria;
ABNT NBR 7.198 – Execução de Instalações de Água;
ABNT NBR 8.130 – Aquecedores de Água à Gás;
ABNT NBR 8.160 – Execução de Esgotos Sanitários;
ABNT NBR 8.196 – Emprego de escalas;
ABNT NBR 10.068 – Uso de legendas;
ABNT NBR 10.844 – Execução de Esgotos Pluviais;
ABNT NBR 10.582 – Apresentação de desenhos técnicos
ABNT NBR 13.932 – Instalações de Gás;
ABNT NBR 14.880 – Saídas de Emergência;
ABNT NBR 14.432 – Exigências de Resistência de Materiais ao Fogo;
ABNT NBR 14.024 – Centrais Prediais e Industriais de Gás;
ABNT NBR 13.792 – Sprinklers;
ABNT NBR 12.693 – Extintores;
ABNT NBR 13.752 – Perícias Técnicas;
ABNT NBR ISO 9000/ 9001/ 14000/ 14001 – Gestão da Qualidade;
ABNT NBR 5.419 – SPDA (Pára-raios e aterramento);
ABNT NBR 10.546 – Tintas;
NR 6 – EPIs e EPCs;
NR 18 – Segurança no Trabalho;
NR 23 – Proteção Contra Incêndio;
NR 24 – Condições ambientais no Trabalho.