PROJETO DE LEI Nº 58 /2021

Câmara Mun. De Vereadores de Paraíso do Sul
Recebi em 2/11/21 AS 16 H 04 MIN.
Servidor

Institui o Código de Obras do Município de Paraíso do Sul, disciplina a sua aplicação e dá outras providências.

Art. 1º É instituído por esta Lei o Código de Obras do Município de Paraíso do Sul.

PARTE I
TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º Este código disciplina e é aplicado sobre o projeto arquitetônico, a execução, a reforma, a modificação, a utilização, o licenciamento e a fiscalização das edificações, construções e obras no Município de Paraíso do Sul, para assegurar padrões mínimos de segurança, durabilidade, e habitabilidade, compreendendo adequação ao uso, higiene, conforto térmico, acústico e lumínico.

Art. 3º A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação, reforma, implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no Município está sujeita às disposições deste Código, assim como a Lei de Diretrizes Urbanas do Município.

Art. 4º O processo administrativo referente às obras em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos, licenciamento de construções, vistorias prediais e manutenção, poderão ser regulamentadas pelo Executivo Municipal, em especial quanto ao prazo de tramitação e documentação exigida.

Art. 5º A Administração Pública Municipal fixará anualmente as taxas que serão cobradas pela aprovação ou revalidação de projetos, licenciamento de construção, prorrogação de prazos de execução de obras, habite-se, bem como as multas correspondentes ao não cumprimento das disposições deste Código.

TÍTULO II
DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS
CAPÍTULO I
DA RESPONSABILIDADE

Seção I
Do Município

Art. 6º É de responsabilidade do Poder Executivo Municipal:

a) Aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a Legislação Municipal;
b) Fornecer o "Habite-se";
c) Exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
d) Notificar e, quando for o caso, autuar o proprietário do imóvel e/ou profissional pelo descumprimento da legislação pertinente;
e) Fornecer informações sobre a infraestrutura urbana e dos regimes urbanísticos referentes aos imóveis urbanos.

Seção II
Do Proprietário ou do Possuidor

Art. 7º É considerado proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade e/ou indicada como tal junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

Art. 8º É considerado possuidor a pessoa física ou jurídica que tenha, de fato, o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

Art. 9º É de responsabilidade do proprietário ou possuidor:

I. A manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;
II. Seguir as especificações deste código e da legislação correlata, ao promover e executar obras ou edificações, devendo, quando for o caso, consultar profissional habilitado.
III. Manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como, passeio, arborização, loteamento, vegetação, etc.;

Parágrafo único. Responderá o proprietário ou possuidor, na falta de responsável técnico, por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas da execução de edificação, ampliação, reforma ou demolições, efetuadas no meio ambiente natural da zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc.;

Art. 10. Os documentos apresentados pelo proprietário ou possuidor merecerão do Município a presunção de veracidade e autenticidade, respondendo o representante, administrativa, civil e criminalmente, nos casos de falsidade ou fraude.

Parágrafo único. Em caso de dúvida, o Município pode solicitar documentos e informações complementares sobre a propriedade ou a posse.

Seção III
Do Responsável Técnico

Art. 11. É de responsabilidade dos profissionais autores dos projetos, arquitetônico, complementares e daqueles vinculados à execução das edificações e obras:

I. Elaborar os projetos, em conformidade com o disposto nesta lei e demais normas técnicas, e acompanhar, junto ao órgão competente, todas as fases de aprovação, licenciamento e execução do projeto, cumprindo as exigências, porventura, formuladas;
II. Executar a obra ou edificação, de acordo com o projeto arquitetônico licenciado pelo órgão competente, respondendo por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas da execução das obras e das modificações nos bens do patrimônio histórico, sociocultural e ambiental das áreas públicas e privadas;
III. Submeter ao órgão competente, em tempo hábil, as eventuais alterações do projeto original, para substituição do projeto arquitetônico;
IV. Atender aos procedimentos relativos à atividade edilícia.

Art. 12. As obras e os serviços a que se refere este Código deverão ser projetados e executados por técnicos habilitados ao exercício da profissão, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

Art. 13. Quando o responsável técnico for substituído, a alteração deverá ser comunicada à Prefeitura Municipal e ao CREA-RS, com uma descrição das etapas concluídas e por concluir.

Parágrafo único. Caso não seja feita a comunicação da substituição, a responsabilidade técnica permanece a mesma, para todos os fins de direito e a obra deverá permanecer paralisada até que se regularize a situação.

Art. 14. A aprovação dos projetos e a vistoria para concessão do "Habite-se" deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados.

CÂMAR...

PARAÍSO DO...

TÍTULO II
NORMAS E PROCEDIMENTOS
CAPÍTULO I
PROCEDIMENTOS GERAIS

Art. 15. Os serviços e as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, demolição ou troca de uso, de iniciativa pública ou privada, somente podem ser executados após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e na legislação pertinente.

Art. 16. O interessado em qualquer obra ou edificação deve, necessariamente, requerer ao órgão competente:

I. Pedido de informações Urbanísticas;
II. Pedido de aprovação do projeto arquitetônico e de licença para execução de obras.

CAPÍTULO II
PROCEDIMENTOS RELATIVOS À ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 17. Os procedimentos administrativos relativos à atividade edilícia, regulamentados por este Código, são os seguintes:

I. Informações urbanísticas;
II. Aprovação do projeto arquitetônico;
III. Aprovação da substituição do projeto arquitetônico;
IV. Licenciamento de obras;
V. Licenciamento de demolições;
VI. Licença simples;
VII. Troca de uso;
VIII. Vistoria sanitária;
IX. Habite-se;
X. Paralisação de obras;
XI. Reformas, reconstruções e ampliações;
XII. Procedimentos especiais, regulamentados por Decreto.

CAPÍTULO III
INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 18. O pedido de Informações Urbanísticas é feito em requerimento e com planta de situação padronizados, em 1 (uma) via.

§ 1º Os documentos devem ser assinados pelo proprietário ou o possuidor do imóvel ou o interessado, que deve também efetuar o pagamento da taxa correspondente.

§ 2º O Órgão Municipal deve fornecer, de acordo com o Código e as demais legislações, as seguintes informações do imóvel:

a) Alinhamento;
b) Regime urbanístico;
c) Infraestrutura existente;
d) Áreas "non aedificandi", quando for o caso, com indicação dos recursos hídricos;
e) Áreas de patrimônio construído, quando for o caso;
f) Existência de vegetação imune ao corte (árvores tombadas).

§ 3º O prazo de validade dessas informações é de 12 (doze) meses.

§ 4º Não é da responsabilidade da municipalidade a definição de limites com outros lotes particulares, bem como a sua demarcação.

§ 5º O pedido de informações urbanísticas deve ser acompanhado de título de propriedade ou posse do imóvel.

CAPÍTULO IV
APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 19. O pedido de aprovação de projeto arquitetônico para edificação deve ser feito ao órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado dos documentos, abaixo especificados, em uma via, todos assinados pelo proprietário ou possuidor e pelo responsável técnico:

I. Informações urbanísticas fornecidas pela prefeitura, exceto nos casos de substituição de projeto, sem alteração na localização em relação ao eixo do logradouro;

II. Planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância ao eixo do logradouro transversal mais próximo, deve apresentar, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e indicação do Norte Magnético, com escala mínima de apresentação de 1/500;

III. Planta de localização da edificação, que pode ser unificada com a planta de situação, devendo ser apresentado em separado dos demais elementos, com escala mínima de apresentação de 1/200, contendo:

a) Indicação do posicionamento da edificação em relação às divisas do lote, com as cotas e níveis dos vértices;

b) Apresentação da área total do lote, da área ocupada pela edificação, da área livre do lote, da área total edificada, da área a construir e da área construída existente, caso houver;

c) Resumo das informações urbanísticas quanto à área, índices e recuos utilizados, áreas "non aedificandi" e, ainda, indicar os rebaixamentos do meio fio;

d) Indicação da caixa receptora de correspondências e do fechamento do lote (muro, cerca, gradil);

e) Indicação da lixeira onde não houver coleta de lixo conteinerizado;

f) Indicação do posicionamento do sistema de tratamento individual do esgoto sanitário, preferencialmente na área do recuo de ajardinamento, se for o caso, devendo ser previsto espaço para acesso e manutenção;

IV. Planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, níveis, áreas e, ainda, dimensões das aberturas, sendo que a planta do pavimento térreo deve indicar, também, o passeio público com a arborização urbana, com escala mínima de apresentação de 1/50;

V. Elevação das fachadas voltadas para vias públicas, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VI. Corte transversal e longitudinal da edificação, interceptando, preferencialmente, a escadaria, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis do piso, do terreno e do passeio público, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VII. Planta de cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais, podendo ser apresentada junto com a planta de localização;

VIII. Memorial Descritivo da edificação e especificações dos materiais, inclusive do passeio público;

IX. Planilha de individualização das áreas Quadros I e II da NBR 12.721;

X. Documento que comprove a propriedade, a condição de promitente comprador, a posse ou outra forma de autorização para construir no imóvel e a respectiva matrícula do Cartório de Registro de Imóveis;

CÂMARA MUNICIPAL

PARAÍSO DO SUL

XI. Levantamento planialtimétrico, indicando recursos hídricos e suas dimensões, medidas do lote, níveis dos vértices, curvas de níveis, medidas em relação ao eixo das vias, área do lote, orientação magnética, vegetação nativa e outros acidentes naturais, sendo que para as edificações unifamiliares e bi - familiares, e para as demais edificações multifamiliares, com área construída até 400 m² este levantamento é dispensado, exceção feita ao uso industrial de alto risco, que, independente de área, devem apresentar este levantamento, com escala mínima de apresentação de 1/200;

XII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto arquitetônico, da elaboração da planilha de áreas (Quadro I e II da NBR 12.721) e do levantamento planialtimétrico, quando for o caso;

XIII. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;

XIV. Quando obrigatório o uso de elevadores, apresentar cálculo de trafego emitido por profissional capacitado ou pelo fabricante do equipamento, com a respectiva ART.

§ 1° Os projetos devem ser graficados, tecnicamente, no formato e dobragens, conforme indicação da ABNT, não sendo aceitos projetos graficados a mão livre, com emendas ou rasuras, e devem estar apresentados em escalas legíveis e usuais.

§ 2° Tratando-se de edificações ou lotes, com acentuada superfície horizontal à escolha de outra escala de apresentação do projeto arquitetônico, ou do levantamento planialtimétrico, respectivamente, fica a critério do projetista desde que fique legível.

Art. 20. O exame dos documentos de titularidade do imóvel, apresentados ao órgão competente para aprovação do projeto ou para o licenciamento de obras ou de usos, serve somente para anotação da identificação do proprietário, das características e do local da atividade ou obra requerida.

Art. 21. A escala não dispensa a indicação de cotas, que prevalecem nos casos de divergências sobre medidas tomadas.

Art. 22. Todos os requerimentos são analisados na íntegra uma única vez, as exigências são listadas e disponibilizadas ao requerente e não podem ser criadas novas exigências em posteriores análises, salvo os casos em que o atendimento de uma exigência acarrete nova exigência ou modificações que descaracterizem o projeto inicialmente analisado.

Parágrafo único. As eventuais exigências listadas e disponibilizadas ao requerente pelo órgão competente, para adequação de um projeto, devem ser relacionadas e encaminhadas ao interessado em um prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis.

Art. 23. As correções e complementações de parte do interessado devem ser efetuadas em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da retirada do processo, cuja superação será presumida como abandono do processo e implicará em novo pedido de aprovação e/ou licença, sem prejuízo da cobrança dos valores referentes às exigências feitas no protocolo anterior pelo órgão competente.

Parágrafo único. No caso de existirem exigências de outros setores ou órgãos como FEPAM, concessionárias de energia, corpo de Bombeiros, entre outros, que necessitem da emissão de documentos, o prazo acima não deve ser considerado até a emissão destes documentos referenciados.

Art. 24. O setor competente do Executivo Municipal deve manter em seu arquivo 1 (uma) via do projeto arquitetônico aprovado, devolvendo as demais, ao interessado, que deve manter 1 (uma via), no local da obra, da licença de construção à disposição, para fiscalização.

Art. 25. Os projetos arquivados são de uso exclusivo do Poder Público Municipal, podendo este permitir a consulta ou fornecer cópia, mediante requerimento com justificativa para o pedido, sendo vedada sua retirada do arquivo, salvo nos casos requeridos judicialmente.

CÂMARA MUNICIPAL

PARAÍSO DO SUL

Art. 26. A aprovação de projeto tem validade de 1 (um) ano, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado mediante pagamento das taxas correspondentes, desde que atenda à legislação em vigor na data da nova aprovação.

Art. 27. O órgão competente deve expedir a aprovação nos documentos e nas pranchas que contenham os componentes gráficos dos projetos, tendo validade apenas as vias que contiverem carimbo, assinatura ou rubrica que identifiquem os técnicos responsáveis por estes atos.

Art. 28. O Poder Executivo por seu órgão competente observará os seguintes prazos para os atos a que se refere o art. 49 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, como segue:

I. Sessenta (60) dias, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, tais como loteamentos, conjuntos habitacionais, centros comerciais e outros, que por suas dimensões ou complexidade se lhes assemelhem;
II. Quarenta e cinco (45) dias, para aprovação de projetos de loteamentos com ou sem edificações;
III. Trinta (30) dias, para aprovação de projetos de desmembramento, fracionamento ou desdobro de lotes;
IV. Quarenta e cinco (45) dias, para aprovação de conjuntos habitacionais formados de prédios plurifamiliares;
V. Sessenta (60) dias, para aprovação de condomínios horizontais;
VI. Quarenta e cinco (45) dias, para aprovação de projetos de prédios de apartamentos ou de salas comerciais com mais de 20 (vinte) unidades;
VII. Trinta (30) dias, para aprovação de edificações residenciais unifamiliares ou de prédios de apartamentos ou salas comerciais de até 20 (vinte) unidades;
VIII. Sessenta (60) dias, para aprovação de construções destinadas a atividades comerciais, de serviços e indústrias com área construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
IX. Trinta (30) dias, para aprovação de quaisquer outros projetos que não se enquadrem nas especificações dos incisos anteriores;
X. Vinte (20) dias, para realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Os prazos começam a fluir do primeiro dia útil imediato ao da implementação de todos os requisitos legais por parte do requerente.

CAPÍTULO V
LICENCIAMENTO DE OBRA

Art. 29. O pedido de licença para execução de obra deve ser feito através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado ou pelo responsável técnico, da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), documento de propriedade, posse ou autorização para construir, quando for o caso, licença para demolição, se for necessária, e do pagamento de taxas correspondentes.

Parágrafo único. A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) deve conter a indicação dos itens referentes a projeto(s) e a execução de todas as atividades envolvidas na obra ou edificação como: arquitetônicas, fundações, estrutural, instalações elétricas, instalações hidráulicas e hidrossanitárias, telefônicas e prevenção de incêndio, quando necessário, sendo dispensada a apresentação destes projetos.

Art. 30. O órgão competente deve fazer o licenciamento nos documentos e pranchas com os componentes gráficos dos projetos e expedir o Alvará de Licença para execução de obras, tendo validade apenas as vias que contiverem carimbos, assinaturas ou rubricas dos técnicos do órgão qualificado para tais atos, devidamente identificados.

CÂMARA MUNICIPAL

Art. 31. O interessado deve manter 1 (uma) via do Alvará de Licença no local da obra, à disposição, para fiscalização.

Art. 32. A licença para execução de obra tem validade de 1 ano, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado mediante pagamento das taxas correspondentes.

Art. 33. O Alvará de Licença pode ser revogado, conforme interesse público, no caso da obra permanecer paralisada por período superior a 5 (cinco) anos, com anuência do Fórum Técnico do Município, para possibilitar demolição em caso de abandono, riscos de desabamento ou poluição visual.

CAPÍTULO VI
SUBSTITUIÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 34. As substituições, em projeto arquitetônico aprovado ou licenciado, devem ser requeridas pelo interessado, junto ao setor competente do Executivo Municipal, através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado e pelo responsável técnico, acompanhado de, no mínimo, 2 (duas) vias dos documentos que sofreram alterações e daqueles que, porventura, venham a ser alterados em consequência deste fato, sendo que 1 (uma) via deve ficar arquivada.

Parágrafo único. A substituição do projeto arquitetônico aprovado ou licenciado, segue o mesmo procedimento para a aprovação de projeto e licenciamento, descrito no Capítulo IV e V, no que couber.

CAPÍTULO VII
LICENCIAMENTO DE DEMOLIÇÕES

Art. 35. O pedido de demolição deve ser feito ao órgão competente, através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado e pelo responsável técnico e deve estar acompanhado da respectiva ART.

§ 1° Se o requerente não apresentar documento de propriedade do imóvel, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis, deve o setor competente adotar todas as cautelas, com base no art. 10, parágrafo único, desta lei, para se certificar de que o requerente é o titular da posse.

CAPÍTULO VIII
TROCA DE USO

Art. 36. O pedido de troca de uso deve ser feito ao órgão competente, seguindo os mesmos procedimentos da Aprovação de Projeto Arquitetônico.

Parágrafo único. O Município pode regulamentar por Decreto Executivo processo simplificado de troca do uso do solo, para a instalação de atividades que não ofereçam periculosidade, insalubridade ou riscos à saúde e segurança pública.

CAPÍTULO IX
VISTORIA SANITÁRIA

Art. 37. Devido à ausência de Rede Coletora Pública de esgoto sanitário, todas as edificações localizadas no município devem ser dotadas de Sistema de Tratamento de esgoto Individual.

§ 1° Havendo rede coletora a ela devem estar, obrigatoriamente, conectadas as edificações, sob a pena de não ser concedido o Habite-se.

CÂMARA MU...

PARAÍSO DO SUL

§ 2º Inexistindo rede coletora no local o Sistema de Tratamento Individual deve ser composto de fossa séptica e outras partes que dependem da permeabilidade do solo, podendo ser filtro anaeróbico, sumidouro ou vala de filtração ou infiltração, para uso de condomínios ou conjunto de edificações que necessitem do filtro biológico.

§ 3º É permitido o uso de outra alternativa técnica, desde que baseada em norma ou estudos que comprovem sua eficácia.

§ 4° As edificações já existentes, licenciadas ou não, devem atender ao disposto no presente artigo, no prazo máximo de dois anos, sob a pena de aplicação das penalidades previstas neste código, sem prejuízo daquelas previstas na legislação ambiental.

§ 5º O local recomendado para instalação do Sistema de Tratamento Individual é o recuo de frente (ajardinamento), devendo ser previsto espaço para acesso e manutenção, não podendo atingir o recuo viário.

§ 6° No momento da solicitação de aprovação do projeto da edificação, deve ser apresentada, em planta, a localização do Sistema de Tratamento Sanitário a ser adotado, acompanhado da descrição do mesmo em memorial descritivo.

Art. 38. A solicitação da Vistoria Sanitária deve ser feita em requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor e pelo responsável técnico.

CAPÍTULO X
HABITE-SE

Art. 39. Concluídas as obras, inclusive o passeio público quando as vias forem pavimentadas, o interessado deve solicitar ao Município vistoria para expedição do respectivo Habite-se, sem o qual nenhuma edificação pode ser ocupada.

§1° Os recuos fornecidos nas informações urbanísticas e aprovados no projeto devem ser verificados no momento da vistoria de Habite-se, garantindo os gabaritos efetivos para cada via.

§ 2º Nas edificações multifamiliares ou mistas, pode ser concedido habite-se parcial para as unidades autônomas concluídas, desde que os acessos e as circulações a estas unidades também estejam concluídos.

Art. 40. A solicitação do Habite-se deve ser feita em requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor ou pelo responsável técnico mediante apresentação da cópia do Alvará de Construção.

Art. 41. Se por ocasião da vistoria para o Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, devem ser tomadas as seguintes medidas:

I. O infrator deve receber a autuação, conforme o disposto neste Código; O infrator deve receber as penalidades, conforme o disposto neste Código;
II. Deve ser providenciada a substituição do projeto aprovado e licenciado, devendo ser executada na obra, as demolições ou as modificações necessárias para que as alterações possam ser aprovadas;
III. Feito as alterações ou substituição do projeto, deve ser solicitado novo pedido de Habite-se.

CAPÍTULO XI
REFORMAS, RECONSTRUÇÕES E ACRÉSCIMOS

Art. 42. As edificações, regularmente existentes, podem ser reformadas, reconstruídas ou ampliadas, desde que a edificação resultante não crie, nem agrave, eventual desconformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo ou com disposições deste Código.

CÂMARA MUNICIPAL
PARAÍSO DO SUL

Art. 43. Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se, nas plantas, as áreas a conservar, demolir ou construir, nas cores azul, amarelo e vermelho, respectivamente.

§ 1º É considerada reforma, reconstrução ou ampliação a execução de obra que implique em modificações na estrutura, nas fachadas, no número de andares, na cobertura, podendo ou não haver alteração da área total da edificação.

§ 2º Não são enquadradas como reforma a substituição de reboco e de aberturas, sem alteração da área e local das mesmas. A substituição de cobertura deverá ser acompanhada por Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de um profissional legalmente habilitado.

Art. 44. Na parte do prédio atingido pelo recuo de ajardinamento são permitidas obras de conserto, reparos, manutenção e reformas sem ampliação de área na faixa atingida.

Parágrafo único. A parte não atingida pode ser acrescida, desde que sua estrutura seja totalmente independente da existente, e deve atender a toda legislação, inclusive os recuos regulamentares.

Art. 45. Na parte das construções que estiverem atingidas pelo recuo viário, existente ou previsto, são permitidas obras de conserto, reparos, manutenção, sem ampliação da área existente.

§ 1º Somente serão permitidas reformas no recuo viário se os proprietários doarem a área atingida pelo recuo para o Município, através de escritura pública averbada no Cartório de Registro de Imóveis, no momento da solicitação da reforma, ficando o doador responsável pela manutenção até que o Município construa ou alargue a via no local.

§ 2º No momento do alargamento da via a retirada da parte da edificação atingida, bem como as obras necessárias para sua utilização futura, serão de responsabilidade do doador.

CAPÍTULO XI
PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 46. Podem ser estipulados pelo Poder Executivo procedimentos e prazos diferenciados para a análise de processos relativos à aprovação e ao licenciamento de:

I. Obras e/ou usos de edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental e de vizinhança, conforme legislação federal;
II. Obras e/ou usos que por sua natureza admitam procedimentos simplificados;
III. Residências unifamiliares e obras de caráter provisório, com até 70,00m² (setenta metros quadrados), isoladas, de 1 (um) pavimento;
IV. Obras que sejam objeto de financiamento habitacional desde que haja comprovação do mesmo;
V. Empreendimentos que sejam de interesse social.

PARTE II
DISPOSIÇÕES GERAIS
TÍTULO I
DOS CUIDADOS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS
CAPÍTULO I
FECHAMENTO

Art. 47. Os lotes e glebas, localizados na área urbana, podem ser fechados em toda a sua extensão, através de muros, cercas ou telas.

CÂMARA MUNICIPAL
PARAÍSO DO SUL

§ 1° O Município pode exigir, por questões urbanísticas ou de segurança, a construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos.

§ 2° Pode ser dispensada a construção de vedações em terrenos baldios, quando estes terrenos forem drenados e tratados para serem utilizados como local de desporto ou recreação.

Parágrafo único. Em qualquer situação o fechamento a que se refere o artigo anterior deverá respeitar no que couber o disposto no Código de Posturas do Município.

SEÇÃO I
DOS MUROS

Art. 48. Os muros frontais e laterais construídos nos recuos obrigatórios de jardim deverão ter altura máxima de 0,80m (oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo.

Parágrafo Único. Será admitida maior altura quando o material utilizado permitir a continuidade visual.

Art. 49. Os muros de divisas laterais e de fundos, quando construídos em alvenaria, deverão ter, a partir do recuo de jardim, a altura máxima de 3,00 (três metros) em relação ao nível natural do terreno, não computados os muros de arrimo. Acima disto devem ter aprovação do projeto.

Parágrafo único. Nos muros, ou sobre eles, não é permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento das divisas, em altura inferior a 2,00m (dois metros).

Art. 50. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao do logradouro público ou quando os lotes apresentarem desnível que possa ameaçar a segurança das construções existentes.

SEÇÃO II
CERCAS

Art. 51. Nas cercas não é permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos, em altura inferior a 2,00 m (dois metros).

CAPÍTULO II
PASSEIO PÚBLICO

Art. 52. Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, deverão ter suas calçadas pavimentadas pelo proprietário, de acordo com as especificações fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 53. O rebaixamento de meio-fio para o acesso à garagem deverá ser feito sem que haja danos à arborização existente na calçada.

Art. 54. Não será admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior à metade da testada do terreno, salvo nos casos em que os terrenos tiverem testada inferior a 6,00m (seis metros).

§ 1° Nenhum rebaixamento de meio-fio poderá ter extensão continua superior a 5,00m (cinco metros).

§ 2° Quando houver mais de um rebaixamento de meio-fio em um mesmo lote, à distância entre um e outro deverá ser de, no mínimo, 5,00m (cinco metros).

CÂMARA MUNICIPAL
PARAÍSO DO SUL

§ 3º Os rebaixamentos de meio-fio destinados aos acessos de veículos deverão manter uma distância de, no mínimo, 3,00m (três metros) em relação às curvas de concordância das esquinas.

Art. 55. O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 0,50m (cinquenta centímetros) da calçada, nem avançar sobre o leito da via.

Art. 56. A rampa de acesso à garagem deverá situar-se integralmente no interior do lote.

Art. 57. É vedada a construção no passeio de elementos como degraus, rampas, floreiras, canteiros, canaletas para escoamento de água, que possam obstruir sua continuidade ou a circulação de pedestres, ou ainda o estacionamento ao longo do meio-fio, bem como prejudicar o crescimento das árvores existentes, ressalvando-se o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. As passagens para pedestres e os passeios das vias cuja inclinação longitudinal exceda a 10% (dez por cento) deverão ter degraus em metade de sua largura, com altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros).

TÍTULO II
EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS
CAPÍTULO I
CANTEIRO DE OBRAS

Art. 58. A implantação do canteiro de obras fora dos limites do lote em que se realiza a obra, somente tem licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a situação anterior à instalação do canteiro de obras.

Art. 59. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como, a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§ 1º A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção e a aplicar as sanções cabíveis.

§ 2º Nos casos excepcionais, onde não é possível executar a descarga do material diretamente dentro do canteiro de obras, o material pode ser descarregado sobre o passeio público, para posterior transporte ao interior do canteiro, permanecendo sobre o passeio por, no máximo, 5 (cinco) dias, desde que não impeça o trânsito de pedestres.

CAPÍTULO II
ANDAIMES E TAPUMES

Art. 60. Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00m (quatro metros) sem que haja em toda sua frente, bem como em toda sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição e nunca inferior a 2,00m (dois metros).

Art. 61. Nas construções recuadas de 4,00m (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapume com 2,00m (dois metros) de altura mínima no alinhamento e também junto à construção, a partir da altura determinada pela proporção 1:3 (recuo e altura).

Parágrafo único. Excluir-se-á dessa exigência a construção de muros e grades de altura inferior a 2,00m (dois metros).

CÂMARA MUNICIPAL

Art. 62. Os tapumes e andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I. Apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, devendo obedecer a NR 18 – da portaria nº 3214 do Ministério do Trabalho.

II. Não prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade de placas, avisos e sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, tais como bocas de lobo e poços de inspeção;

III. Não ocupar mais do que a metade da largura da calçada, deixando a outra metade livre e desimpedida para os transeuntes.

Parágrafo 1°. Em qualquer caso, a parte livre da calçada não poderá ser inferior à 1,00m (um metro), medido da face interna de postes, árvores ou outros elementos situados no passeio.

Parágrafo 2°. Quando for tecnicamente indispensável à ocupação de mais área do passeio, deverá o Responsável Técnico requerer junto ao órgão competente municipal a necessária autorização, justificando o motivo.

Art. 63. Os tapumes e andaimes em forma de galeria por cima da calçada deverão ter uma altura de, no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e sua projeção deverá manter um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) em relação ao meio fio.

Art. 64. O levantamento de andaimes deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I. Apresentar perfeitas condições de segurança e observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica exigidas pelas normas técnicas da ABNT, devendo quando necessário, ser consultada a empresa concessionária de energia para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;

II. Ser dotado de proteção em todas as faces livres, de forma a impedir a queda de materiais ou ferramentas.

Parágrafo único. Andaimes armados com cavaletes ou escadas somente serão admitidos quando utilizados para serviços até a altura de 5,00m (cinco metros).

Art. 65. Na execução de qualquer obra de construção ou demolição, o proprietário do imóvel e o responsável técnico respondem conjuntamente pela manutenção do estado permanente de limpeza e conservação do logradouro público.

Parágrafo 1º. Nenhum material ou ferramenta poderá permanecer no logradouro público, conforme disposto no Código de Posturas.

Parágrafo 2º. Em casos especiais poderá ser solicitado um espaço do passeio do logradouro, para carga e descarga, durante o período referente à execução dos serviços cuja concessão fica a juízo do órgão competente que fixará o horário adequado a essas atividades.

CAPÍTULO III
DA CONSERVAÇÃO E DA LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

Art. 66. Durante a execução das obras o profissional responsável deverá colocar em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro a obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Art. 67. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

CAPÍTULO IV
DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 68. Os materiais deverão satisfazer às normas de qualidade relativas à sua aplicação na construção.

CÂMARA MUNICIPAL

Art. 69. Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, a Prefeitura Municipal exigirá laudo técnico realizado por laboratório oficial e as expensas do interessado.

CAPÍTULO V
DOS ENTREPISOS

Art. 70. Os entrepisos das edificações, inclusive os de mezaninos, serão incombustíveis.

Parágrafo único – Será tolerado o emprego de madeira ou similar nos entrepisos de edificações de uma economia com até 2 (dois) pavimentos, exceto nos locais de diversões, reuniões públicas e estabelecimentos industriais.

CAPÍTULO VI
DAS PAREDES

Art. 71. As paredes externas das edificações e os que dividem unidades contíguas, quando executadas em tijolos, deverão ter espessura mínima igual a 20cm (vinte centímetros).

Art. 72. As paredes internas das unidades quando executadas em tijolos, deverão ter espessura mínima igual a 15cm (quinze centímetros).

Art. 73. As paredes das edificações multifamiliares e que limitam as circulações verticais e horizontais deverão atender, no que couber, a NBR 9077 e demais normas no que tange a espessura das mesmas.

Art. 74. As paredes poderão ter espessuras diferentes das estabelecidas neste capítulo quando, em consequência do emprego de materiais distintos, apresentarem condições de condutibilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes aos que são obtidos com paredes construídas em tijolos maciços, mediante comprovação por laudo de ensaio procedido em laboratório oficial, ou atendendo a normas técnicas específicas.

Art. 75. Na subdivisão de compartimentos como escritórios e consultórios, será admitida a utilização de materiais sem comprovação das características mencionadas no artigo anterior.

CAPÍTULO VII
DOS REVESTIMENTOS

Art. 76. Os sanitários, as áreas de serviço, as lavanderias, as cozinhas e os ambulatórios, deverão:

I. Ter paredes revestidas com material lavável, impermeável e resistente até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II. Ter piso pavimentado com material lavável e impermeável.

Art. 77. Os acessos e as circulações de uso coletivo deverão ser revestidos com piso antiderrapante, incombustível, lavável e impermeável.

Art. 78. Os demais compartimentos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividades a que se destinam na edificação.

CAPÍTULO VIII
DAS COBERTURAS

CÂMARA MUNICIPAL

PARAÍSO DO SUL

Art. 79. As coberturas de qualquer natureza deverão observar as normas técnicas oficiais específicas dos materiais utilizados, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

Art. 80. As coberturas de qualquer natureza deverão ser feitas de modo a impedir despejos de águas pluviais sobre as construções vizinhas e o passeio público.

TÍTULO III
BALANÇOS E CORPOS AVANÇADOS
CAPÍTULO I
FACHADAS

Art. 81. As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive os das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 82. Nas fachadas situadas no alinhamento, as saliências poderão ter no máximo:

I. 0,10m (dez centímetros) quando situadas até a altura de 3,00m (três metros) em relação ao nível da calçada;

II. 0,50m (cinquenta centímetros) quando situados mais de 3,00m (três metros) acima do nível da calçada e se destinarem à proteção de aparelhos de ar condicionado.

Art. 83. As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 3,00m (três metros), janelas, persianas, venezianas ou qualquer outro tipo de vedação abrindo para o exterior.

Art. 84. Nenhum elemento da fachada poderá ocultar ou prejudicar árvores e equipamentos públicos localizados nas calçadas.

CAPÍTULO II
SACADAS

Art. 85. Nas edificações afastadas em consequência de recuo para ajardinamento regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanços ou formando saliências, obedecendo as seguintes condições:

I. A altura desse balanço será de dois metros e sessenta centímetros (2,60 cm) em relação ao nível da soleira de acesso;

II. O balanço máximo permitido será de um vinte avos (1/20) de largura do logradouro, não podendo exceder do limite máximo de um metro e vinte centímetros (1,20 m).

Parágrafo único. Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeitos do presente artigo.

CAPÍTULO III
BEIRAIS

Art. 86. As águas pluviais provenientes das coberturas devem ser esgotadas através de calhas e condutores dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

Parágrafo único. Nas edificações executadas no alinhamento dos logradouros ou nas divisas com lotes vizinhos as águas pluviais provenientes da cobertura devem ser canalizadas e encaminhadas à sarjeta, sob o passeio.

Art. 87. Os beirais podem ocupar no máximo 1/3 (um terço) do afastamento mínimo obrigatório, com exceção do recuo viário, que não pode ser ocupado.

CÂMARA MUNICIPAL

Parágrafo único. Não exceder o balanço, sobre o recuo obrigatório de jardim, o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção.

CAPÍTULO IV
MARQUISES

Art. 88. As marquises das fachadas das edificações situadas no alinhamento obedecerão às seguintes condições: suas projeções devem manter um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros), medido da face interna de postes, árvores ou outros elementos situados no passeio;

I. Devem permitir passagem livre com altura igual ou superior a 3,00m (três metros);

II. Devem ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes;

III. Devem ser construídas, na totalidade dos seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;

IV. Seus elementos estruturais ou decorativos devem ter dimensão máxima de 0,80m (oitenta centímetros) no sentido vertical;

V. Não podem ser instalados sobre elas quaisquer equipamentos quando estes não tiverem sido previstos no cálculo estrutural;

VI. O avanço máximo da marquise sobre o passeio será de 3/4 da largura do passeio.

CAPÍTULO V
TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 89. A colocação de toldos sobre o recuo para jardim ou passeio público é permitida, desde que atendidas as seguintes condições:

I. Ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio quando situados sobre o passeio;
II. Ter balanço máximo de 2,00 m (dois metros), ficando no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;
III. Não possuir elementos abaixo de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do passeio;
IV. Não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos.

Art. 90. Os acessos cobertos são permitidos na parte frontal às entradas principais de hotéis, restaurantes, hospitais, clubes, cinemas e teatros, templos e escolas, desde que atendidas as seguintes condições:

I. Ter estrutura metálica ou equivalente;
II. Ter apoios até o alinhamento;
III. Ser recuado, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;
IV. Observar passagem livre de altura não inferior a 3,00 m (três metros);
V. Ter largura máxima de 2,00 m (dois metros).

TÍTULO IV
CHAMINÉS

Art. 91. As chaminés, de qualquer espécie, devem ser executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos, que possam expelir, não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

CÂMARA MUNICIPAL

PARAÍSO DO SUL

Parágrafo único. A qualquer momento, o Município pode determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros para cumprimento do disposto no caput deste artigo.

PARTE III
EDIFICAÇÕES
TÍTULO I
REGULAMENTAÇÃO TÉCNICA GENÉRICA
CAPÍTULO I
MATERIAIS

Art. 92. Os materiais e elementos de construção devem satisfazer às normas de qualidade e segurança relativas à sua aplicação na construção, ao que dispõe a ABNT e legislação pertinente a cada caso, ficando seu emprego sob a responsabilidade do profissional que deles fizer uso.

Art. 93. Em se tratando de materiais novos ou para os quais não se tenha estabelecido normas, será exigido laudo técnico realizado por laboratório oficial.

CAPÍTULO II
RECOMENDAÇÕES GERAIS

Art. 94. Qualquer edificação a ser implantada no lote deve respeitar as normas específicas e as previstas neste Código, de modo a minimizar sua interferência sobre as edificações vizinhas, além de atender às disposições previstas nas legislações pertinentes.

Art. 95. As edificações que, em decorrência do uso, possam gerar ou reter resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, potencial ou efetivamente poluidores, estão sujeitas à análise dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

CAPÍTULO III
DAS PORTAS E DOS PORTÕES

Art. 96. As portas deverão ter uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e, salvo maiores exigências estabelecidas pela NBR 9050/04 que dispõe sobre acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e a NBR 9077/93 que dispõe sobre saídas de emergências em edifícios, as seguintes larguras mínimas:

I. Acesso principal aos prédios de habitação coletiva – 1,10m (um metro e dez centímetros);

II. Acesso principal aos prédios de escritórios:

a) para prédios com até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área útil total – 1,10m (um metro e dez centímetros);

b) para prédios com área útil total acima de 500m² (quinhentos metros quadrados) – 1,10m (um metro e dez centímetros) acrescidos de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 500m² (quinhentos metros quadrados) excedentes ou fração;

III. Acesso principal de lojas:

a) para estabelecimentos com área de vendas de até 100m² (cem metros quadrados) – 1,10m (um metro e dez centímetros);

b) para estabelecimentos com área de vendas entre 100m² (cem metros quadrados) e 500m² (quinhentos metros quadrados) – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

c) para estabelecimentos com área de vendas acima de 500m² (quinhentos metros quadrados) – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acrescidos de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 300m² (trezentos metros quadrados) excedentes ou fração;

CÂMARA MUNICIPAL

IV. Acesso às unidades autônomas dos prédios destinados a habitação e escritórios, bem como portas secundárias de uso comum – 0,90m (noventa centímetros);
V. Portas internas de unidades autônomas e de acesso comum a sanitários coletivos – 0,80m (oitenta centímetros);
VI. Portas de serviço – 0,70m (setenta centímetros);
VII. Portas de compartimentos sanitários de unidades autônomas e de cabines de sanitários públicos – 0,60m (sessenta centímetros).

§ 1ºCompreender-se-á como área útil total toda e qualquer área utilizável do prédio, incluindo-se corredores e circulações, sendo apenas excluídas da área edificada as áreas relativas às paredes.

§ 2ºConsiderar-se-á como área de vendas aquela efetivamente utilizada para tal fim, excetuando-se as áreas de depósito, serviços administrativos e auxiliares do estabelecimento.

Art. 97. Nos locais de reunião de público, as portas deverão ter, no mínimo, a mesma largura dos corredores, com aberturas no sentido do escoamento e estar afastados 2,00m (dois metros) de qualquer anteparo situado paralelamente ao vão.

Art. 98. É vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de carros de mudanças e de bombeiros em condomínios residenciais e não residenciais e em atividades de grande porte que reúnam público, tais como: hospitais, centros comerciais, universidades, indústrias, clubes, etc.

Parágrafo único. A largura mínima útil dos portões de entrada dos terrenos será de 3,00m (três metros), e a altura livre sob quaisquer pórticos, vergas ou marquise será de 4,00m (quatro metros).

CAPÍTULO IV
DAS CIRCULAÇÕES
SEÇÃO I
ESCADAS

Art. 99. A existência de elevador ou de escada rolante não dispensa a construção de escada. As escadas, de uso comum ou coletivo, além de atender à legislação municipal específica e a NBR 9050 e NBR 9077, devem:

I. Ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com material antiderrapante e sem qualquer tipo de saliência;
II. Ser dotadas de corrimãos e guarda-corpos, conforme especificações da NBR 9050;
III. Ter passagem com altura mínima não inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 100. As escadas externas, destinadas a vencer desnível entre o logradouro público e o pavimento de ingresso na edificação, podem ocupar os recuos determinados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO II
DAS RAMPAS PARA PEDESTRES

Art. 101. As rampas, além de atender à legislação municipal específica, a NBR 9050 e a NBR 9077, são obrigatórias nos seguintes casos:

I. Nos prédios com elevador, quando a diferença entre o nível do passeio e o nível do piso, que der acesso ao elevador, for superior a 1,5 cm (um centímetro e meio);
II. Nas edificações de uso público e de serviços, quando não houver previsão de elevador e/ou quando a diferença entre o nível do passeio e o nível de acesso à edificação for superior a 1,5 cm (um centímetro e meio).
III. Em desníveis iguais ou inferiores a 10 cm pode ser dispensada as rampas.

CÂMARA MUNICIPAL

Art. 102. As rampas, destinadas a interligar o logradouro público à soleira de ingresso da edificação, podem ocupar os recuos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto os recuos viários, desde que não prejudiquem o Índice Verde.

Art. 103. A declividade máxima da rampa de uso comum ou coletivo é de 12,5% (doze e meio por cento).

§ 1º O piso deve ser revestido com material antiderrapante.

§ 2º Pode ser aceita rampa com declividade superior à prevista neste artigo, desde que a circulação vertical principal da edificação atenda aos requisitos mínimos exigidos.

Art. 104. As rampas de uso comum ou coletivo, em qualquer caso, devem ter a largura mínima de 1,20m.

Art. 105. Todas as rampas devem ser dotadas de guarda-corpos e corrimãos, conforme especificados na NBR 9050 e NBR 9077.

SEÇÃO III
DAS RAMPAS PARA VEÍCULOS

Art. 106. As rampas destinadas a veículos terão:

I. Passagem com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
II. Declividade máxima de 20% (vinte por cento);
III. Largura mínima de:
a) 3,00m (três metros) quando destinadas a um único sentido de trânsito;
b) 5,00m (cinco metros), quando destinadas a dois sentidos de trânsito;
IV. Piso antiderrapante.

CAPÍTULO V
ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 107. Devem ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações, evitando "zonas mortas" de ar confinado.

Art. 108. Sempre que possível, a renovação de ar deve ser garantida através do "efeito chaminé" ou através da adoção da ventilação cruzada nos pavilhões industriais, a fim de evitar "zonas mortas" de ar confinado.

Art. 109. Todos os compartimentos, com exceção daqueles citados no artigo seguinte, devem ser obrigatoriamente iluminados e ventilados através de vãos, abrindo diretamente para o exterior, conforme estabelecido neste Código.

§ 1° Nas áreas fechadas ou reentrâncias da edificação, o diâmetro mínimo deve ser considerado a partir do beiral.

§ 2° Os banheiros, cozinhas e o dormitório de serviço podem ser iluminados e ventilados através das áreas de serviço iluminadas e ventiladas para o exterior, desde que garantam a ventilação mínima exigida para o compartimento atendido.

Art. 110. Só podem ser ventilados através de dutos de ventilação, verticais ou horizontais, e/ou através de equipamentos mecânicos e serem iluminados artificialmente os seguintes compartimentos:

I. Sanitários, circulações e depósitos residenciais ou condominiais;
II. Dependência de auditório, entretenimento, espera, espetáculos, comerciais e de prestação de serviços integrados a galerias internas, lojas de departamentos, garagens e dependências industriais, na ausência ou insuficiência de ventilação e/ou iluminação natural.

§ 1° Os compartimentos mencionados no inciso II deste artigo devem prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar, com capacidade

CÂMARA MUNICIPAL

suficiente para ventilação do respectivo compartimento, devendo comprovar através de Anotação de Responsabilidade Técnica específica, no licenciamento da obra.

§ 2° Casos especiais, em que não seja possível a ventilação e a iluminação pelas vias naturais, serão analisados pelo Departamento Técnico da Prefeitura.

Art. 111. A iluminação e ventilação dos compartimentos são permitidas através de pátios internos (poços), desde que obedeçam aos seguintes critérios:

I. Sejam visitáveis na base;
II. Possuam diâmetro mínimo conforme o estabelecido no capítulo referente à iluminação e ventilação da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
III. Sejam descobertos e revestidos internamente.

Parágrafo único. Os sanitários, depósitos e garagens podem ser ventilados e iluminados através de poços de ventilação e iluminação com área mínima de 1,50 m2, tendo largura mínima de 1m (um metro), devendo os vãos localizados em paredes opostas, pertencentes a economias distintas, ficarem afastados de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre si.

Art. 112. A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento tem seus valores mínimos expressos em função da área deste compartimento, conforme tabela seguinte:

Compartimento	Vãos mínimos de iluminação	Vãos mínimos de ventilação
Principal	1/6	1/12
Secundário (exceto garagens)	1/1	1/24
Garagens	--	1/20

Parágrafo único. Nos ambientes integrados, permitidos, o vão de iluminação e ventilação deve ser igual à soma dos vãos de iluminação e ventilação das dependências que integrarem e formarem o conjunto.

Art. 113. Não pode haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma.

Parágrafo único. As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não podem ser abertas a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

TÍTULO II
REGULAMENTAÇÃO TÉCNICA ESPECÍFICA
CAPÍTULO I
CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 114. De acordo com o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I. Residencial: aquelas destinadas à habitação de caráter permanente;
II. Comercial: aquelas destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;
III. Serviços: aquelas destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;
IV. Industrial: aquelas destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura ou montagem de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;
I. Produção Rural: aquelas destinadas às atividades agrosilvopastoris.

Art. 115. As edificações têm uso misto, quando reunirem em uma mesma edificação ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso que devem ser analisadas individualmente.

CÂMARA MUNICIPAL

PARAÍSO DO SUL

CAPÍTULO II
EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS

Art. 116. O atendimento às condições projetuais de salubridade, higiene e segurança, na parte interna das unidades autônomas residenciais, é de competência do responsável técnico, não sendo necessária à análise desta área privativa por parte do Órgão Público Municipal competente.

SEÇÃO I
RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

Art. 117. As habitações unifamiliares devem ter, no mínimo, sala, dormitório e cozinha, que podem estar em ambiente único, e sanitário.

Parágrafo único. A residência unifamiliar deve possuir caixa receptora de correspondências e, onde não houver coleta de lixo conteinerizado, lixeira, localizadas inteiramente sobre o lote a partir do alinhamento previsto.

Art. 118. As habitações unifamiliares em madeira, além de atenderem às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, devem manter um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas do terreno, exceto quando as paredes externas forem de alvenaria ou material equivalente ou 3,00 m (três metros) em relação a qualquer economia construída no mesmo lote.

SEÇÃO II
RESIDÊNCIAS BIFAMILIARES

Art. 119. As residências bi - familiares seguem as mesmas especificações das residências unifamiliares.

SEÇÃO III
RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art. 120. As edificações destinadas à habitação multifamiliar, além de cumprirem as demais disposições deste código, no que lhes for aplicável, devem apresentar:

I. Instalações sanitárias de serviço, com acesso por área de uso comum, constituída por 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;
II. Caixa receptora de correspondência, em local de fácil acesso;
III. Numeração das unidades autônomas, adotando-se para o primeiro pavimento os números de 101 a 199, para o segundo pavimento de 201 a 299 e assim sucessivamente, para o primeiro subsolo, de 9001 a 9099; para o segundo subsolo de 8001 a 8099 e assim sucessivamente;
IV. Local da previsão de instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical ou do elevador;
V. Nos prédios mistos, quando uma das atividades for residencial, os acessos e circulações devem ser totalmente independentes e atividades classificadas como incômodas, nocivas ou perigosas não são permitidas.

Art. 121. As unidades autônomas das habitações multi - familiares devem ter, no mínimo, um compartimento principal, sanitário, cozinha e área de serviço, de acordo com as disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Parágrafo único. As áreas de serviço podem ser substituídas por espaço integrado à cozinha ou banheiro, que comporte o total de aparelhos exigidos.

CÂMARA MUNICIPAL

PARAÍSO DO SUL

Art. 122. São admitidas as unidades residenciais do tipo "kitchenette" composta por sala, dormitório e cozinha em ambiente único, com área mínima de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados), mais o sanitário.

Parágrafo único. Caso o edifício não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada "kitchenette" deve possuir, ainda, área de serviço.

SEÇÃO IV
HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 123. Definem-se como habitações de interesse social as edificações uni, bi ou multifamiliares que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população de baixa renda, necessitam de regulamentos compatíveis com a sua realidade, em termos de controle das atividades de edificação e devem ter projeto e/ou execução feitos pelo Poder Público ou através de parcerias desenvolvidas com a iniciativa privada.

Parágrafo único. As edificações de interesse social não necessariamente devem fazer parte integrante das Áreas/Zonas Especiais de Interesse Social (AEIS/ZEIS).

CAPÍTULO III
EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS

Art. 124. As edificações destinadas ao comércio, além do disposto neste Código, no que lhe for aplicável, devem atender ao que segue:

I. Ter pé direito mínimo de:

a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30,00 m² (trinta metros quadrados);

b) 3,00 m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 60,00 m² (sessenta metros quadrados);

c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 90,00 m² (noventa metros quadrados);

d) 4,00 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder 90,00 m² (noventa metros quadrados);

II. Conter instalações sanitárias nas seguintes proporções:

a) para estabelecimentos com até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório;

b) para estabelecimentos com mais de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área, sanitários separados para cada sexo, na proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 400 m² (quatrocentos metros quadrados) ou fração.

§ 1º Os pés-direitos previstos no inciso I, alíneas b, c e d, podem ser reduzidos para 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), 3,00 m (três metros) e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) respectivamente, quando o compartimento for dotado de ar condicionado.

§ 2º Os pés-direitos para depósitos dos comércios estabelecidos no inciso I, alíneas c e d, podem ser reduzidos para 3,00 m (três metros).

§ 3º Nos sanitários masculinos, disciplinados no inciso II, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários calculados podem ser substituídos por mictórios.

Art. 125. As edificações que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, além de atender às disposições do presente Código, devem obedecer à legislação própria, cuja análise compete ao setor específico da Municipalidade.

Art. 126. As edificações destinadas ao comércio a varejo de combustíveis e postos de abastecimento, além do disposto neste Código, no que lhe for aplicável, devem:

CÂMARA MUNICIPAL

I. Observar um raio mínimo de 100,00 m (cem metros) de distância, em relação a escolas, hospitais e igrejas, distância esta medida a partir da extremidade mais próxima dos lotes.
II. Ter instalações sanitárias abertas ao público, separadas por sexo e com fácil acesso, na proporção de 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 10 (dez) funcionários ou fração;
III. Ter vestiário com local para chuveiro, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) funcionários ou fração;
IV. Quando executar o serviço de lavagem, limpeza e lubrificação de veículos, estes devem ser feitos de maneira a evitar a dispersão de poeira, água ou substância oleosa, devendo possuir caixa coletora/separadora de óleo/água/lama, bem como as paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens;
V. Observar o rebaixamento de meio-fio, atendendo artigo específico e mantendo afastamento em relação às esquinas não inferior a 10,00m (dez metros) para o acesso de veículos.

Parágrafo único. Para o cálculo do número de pessoas deve ser adotado, no mínimo, o critério estabelecido para o cálculo da população estipulado pela NBR 9077.

Art. 127. Os equipamentos para abastecimento devem atender às seguintes condições:

I. As colunas devem ficar recuadas, no mínimo, 4,00 m (quatro metros) dos alinhamentos e, no mínimo, 7,00 m (sete metros) e 12,00 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente;
II. Os reservatórios devem ser subterrâneos e hermeticamente fechados, distando, no mínimo, 2,00 m de qualquer edificação;
III. No projeto deve ser identificada a posição dos equipamentos e local de estacionamento do caminhão tanque, que deve distar, no mínimo, 7,00 m (sete metros) das divisas e alinhamentos quando do abastecimento dos reservatórios subterrâneos.

Art. 128. O Poder Público pode autorizar a instalação de bombas para abastecimento em edificações comerciais, industriais e de prestação de serviços (empresas de transportes), públicas e privadas, somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, 10 (dez) veículos de sua propriedade, envolvidos na atividade, devendo o respectivo equipamento atender as seguintes condições:

I. Colunas devem ficar afastadas no mínimo:
   a) 20,00 m (vinte metros) dos alinhamentos;
   b) 6,00 m (seis metros) das divisas;
   c) 2,00 m (dois metros) das paredes;
II. Reservatórios devem distar, no mínimo, 4,00 m (quatro metros) de paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000 (cinco mil) litros;
III. Ter afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de escolas, cuja distância é medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola.

Parágrafo único. No projeto, deve ser identificada a posição dos equipamentos e a posição do local de estacionamento do caminhão tanque.

CAPÍTULO IV
EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS
SEÇÃO I
SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

Art. 129. Os locais de hospedagem em geral, como hotel, apart-hotel, motel, pensão e congêneres, além das disposições deste Código, devem:

CÂMARA MUNICIPAL

I. Ter compartimentos destinados à habitação (apartamentos ou quartos);
II. Ter sala ou local de recepção com serviços de portaria;
III. Ter sala de estar de uso comum;
IV. Ter entrada de serviço independente da destinada aos hóspedes;
V. Ter instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, composta de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e chuveiro; Ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário e um chuveiro, no mínimo, para cada grupo de 03 (três) quartos que não possuam sanitários privativos;
VI. Prever 2% (dois por cento) dos alojamentos e sanitários aos portadores de deficiência física e garantir fácil acesso às dependências de uso coletivo;
VII. Ter lavanderia ou posto de recebimento e entrega de roupas.

§ 1º Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas devem possuir lavatórios.

§ 2º As pensões e albergues são dispensados de atender aos incisos IV e V e os motéis dos incisos III, VI, VII e VIII.

§ 3º Nos motéis, cada compartimento destinado a dormitório ou apartamento deve ter instalação sanitária própria.

SEÇÃO II
SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO E SAÚDE

Art. 130. As edificações que impliquem em serviços de alimentação ou saúde, além de atenderem às disposições que lhes forem aplicáveis neste código, devem obedecer à legislação específica, cuja análise compete à Secretaria Municipal da Saúde.

SEÇÃO III
SERVIÇOS EDUCACIONAIS

Art. 131. As edificações para usos educacionais além das exigências deste Código devem seguir legislação específica.

Parágrafo único. Nas escolas, os ambientes destinados à manipulação de alimentos atendem a disposições específicas relativas a esta atividade.

Art. 132. As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além de atenderem às disposições que lhes forem aplicáveis neste código, devem obedecer à legislação específica, cuja análise compete à Secretaria de Município da Saúde.

SEÇÃO IV
SERVIÇOS RELACIONADOS A ATIVIDADES ASSOCIATIVAS, RECREATIVAS, CULTURAIS, DESPORTIVAS E CONGÊNERES

Art. 133. As edificações destinadas a boates, clubes noturnos em geral, salões de baile, clubes sociais e congêneres, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados, além do disposto neste Código, devem atender o que segue:

I. Ter instalações sanitárias separadas por sexo com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

a) Para o sexo masculino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração, sendo que 50 % (cinquenta por cento) dos vasos sanitários podem ser substituídos por mictórios;

b) Para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração.

II. Ter pé direito mínimo de:

a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30,00 m² (trinta metros quadrados);

CÂMARA MUNICIPAL

b) 3,00 m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 60,00 m² (sessenta metros quadrados);

c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 90,00 m² (noventa metros quadrados);

d) 4,00 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder 90,00 m² (noventa metros quadrados);

III. Níveis de ruídos aceitáveis, conforme a atividade, devidamente comprovados através de laudo técnico com a respectiva ART;

IV. Ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro;

V. Ter acessibilidade pelo menos ao pavimento térreo, bem como a 2% dos sanitários para portadores de necessidades especiais.

Parágrafo único. Em auditórios integrantes de estabelecimentos que já possuam sanitários em outras dependências do prédio, pode ser dispensada as exigências dos incisos de I a IV, devendo haver possibilidade de uso destes.

Art. 134. Os ginásios com arquibancadas, destinados à prática de esportes, além do disposto, devem atender o que segue:

I. Ter instalações sanitárias separadas por sexo com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima;

a) Para o sexo masculino um vaso sanitário e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) Para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.

II. Ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo, obedecendo às seguintes condições mínimas:

a) Para o sexo masculino, quatro vasos sanitários, sendo que 50% dos vasos podem ser substituídos por mictórios, três lavatórios e três chuveiros;

b) Para o sexo feminino, quatro vasos sanitários, três lavatórios e três chuveiros;

III. Ter vestiário separado por sexo.

Parágrafo único. Para os Ginásios sem arquibancadas, as instalações sanitárias devem ser separadas por sexo na seguinte proporção:

a) Para o sexo masculino, dois vasos sanitários, sendo que um dos vasos pode ser substituído por mictório, dois lavatórios e dois chuveiros;

b) Para o sexo feminino, dois vasos sanitários, dois lavatórios e dois chuveiros.

SEÇÃO V
ATIVIDADES E SERVIÇOS

Art. 135. As edificações destinadas a Atividades e Serviços Profissionais, Pessoais e Técnicos, além do disposto devem atender o que segue:

I. Ter pé-direito de, no mínimo, 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II. Conter instalações sanitárias nas seguintes proporções:

a) Até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), no mínimo, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório;

b) Acima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), sanitários separados por sexo na proporção de 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados).

c) Uma das instalações sanitárias mencionadas nas letras a e b acima deve ser adequada para portadores de necessidades especiais (PNE).

III. Quando tiver mais de uma unidade autônoma e acesso comum:

a) Ter caixa receptora de correspondência;

CÂMARA MUNICIPAL

b) Numerar as mesmas, adotando-se para o primeiro pavimento os números de 101 a 199, para o segundo pavimento de 201 a 299 e assim sucessivamente, para o primeiro subsolo de 9001 a 9099, para o segundo subsolo de 8001 a 8099 e assim sucessivamente;

c) Ter serviço de portaria quando a edificação contar com mais de 20 salas ou conjuntos.

CAPÍTULO V
EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS E DEPÓSITOS
SEÇÃO I
INDÚSTRIAS E DEPÓSITOS

Art. 136. As edificações destinadas à instalação de atividades de indústria ou de depósito, além do disposto, devem atender o que segue:

I. Ter pé direito mínimo de: a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30,00 m² (trinta metros quadrados); b) 3,00 m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 60,00 m² (sessenta metros quadrados); c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 90,00 m² (noventa metros quadrados); d) 4,00 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder 90,00 m² (noventa metros quadrados);
II. Ter instalação sanitária composta de, no mínimo, um vaso e um lavatório;
III. Quando a área ultrapassar a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) deve ter sanitários separados por sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro para cada 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída;
IV. Ter vestiários separados por sexo, quando a área ultrapassar a 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

§ 1º Nos sanitários masculinos, até 50% dos vasos sanitários podem ser substituídos por mictórios.

§ 2º As indústrias devem apresentar isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais.

§ 3° Na determinação do número de sanitários é facultada a instalação de vestiário e sanitário para Portadores de Necessidades Especiais (PNE) junto à linha de produção ou de depósito de mercadorias, no entanto, a área administrativa deve apresentar condições de acessibilidade de, no mínimo, um sanitário para PNE.

Art. 137. As indústrias devem ter tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando estes apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas.

§ 1º As indústrias são obrigadas a esgotarem seus efluentes líquidos e gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

§ 2º O sistema de tratamento de efluentes industriais, disciplinado neste artigo, deve estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e pode ser comum a mais de uma indústria.

§ 3º Os resíduos sólidos devem ser transportados para local designado pelo órgão de limpeza pública do Município, depois de ouvido o órgão de proteção ambiental, e podem ser exigidas medidas especiais para sua remoção.

CAPÍTULO VI
DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS
SEÇÃO I
DAS GARAGENS INDIVIDUAIS

CÂMARA MUNICIPAL

PARAÍSO DO SUL

Art. 138 As garagens individuais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão ter:

I. Pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II. Largura mínima útil de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III. Comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros).

SEÇÃO II
DAS GARAGENS COLETIVAS

Art. 139. As garagens e estacionamentos coletivos, além das demais disposições previstas neste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I. Pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II. Locais de estacionamento para cada veículo com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III. Vão de entrada com largura mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) exigindo-se largura, no mínimo, correspondente a 2 (dois) vãos, quando a garagem comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV. Largura livre dos corredores igual a, no mínimo 6,00m (seis metros).

§ 1° A circulação vertical para pedestres, quando necessária, deverá ser independente da circulação para veículos e possuir largura mínima de 1,00m (um metro).

§ 2° Aplica-se aos estacionamentos descobertos, no que couber, as disposições deste artigo.

SEÇÃO III
DAS GARAGENS COMERCIAIS

Art. 140. Considerar-se-ão garagens comerciais, para efeitos deste Código, aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

Art. 141. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições previstas no art. 139 deverão obedecer às seguintes exigências:

I. Ter instalações sanitárias destinadas aos funcionários, constituídas por, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 1 (um) mictório e 1 (um) chuveiro;

II. Ter compartimento destinado à permanência dos funcionários, atendendo aos seguintes requisitos:

a) Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

b) Ter dimensões tais que permitam a disposição de:

- 1 (um) sofá de 1,20m x 0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros), com acesso livre por toda a extensão da frente:

- 1 (um) armário de 1,20m x 0,40m (um metro e vinte centímetros por quarenta centímetros) e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de altura, com acesso livre por toda a extensão da frente;

c) Ter vãos de ventilação permanente voltados para o exterior.

TÍTULO III
DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES
CAPÍTULO I
DOS ELEVADORES

Art. 142. As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10,00m (dez metros), medido do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador.

Parágrafo único. Para cálculo da altura não será computado o último pavimento, quando esse for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, ou destinado à dependência de uso comum ou destinado ao zelador.

Art. 143. O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 144. As edificações destinadas à habitação coletiva com 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos e cuja altura não obrigue a instalação de elevadores, deverão prever espaço para monta-carga atendendo a todos os pavimentos, obedecendo ao que estabelecem as normas brasileiras.

CAPÍTULO II
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 145. Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas, de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras e o Regulamento das Concessionárias responsáveis pelo fornecimento de energia da cidade.

Parágrafo único. As reformas ou ampliações deverão atender integralmente às normas.

CAPÍTULO III
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E HIDROSSANITÁRIAS

Art. 146. As instalações prediais de água e esgoto deverão atender, além do que dispõe este Código, às normas brasileiras e ao órgão municipal responsável.

Art. 147. As instalações prediais de esgoto sanitário deverão ser ligadas aos coletores públicos, quando houver sistema separador absoluto.

Art. 148. Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal deverão ser instalados fossa séptica e sumidouro, obedecendo às seguintes especificações:

I. Quanto à fossa séptica:

a) deverá ser dimensionada de acordo com as normas brasileiras.

b) deverá ser localizada em área próxima a via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.

II. Quanto ao sumidouro:

a) Deverá ser dimensionado de acordo com as normas brasileiras e com capacidade nunca inferior a 1,50m³ (um e meio metro cúbico);

b) Deverá localizar-se a, no mínimo 1,50m (um metro e meio) das divisas do terreno;

c) Deverá localizar-se a, no mínimo, 20m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável.

Parágrafo único. Será obrigação do proprietário do imóvel solicitar, mediante requerimento à Prefeitura Municipal, a verificação das instalações de tratamento e disposição final dos efluentes de esgotos sanitários, quando for o caso, antes de efetuar a cobertura dos mesmos, implicando a falta de verificação em negativa do "Habite-se".

CAPÍTULO IV
DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÕES

Art. 149. Os terrenos, ao receberem edificações, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

CÂMARA MUNICIPAL

Art. 150. As instalações para escoamento de águas pluviais serão executadas de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 151. As águas pluviais, as de lavagem do piso e a coleta do condensador de aparelhos de ar condicionado deverão ser canalizadas para a rede de esgoto pluvial.

§ 1° Em caso de impossibilidade ou inconveniência de conduzir as águas pluviais à rede pública, será permitido o seu lançamento na sarjeta, vala ou curso d'água.

§ 2° A ligação à rede pública será cancelável a qualquer momento pela Prefeitura Municipal desde que a infraestrutura urbana requeira modificações ou se dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 3° Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade lindeira deverá ser juntada ao projeto uma Declaração de Autorização do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida por autenticidade, concedendo permissão à indispensável ligação daquele coletor.

CAPÍTULO V
DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 152. Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás deverão satisfazer ao que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 153. Os recipientes de gás com capacidade de até 13 kg (treze quilos) poderão ser instalados no interior das edificações, desde que atendam as normas brasileiras.

Parágrafo único. Quando a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 kg (treze quilos), será exigida instalação central que atenda as normas brasileiras.

Art. 154. Quando instalados no interior das edificações, os recipientes de gás deverão ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:

I. Porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor;
II. Ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo 2 (duas) aberturas de 5,0cm (cinco centímetros) de diâmetro junto ao piso, e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.

§ 1° No interior dos armários de que trata este artigo não poderão ser instalados ralos ou caixas de gordura.

§ 2° Para efeito de dimensionamento, deverá ser previsto local para 2 (dois) recipientes de GLP em cada economia, considerando-se para cada recipiente um espaço de 0,40m x 0,40m x 0,65m (quarenta centímetros por quarenta centímetros por sessenta e cinco centímetros).

CAPÍTULO VI
DAS INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

Art. 155. As instalações de sistemas de ar condicionado obedecerão ao que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 156. Todos os aparelhos de ar condicionado deverão ser dotados de instalações coletoras de água.

CAPÍTULO VII
DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNCIO

Art. 157. No que concerne à proteção contra incêndios, as edificações deverão obedecer, no que couber, ao que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 158. A existência de outros sistemas de prevenção não excluirá a obrigatoriedade da instalação de extintores de incêndio em todas as edificações.

CÂMARA MUNICIPAL

§ 1° Excetuar-se-ão das exigências deste artigo as habitações unifamiliares e os prédios de habitação coletiva com até 2 (dois) pavimentos, com, no máximo 2 (duas) economias por pavimento.

§ 2° A existência de garagem ou elevador no corpo do prédio de habitação coletiva obrigará a instalação de extintores de incêndio, independentemente do número de pavimentos.

§ 3° Nos prédios onde se depositam inflamáveis e/ou explosivos, além das exigências deste Código, deverá ser observado o que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 159. Os extintores deverão possuir o selo atualizado da marca de conformidade da ABNT e obedecer ao que estabelece a norma brasileira no que diz respeito à manutenção e recarga.

Art. 160. A instalação dos extintores será precedida do projeto de localização aprovado pelo órgão competente.

Art. 161. Os extintores deverão ser posicionados e localizados obedecendo aos seguintes critérios:

I. Local visível e de fácil acesso;
II. Não se localizarem nas paredes das escadas;

Art. 162. Nos ambientes de trabalho, deverá ser obedecido o que estabelece a NR 23 da Portaria n0 3214 de 08-06-78, do Ministério do Trabalho.

CAPÍTULO VIII
DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 163. A execução das instalações de para-raios deverá ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras.

Art. 164. Será obrigatória a instalação de para-raios em toda edificação com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10m (dez metros).

Parágrafo único. Será também obrigatória à instalação de para-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no caput do artigo, tenham projeção horizontal superior a 3.000m² (três mil metros quadrados) ou edificações com qualquer área, destinadas a:

I. Mercados, supermercados e centros comerciais;
II. Hospitais;
III. Escolas;
IV. Locais de reuniões e diversões públicas;
V. Edifícios-garagem;
VI. Depósito de inflamáveis e explosivos;
VII. Terminais de transporte coletivo;
VIII. Fábricas.

Art. 165. As exigências quanto às instalações de para-raios aplicar-se-ão integralmente às reformas e ampliações.

CAPÍTULO IX
DAS ANTENAS

Art. 166. Nas edificações destinadas à habitação coletiva será obrigatória à instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

CAPITULO X
DAS INSTALAÇÕES DE APARELHOS RADIOLÓGICOS

CÂMARA MUNICIPAL

PARAÍSO DO SUL

Art. 167. Nas edificações onde houver aparelhos radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações, de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como das normas brasileiras.

CAPÍTULO XI
DA TAXA DE EXPEDIENTE

Art. 168. A taxa, diferenciada em função da natureza do documento ou ato administrativo que lhe der origem, é calculada com base nas alíquotas da tabela de incidência prevista na Lei 1010/2009, que institui o Código Tributário do município.

CAPÍTULO XII
DAS PENALIDADES

Art. 169. O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretará ao infrator as seguintes penas:

I - Advertências

I – multas;

II – embargos;

III – interdição;

IV – demolição.

Art. 170. Considerar-se-ão infratores o proprietário do imóvel e o profissional responsável pela execução das obras, desde que seja comprovada má fé por parte desse.

Art. 171. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o infrator, concedendo o prazo de 10 dias para a regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação.

Art. 172. Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração, em quatro vias, ficando as três primeiras vias em poder da Prefeitura Municipal e sendo a última entregue ao autuado.

Art. 173. O Auto de Infração deverá conter:

I – data e local da infração;

II – razão da infração;

III – nome, endereço e assinatura do infrator;

IV – nome, assinatura e categoria funcional do autuante;

V – nome, endereço e assinatura das testemunhas, quando houver.

Parágrafo único – Se o infrator não for encontrado no local onde ocorreu a infração ou negar-se a assinar o Auto de Infração, este será remetido via correio através da carta registrada e, após três dias, o infrator será considerado intimado para todos os efeitos legais.

Art. 174. O infrator tem o prazo de 15 dias para apresentar defesa por escrito, que será encaminhada ao órgão competente para decisão final.

Art. 175. Se a infração for considerada passível de penalidade, será dado conhecimento da mesma ao infrator mediante entrega da 3ª via do Ato de Infração, acompanhado do respectivo despacho da autoridade municipal que a aplicou.

§ 1º - Em caso de multa, o infrator terá o prazo de 15 dias para efetuar o pagamento, ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

§ 2º - Se o recurso não for provido ou se for provido parcialmente, da importância depositada será paga a multa imposta.

§ 3º - Nos casos de embargo e interdição, a pena deverá ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

§ 4º - Nos casos de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para o cumprimento da pena.

CÂMARA MUNICIPAL

PARAÍSO DO SUL

Art. 176. Caberá execução judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

CAPÍTULO XIII
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 177. Cabe à fiscalização do setor de Obras e Posturas realizar as vistorias no âmbito de sua competência, podendo emitir autos de infração em forma de advertência, autuação e embargo sempre que houver descumprimento do presente Código de Obras.

Parágrafo único – As condições em discordância recebem o respectivo auto de infração, em formulário adequado, sendo uma cópia entregue ao autuado.

Art. 178. Cabe à fiscalização da Secretaria de Obras realizar as vistorias do processo de construção.

Parágrafo único – A etapa cumprida de acordo com o presente Código de Obras receberá o deferimento solicitado.

CAPÍTULO XIX
DAS MULTAS

Art. 179. Pela infração das disposições do presente Código, sem prejuízo de outras providências previstas nos artigos anteriores, serão aplicadas as seguintes multas, conforme valor da Unidade de Referência Municipal atualizada mensalmente:

I – se as obras foram iniciadas, estiverem sendo executadas ou concluídas sem a necessária licença: 2 URM (duas Unidades de Referência Municipal);

II – se ocupar o prédio sem o "Habite-se": 2 URM (duas Unidades de Referência Municipal);

III – se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com a licença concedida: 2 URM (duas Unidades de Referência Municipal);

IV – se ocupar o logradouro com entulhos de qualquer natureza ou como depósito de materiais de construção por mais de 5 dias: 2 URM (duas Unidades de Referência Municipal);

V – se não for respeitado o embargo determinado: 3 URM (três Unidades de Referência Municipal);

VI – se os laudos técnicos exigidos por esta Lei não forem entregues nos prazos estabelecidos: 1 URM (uma Unidade de Referência Municipal);

VII – se não forem cumpridas as determinações dos laudos técnicos exigidos nesta lei: 2 URM (duas Unidades de Referência Municipal);

VIII – se depositar entulho da obra em via pública por mais de 5 dias: 1 URM (uma Unidade de Referência Municipal).

Parágrafo único – O não atendimento de uma notificação dentro do prazo estabelecido implica no aumento de 100% (cem por cento) do valor da multa correspondente.

CAPÍTULO XX
DOS EMBARGOS

Art. 180. Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento poderão ser embargadas quando incorrerem nos casos previstos neste Código, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam.

CÂMARA MUNICIPAL

PARAÍSO DO SUL

Art. 181. Ao se verificar a procedência do embargo será lavrada a respectiva notificação em três vias, sendo uma delas entregue ao infrator, com as seguintes indicações:

1. Data em que foi embargada a obra;
2. Local da obra;
3. Nome do proprietário do terreno;
4. Nome, qualificação e endereço do infrator;
5. Fato ou ato que motivou o embargo;
6. Assinatura do infrator;

Parágrafo único – Na ausência do infrator ou da recusa deste em assinar a notificação de embargo, será a mesma publicada no órgão oficial no Município e na falta deste, no quadro de avisos, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente da paralisação da obra.

CAPÍTULO XXI
DA INTERDIÇÃO

Art.182. Sem prejuízo a outras penalidades, a obra poderá ser interditada quando incorrer a obra embargada ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou público em geral.

CAPÍTULO XXII
DA DEMOLIÇÃO

Art. 183. A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

I – incorrer nos casos previstos anteriormente e não for cumprido o Auto de Embargo;

II – for executada sem observância de alinhamento pela Prefeitura Municipal, ou em desacordo com a Lei de Diretrizes Urbanas do Município.

III – for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas deste Código;

IV – for considerada como risco iminente à segurança pública.

CAPÍTULO XXIII
OBRAS PARCIAIS

Art. 184. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos deverão ser apresentados com indicações que permitem a perfeita identificação das partes a conservar, demolir ou acrescer.

CAPÍTULO XXIV
OBRAS PÚBLICAS

Art. 185. De acordo com o que estabelece a Legislação Federal pertinente, não poderão ser executados, sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código, ficando, entretanto isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

1. Construções de edifícios públicos;
2. Obras de qualquer natureza em propriedade da União ou do Estado;
3. Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais (instituto de Previdência, Caixa ou Associação) quando para a sua sede própria.

CÂMARA MUNICIPAL
PARAÍSO DO SUL

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 186. A numeração das edificações será fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal, sendo obrigatória a fixação, em lugar visível, da respectiva placa.

Art. 187. Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas será feita utilizando-se números sequenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deverá indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

Art. 188. A numeração começará nas extremidades iniciais das vias públicas, em ponto aquém do qual não possa haver novas construções e de modo que os números pares fiquem ao lado direito e os ímpares no lado esquerdo.

Art. 189. O número corresponderá à metragem existente entre a entrada principal do prédio e a extremidade inicial da rua, guardando se o mesmo critério para a numeração dos demais prédios.

Parágrafo único. A numeração das economias deverá constar das plantas baixas do projeto e não poderá ser alterada sem autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 190. Os casos omissos desta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 191. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PARAÍSO DO SUL,
10 DE NOVEMBRO DE 2021.

ARTUR ARNILDO LUDWIG
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
PARAÍSO DO SUL

Paraíso do Sul/RS, 10 de novembro de 2021.

À Câmara Municipal de Vereadores
Senhor Presidente e Senhores (as) Vereadores (as):

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

O Projeto de Lei que nesta oportunidade remetemos à Câmara Municipal de Vereadores, versa sobre a instituição do Código de Obras do Município de Paraíso do Sul.

Este documento trata-se de um anseio e uma necessidade, de longa data, da Administração Municipal. Em seu conteúdo, dispõe sobre todas as etapas de uma Obra, estabelecendo procedimentos que envolvem a aprovação dos projetos, o licenciamento da obra, os passos da execução, a fiscalização, entre outros.

Diante da importância desta norma para o bom andamento dos serviços voltados às edificações em nosso Município, solicitamos a aprovação deste Projeto de Lei pelos nobres Vereadores.

Atenciosamente,

CÂMARA MUNICIPAL
PARAÍSO DO SUL

ARTUR ARNILDO LUDWIG
Prefeito Municipal