TEXTO COMPILADO

Lei Complementar nº 35, de 22 de dezembro de 2.014

Dispõe sobre o Código de Obras e de Edificações do Município de Bom Despacho - MG

O Povo do Município de Bom Despacho/MG, através de seus representantes legais aprovou e eu, **Prefeito Municipal**, sanciono a seguinte Lei

TITULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e de Edificações do Município de Bom Despacho, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos para a execução de obras e instalações.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, bem como com os princípios previstos no artigo 155 da Lei Orgânica Municipal e no Plano Diretor do Município, em conformidade com o §1o do art. 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º O Código de Obras e de Edificações tem como objetivo principal assegurar e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações, visando o seu bom desempenho, tanto para seus usuários, quanto para a cidade em geral.

§1º O Código de Obras e de Edificações orienta e organiza os projetos e a execução dos mesmos, proporcionando uma melhor qualidade de vida para os seus usuários.

§2º O Código de Obras e de Edificações contém procedimentos e normas para construções, de forma a melhor ordenar a ocupação dos lotes, garantindo dimensões e condições de iluminação, de ventilação, acústicas, térmicas e de segurança compatíveis com o local em que se encontra a edificação.

TÍTULO III

NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 3º O Município deverá assegurar o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, ao Código de Obras e Edificações, à Lei do Perímetro Urbano, que digam respeito ao imóvel a ser construído, reformado ou demolido.

Art. 4º Estarão isentas das taxas municipais relativas à concessão de Alvará de Construção e de "Habite-se" as edificações residenciais unifamiliares de interesse social, com área de até 69,00 m2 (sessenta e nove metros quadrados), nos termos do disposto no Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. Na hipótese do "caput" deste artigo a Prefeitura disponibilizará um projeto básico gratuitamente.

Art. 5º As obras a serem realizadas em construções tombadas pelo patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, e as que estiverem dentro do perímetro de proteção do bem tombado, deverão ser apreciadas e aprovadas pelo órgão de proteção competente.

CAPÍTULO II

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 6º Qualquer construção ou obra dentro do perímetro urbano somente poderá ter a execução iniciada após a aprovação do projeto e a concessão de Alvará de Construção pela Prefeitura e sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e registrado nos órgãos competentes.

§1º As firmas e os profissionais autônomos legalmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades no Município de Bom Despacho, serem inscritos no cadastro de prestadores de serviço na Prefeitura de acordo com as atribuições consignadas em sua licença.

§2º Somente o profissional autor do(s) projeto(s), o responsável pela execução da obra, o proprietário ou o seu procurador poderá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos e administrativos referentes à(s) obra(s) sob a sua responsabilidade.

§3º A inscrição dos profissionais na Prefeitura será feita no cadastro mobiliário, de ofício ou através de requerimento, mediante a comprovação de quitação do Imposto sobre Serviços de qualquer Natureza.

§4º Os autores dos projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que os compõem, assumindo integral responsabilidade pelos mesmos.

§5º A autoria do projeto poderá ser assumida ao mesmo tempo por dois ou mais profissionais, os quais serão solidariamente responsáveis.

Art. 7º É obrigação do proprietário a instalação de uma placa na obra, contendo as seguintes informações:

I - nome do responsável técnico;

II - data de início e número da licença para construção;

III - finalidade da obra;

IV - validade da Licença.

Art. 8º Os responsáveis técnicos pela obra responderão:

I - pela fiel execução dos projetos;

II - por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos;

III - pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de materiais e equipamentos de modo impróprio;

IV - pela deficiente instalação do canteiro de serviços;

V - pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros;

VI - por imperícia;

VII - pela inobservância de quaisquer das disposições deste Código e demais legislações pertinentes à execução de obras.

CAPÍTULO III

DOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES

Seção I

Da Aprovação do Projeto

Art. 9º Para obter aprovação do projeto e o Alvará de Construção, o proprietário deverá submeter o projeto arquitetônico à Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Bom Despacho;

II - Certidão Negativa de Débitos Municipais;

III - Certidão atualizada do Registro do Imóvel ou de documento específico permitido pela Prefeitura;

IV - 03 (três) cópias impressas do projeto arquitetônico, registradas no CREA, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário, sem rasuras ou emendas;

V - 01 (uma) cópia do projeto arquitetônico, em arquivo eletrônico, em formato PDF, armazenado em disco apropriado, conforme regulamento;

VI - Comprovante de pagamento das Taxas de aprovação e licenciamento para a execução dos serviços;

§1º As pranchas terão as dimensões mínimas no formato A2 (420 mm x 594 mm), devendo conter, pelo menos, os seguintes elementos:

I - planta baixa de cada pavimento da construção, determinando-se o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas e níveis;

II - elevação da(s) fachada(s) voltada(s) para a via pública, mínimo duas fachadas quando a edificação for em esquina;

III - cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais e seus respectivos níveis;

IV - planta de cobertura descrita o tipo de cobertura e com as indicações dos caimentos, dimensões e níveis;

V - planta de situação da construção, indicando:

a) sua posição em relação a todos os limites do lote e à esquina da via pública mais próxima, devidamente cotadas;

b) denominação atualizada da referida rua;

c) a orientação geográfica;

VI - perfis longitudinal e transversal do terreno;

VII - quadro de áreas, contendo, pelo menos, as informações seguintes:

a) área privativa das unidades autônomas;

b) área total de construção, de demolição e de reforma;

c) área de uso comum;

d) área de garagem e estacionamento;

e) área do terreno;

f) taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilização.

§2º Os carimbos/rótulos dos projetos, conforme o modelo instituído pela Prefeitura, em regulamento, deverão conter no mínimo as seguintes informações:

a) área do terreno,

b) área total a construir, demolir e/ou reformar, conforme for o caso;

c) numeração de pranchas e data do projeto;

d) nome completo, número do CPF ou do CGC do proprietário da obra e assinatura;

e) nome completo do responsável técnico pelo projeto, número do registro no CREA ou CAU e assinatura;

f) Título do profissional responsável técnico pela execução da obra ou serviço;

g) endereço da obra;

h) tipo de uso da edificação;

i) coeficiente de aproveitamento;

j) número de vagas de estacionamento;

k) número de unidades residenciais/não residenciais;

l) número de unidades residenciais/não residenciais;

m) área permeável e taxa de permeabilização;

n) conteúdo da prancha.

§3° No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido no perfil do terreno a indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

§4º Os desenhos arquitetônicos constantes do(s) projeto(s) deverão estar em escala adequada, de modo a permitir a perfeita compreensão de todo o projeto.

Art. 10 Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos deverão seguir a seguinte convenção:

I - linha contínua ou preenchimento na cor preta, para as partes existentes;

II - linha tracejada ou preenchimento na cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III -hachuras ou preenchimento na cor vermelha, para as partes novas ou acréscimos.

Art. 11 As escalas numéricas mínimas utilizadas na representação gráfica do projeto serão:

I - de 1:500 para as plantas de situação;

II - de 1:200 para as plantas de cobertura;

III - de 1:100 para as plantas baixas e cortes;

IV - de 1:50 ou 1:100 para as fachadas;

V - de 1:25 para os detalhes.

§1º Toda peça gráfica será acompanhada da indicação da escala numérica.

§2º A escala não dispensará a indicação de cotas.

Art. 12 O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados à Prefeitura.

Parágrafo único. A aceitação de documentos comprobatórios de posse de terreno e ou autorização para construção não implicam no reconhecimento do direito de propriedade pela Prefeitura.

Art. 13 Deverá ser solicitado parecer conclusivo do órgão de saúde, ambiental e de segurança, do Estado e/ou do Município quando se tratar de construções destinadas a:

I - fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios;

II - frigoríficos ou matadouros;

III - estabelecimentos hospitalares, laboratórios de análises clínicas e congêneres;

IV - posto de gasolina;

V - depósito de gás;

VI - materiais inflamáveis ou explosivos.

Art. 14 A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade técnica nem reconhece sua responsabilidade por quaisquer ocorrências perante proprietários, operários ou terceiros, decorrentes da aprovação de projetos, da apresentação de cálculos, memoriais, detalhes de instalações complementares e do exercício da fiscalização de obras.

Art. 15 Compete à Prefeitura fiscalizar as condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações quando da liberação do habite-se.

Seção II

Do Licenciamento da Construção

Art. 16 Para a concessão de Alvará de Construção serão exigidos os documentos relacionados no Art. 9º deste Código.

§1º Os projetos serão visados, registrados e arquivados no órgão municipal competente.

§2º Ao requerente serão entregues o Alvará e pelo menos 2 (dois) conjuntos de cópias, os quais, um será conservado na obra devendo ser apresentado ao fiscal sempre que solicitado e outro com o proprietário.

Art. 17 As seguintes obras dependerão obrigatoriamente de licença para construção:

I - construção de novas edificações;

II - reformas em geral, que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança e estabilidade das construções;

III - implantação de canteiro de obras caso seja em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

IV - construção de tapume sobre parte do passeio público;

Parágrafo único. As obras de demolição de edificações existentes, dependerão obrigatoriamente de licença Municipal, sem prejuízo da exigência de licenças de outros Órgãos Estaduais/Municipais.

Art. 18 As seguintes obras estarão isentas de licença para construção:

I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - recuperação nos passeios dos logradouros públicos em geral;

III - construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras licenciadas;

IV - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

Art. 19 Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento não poderão sofrer reconstrução sem a observância integral dos novos alinhamentos, em atendimento a esse Código.

Art. 20 Todo projeto aprovado terá Alvará de Construção com prazo de validade de 4 (quatro) anos.

§ 1º Caso a obra não esteja concluída no prazo estabelecido no caput deste artigo, a prorrogação do Alvará de Construção poderá ser solicitada mediante requerimento, por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência do seu vencimento.

§ 2º Será revogado automaticamente o Alvará de Construção cuja obra não tenha sido iniciada, decorrido o prazo inicial de validade.

Art. 21 É vedada qualquer alteração no projeto, após sua aprovação, sem o prévio consentimento da Prefeitura, sob pena de cancelamento do seu Alvará de Construção.

Parágrafo único. Caso haja alterações em projetos aprovados, cuja licença ainda esteja em vigor, a execução de modificações na obra só poderá ser iniciada após a aprovação pela Prefeitura.

Art. 22 Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso, a ser expedido pelo órgão municipal competente, qualquer alteração de uma edificação cuja utilização implique ou não alteração física do imóvel.

Art. 23 A Prefeitura pelo órgão de aprovação do projeto, quando julgar necessário, poderá exigir a aprovação dos projetos pelos órgãos públicos ou privados, tais como:

I - Concessionária de Serviços de Água e Esgoto;

II - Concessionária de Energia Elétrica;

III - Concessionária de Telecomunicações;

IV - DER, DNIT;

V - IEF;

VI - EMATER;

VII - Corpo De Bombeiros;

VIII - Órgão Municipal De Trânsito;

IX- Órgão ambiental competente.

Art. 24 Fica estabelecido o prazo máximo de 30 (trinta) dias para edificações residenciais unifamiliares e 90 (noventa) dias para as demais, a partir do protocolo do processo, para a análise do projeto e da documentação e a emissão de parecer.

§1º Cabe ao proprietário ou ao responsável técnico retirar o parecer na Prefeitura, protocolando o seu recebimento.

§2º Não sendo atendidas as exigências de adequação do(s) projeto(s) no prazo de 60 (sessenta) dias, o processo será indeferido.

Seção III

Do Alvará e do Projeto Aprovado

Art. 25 Caberá à Prefeitura a fiscalização das obras e instalações, a fim de verificar o cumprimento das exigências legais do projeto.

Art. 26 Qualquer obra somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único. Caracterizam o início de uma obra:

I - preparo do terreno;

II - locação da obra.

Seção IV

Do Habite-se

Art. 27 Uma obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

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

I - estiver em acordo com as disposições deste Código;

II - garantir segurança a seus usuários e à população por ela afetada;

III - possuir banheiro e cozinha em estado de funcionamento;

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

V - atender as exigências relativas às medidas de segurança contra incêndio;

VI - tiver a numeração do prédio;

VII - tiver passeio executado nos termos da legislação específica.

Art. 28 Após a conclusão da obra, deverá ser requerida, através de documento padrão, a vistoria da Prefeitura; o prédio somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "Habite-se".

Art. 29 A Prefeitura fará a vistoria e, caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o “Habite-se”, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do pedido de vistoria protocolado na Prefeitura.

Art. 30 Poderá ser concedido "Habite-se" parcial para as partes da edificação já concluídas nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II - programas habitacionais de reassentamentos de caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão" e de "autoconstrução" ou "autoajuda".

§1º O "Habite-se" parcial não substitui o "Habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

§2º Para a concessão do "Habite-se" parcial, fica a Prefeitura sujeita aos prazos e condições estabelecidos no caput do artigo anterior.

Art. 31 Caso seja constatado, em vistoria, que a obra não obedeceu ao respectivo projeto aprovado, a Prefeitura autuará o proprietário e o Responsável Técnico que, de acordo com disposições legais, deverá:

I - regularizar o projeto, caso estas modificações possam ser aprovadas;

II - fazer modificações necessárias, inclusive demolição, visando a regularização da obra.

Seção V

Da Licença para Demolição Voluntária

Art. 32 Nenhuma demolição de edificação ou de obra que afete os elementos estruturais, poderá ser efetuada sem comunicação prévia à Prefeitura.

§1º A licença para demolição será expedida pela Prefeitura após vistoria.

§2º Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 5,00 m (cinco metros) de altura, o proprietário deverá apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§3º Para demolição, deverão ser executados tapumes de fechamento de, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de altura.

§4º A demolição só poderá ser efetuada com observância de todas as normas de segurança, podendo a Prefeitura determinar a data e o horário para a sua ocorrência.

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 33 De acordo com o que estabelece a Lei Federal no 125, de 03 de dezembro de 1935, as obras públicas só poderão ser executadas se atenderem ao disposto neste Código e obtiverem a licença da Prefeitura.

Art. 34 O processamento do pedido de licença para obras públicas terá preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 35 O pedido de licença será dirigido ao órgão competente do órgão municipal competente através de ofício acompanhado do projeto completo da obra.

§1º Os projetos serão assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo.

§2º No caso de não ser funcionário, o profissional responsável pelo projeto atenderá as disposições do presente Código.

Art. 36 O contratante ou executante de obras públicas está sujeito ao pagamento de ISSQN relativa ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário público que deve executar as obras, em função do seu cargo.

TÍTULO IV

NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DA SEGURANÇA NA OBRA

Art. 37 Para as escavações e movimentos de terra, serão exigidos os requisitos e cuidados necessários à estabilidade dos taludes e valas, principalmente quando houver altura que possa ameaçar a segurança da obra e a integridade dos trabalhadores, da via ou dos terrenos vizinhos.

Art. 38 Cabe ao responsável técnico pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais, relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. O cumprimento das leis de trabalho (CLT) e das normas de trânsito é de responsabilidade do proprietário.

CAPÍTULO II

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 39 A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pela Prefeitura, 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 imediatamente removidos todo entulho e materiais residuais empregados na construção, assim como restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

§1º É obrigatório manter no canteiro de obras cópia do projeto arquitetônico e do alvará de construção.

§2º É obrigatório e de responsabilidade do proprietário e/ou do responsável técnico da obra, a sinalização correta e adequada do canteiro de obra, mediante aprovação do Órgão Municipal de Trânsito.

Art. 40 Nas vias e logradouros públicos é proibido:

I - a sua utilização como canteiro de obras ou depósitos de entulhos;

II - a permanência de quaisquer equipamentos e/ou materiais de construção.

§1º Nenhum equipamento, material de construção ou entulho poderá permanecer no logradouro público senão, pelo prazo máximo para a sua descarga e remoção.

§2º Nenhum equipamento, material de construção ou entulho poderá permanecer nas vias públicas sem a sinalização adequada.

§3º A não retirada dos equipamentos e/ou materiais de construção, ou de entulho, após a notificação municipal, autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção dos mesmos, dando-lhes o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra as despesas da remoção aplicando-

lhes, ainda, as sanções cabíveis.

CAPÍTULO III

DOS TAPUMES E DO FECHAMENTO DO TERRENO, DA LIMPEZA E DA CONSERVAÇÃO E SINALIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS

Art. 41 São obrigatórias e compete aos seus proprietários, a construção, a reconstrução e a conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas apropriadas à área urbana, em toda extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso ao público.

Art. 42 Será obrigatória a colocação de tapume e proteção nas divisas, sempre que se executar obra de construção, reforma e/ou demolição.

§1º Os tapumes deverão:

I - ter altura mínima de 2,00 m (dois metros);

II - não exceder a metade da largura do passeio;

§2º Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição da licença de construção, reforma ou demolição pela Prefeitura, mediante a expressa autorização do Órgão competente.

§3° Visando a proteção contra quedas de trabalhadores, de objetos e materiais sobre pessoas ou propriedades, durante todo o período de realização dos serviços de construção, reforma ou demolição até a conclusão da obra, será obrigatória a colocação de plataformas de segurança, em todas as faces da construção que se encontram nas divisas do lote, bem como vedação externa aos andaimes, com tela específica em toda extensão horizontal e vertical da obra.

§4º A plataforma de segurança consistirá em um estrado horizontal com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§5° Para a proteção referida no parágrafo anterior, poderá, em substituição às plataformas de segurança, ser adotada vedação fixa externa aos andaimes em toda a altura da construção, desde que observada a vedação externa aos andaimes, com tela específica em toda horizontal e vertical da obra.

§6º Na fase de acabamento externo das construções ou reformas, poderão ser utilizados andaimes mecânicos com vedação externa, com tela específica em toda extensão horizontal e vertical da obra.

§7º Serão permitidas instalações temporárias, necessárias à execução da obra, tais como barracões, depósitos, escritórios de campo, compartimentos de vestiários e escritórios de exposição e de divulgação de vendas exclusivamente das unidades autônomas da construção a ser feita no local.

§8º Os tapumes, as plataformas de segurança, a vedação fixa externa aos andaimes ou os andaimes mecânicos e as instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, instalações de interesse público, a visibilidade de placas, avisos e ou sinais de trânsito.

§9º Após o término das obras, ou no caso de sua paralisação superior a 90 (noventa) dias, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento dos logradouros deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e ou a via pública com a recomposição dos danos causados.

§10 Se não for providenciada a retirada dentro do prazo fixado, a Prefeitura promoverá a

remoção, cobrando as despesas, independentemente das demais sanções legais previstas.

§11 Nos casos em que houver ocorrência de danos à via Pública, ficam os empreendedores obrigados à sua recuperação imediata, sob pena da interdição da obra.

Art. 43 No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro.

Art. 44 Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros seja mantido desobstruído e mantidas a limpeza e a conservação;

CAPÍTULO IV

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I

Das Calçadas

Art. 45 As calçadas obedecerão às seguintes condições:

I - O revestimento do passeio deverá ser com material antiderrapante, resistente e capaz de garantir uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão, ficando vedado o uso de pedra polida, marmorite, ardósia, cerâmica lisa e cimento liso e uso de mosaico do tipo português, em logradouros com declividade superior a 10%;

II - A inclinação, do alinhamento para o meio-fio, será entre 2% (dois por cento) e 5% (cinco por cento);

III - A inclinação longitudinal de calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres deve sempre acompanhar a inclinação das vias lindeiras;

IV - A altura máxima da calçada será de 18 cm (dezoito centímetros) e a mínima de 10 (dez) cm.

V - A largura mínima da calçada deverá respeitar as normas de acessibilidade em vigência NBR 9050, observando as dimensões mínimas de faixa livre;

VI - Faixa continua reservada ao trânsito de pedestres com largura igual ou superior a 50m, sendo que no caso de passeio com largura inferior a 2,00m, esta faixa devera respeitar 75% da largura do passeio;

VII - Proibida a colocação de cunha de terra, concreto, madeira ou de qualquer outro objeto no logradouro público para facilitar o acesso de veículo, que deve ser feito apenas pelo rebaixamento do meio fio e pelo rampamento do passeio respectivo;

VIII - As águas pluviais devem ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta lindeira a testada do imóvel respectivo, sendo proibido seu lançamento sobre o passeio, inclusive através de drenos para passagem das águas em muro frontal;

IX - Todas as calçadas deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia de pedestres, com inclinação máxima de 8,33%, destinadas à acessibilidade dos portadores de necessidades especiais, adaptadas pela Secretaria de Obras do Município.

X - A acomodação transversal do acesso de veículos e seus espaços de circulação e estacionamento deve ser feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos nos passeios.

XI - A implantação de mobiliário urbano e de faixa ajardinada, quando ocorrer, deve resguardar a faixa continua mínima exigida para circulação de pedestres.

Parágrafo único. Nas calçadas existentes, cuja largura tenha medida inferior às exigidas no inciso V deste artigo, ao se fazer nova edificação no local, deverá ser respeitado a largura mínima estabelecida neste Artigo, assegurando ao proprietário a indenização pela área destinada à regularização.

Art. 46 Compete ao proprietário do lote, a construção, a reconstrução e a conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

§1º As calçadas a serem construídas e/ou reconstruídas junto a travessia de pedestres, possuirão rampas de acesso, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte), observando-se que a rampa não poderá invadir o leito de rolamento.

§2º No caso de obras que danifiquem a calçada, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições adequadas de transitabilidade.

Seção II

Da Taxa de permeabilidade

Art. 47 Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Parágrafo único. Os valores da Taxa de Permeabilidade mínima são de 10% (dez por cento) da área total do terreno, não se considerando jardins sobre lajes.

Seção III

Dos Afastamentos

Art. 48 Considera-se afastamentos frontal, lateral e de fundo as distâncias da divisa do lote até o início da edificação.

Subseção I

Dos Afastamentos Laterais e de fundos

Art. 49 Os afastamentos mínimos laterais e de fundo são os seguintes:

I - zero, em fachadas cegas até 7,00 m (sete metros) de altura, contados do ponto mais alto;

II - mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas que tenham aberturas de iluminação e ventilação;

III - mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas acima de 7,0m (sete metros) de altura.

§ 1º As edificações não residenciais, cujas alturas máximas não excedam a 12,0 m (doze metros), poderão ser construídas, com fachadas cegas, sem afastamentos laterais e de fundo, desde que previamente aprovado o respectivo Projeto de Combate a Incêndio pelo Corpo de Bombeiros e não confronte com imóvel residencial. (Incluído pela Lei Complementar 53, de 18 de novembro de 2.020)

~~§ 2º Respeitadas as demais regras do parágrafo anterior, tratando-se de edificação confrontante com imóvel residencial, o projeto poderá ser aprovado desde que haja expressa~~

~~autorização do proprietário confrontante. (Incluído pela Lei Complementar 53, de 18 de novembro de 2.020)~~

§ 2º Respeitadas as demais regras do parágrafo anterior, tratando-se de edificação confrontante com imóvel residencial, o projeto poderá ser aprovado desde que a sua execução tenha sido iniciada antes da entrada em vigor desta lei. (Nova Redação dada pela Lei Complementar 54, de 24 de dezembro de 2.020)

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES PARA SEGURANÇA NAS CIRCULAÇÕES HORIZONTAL E VERTICAL

Art. 50 A construção e o uso de espaços destinados à circulação, horizontal e vertical, devem ser no sentido de salvaguardar a vida, evitando-se ou minimizando-se os efeitos decorrentes das condições de exposição a que os usuários de uma edificação possam ficar sujeitos em situações de incêndio e pânico.

Art. 51 A estimativa da população em edificações, as condições gerais para circulação, as escadas e das rampas, as saídas de emergência, as rotas de fuga, as escadas de segurança, os átrios, corredores e as saídas, bem como os elevadores de passageiros, obedecerão as normas técnicas estaduais e federais em vigência.

CAPÍTULO VI

DAS FACHADAS E DAS MARQUISES

Art. 52 É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em contiguidade aos bens tombados devendo, neste caso, ser ouvido o Conselho Municipal de Patrimônio.

Art. 53 Em construções no alinhamento, nenhum dos elementos construtivos de suas fachadas fronteiras poderá avançar sobre o passeio, exceto marquises para sombreamento.

Art. 54 A execução de marquises para sombreamento deverá obedecer às seguintes prescrições:

I - altura em relação ao piso de no mínimo 3,00 m (três metros);

II - ter largura máxima de 50% (cinquenta porcento) da largura dos passeios, com limite máximo de 2,00m (dois metros), quando a construção for no alinhamento.

III - Não poderá ser edificado qualquer elemento construtivo sobre as marquises que avançarem sobre o passeio.

IV - As marquises não poderão prejudicar a arborização e a iluminação públicas, nem deverão ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

Art. 55 Não serão permitidos os balanços e a instalação nas fachadas de quaisquer elementos, tais como: aparelhos, anúncios, vedações, painéis publicitários, que infrinjam as normas contidas neste Regulamento, principalmente aquelas relativas à iluminação e ventilação dos compartimentos.

CAPÍTULO VII

DA CLASSIFICAÇÃO E DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS

Seção I

Da Classificação dos Compartimentos

Art. 56 Os compartimentos das edificações, conforme a sua destinação assim se classificam:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

III - especiais;

IV - sem permanência.

Art. 57 Consideram-se de permanência prolongada os compartimentos destinados a pelo menos uma das seguintes funções ou atividades:

I - dormitórios, quartos e salas em geral;

II - lojas, escritórios, oficinas e indústrias;

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

IV - salas de leitura, bibliotecas;

V - enfermarias;

VI. refeitórios, bares e restaurantes;

VII - locais de reunião e salão de festas;

VIII - locais fechados para prática de esportes.

Parágrafo único Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), exceto se conjugados.

Art. 58 Os compartimentos de permanência ou utilização transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, podendo ser utilizados para uma, pelo menos, das atividades ou funções a seguir:

I - cozinhas;

II - circulação e acesso de pessoas;

III - higiene pessoal;

IV - depósito para guarda de material, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;

V - troca e guarda de roupas e;

VI - lavagem de roupas e serviços.

§1º Consideram-se compartimentos de utilização transitória, entre outros, com destinação similar, os seguintes compartimentos:

I - circulações: escadas e seus patamares, rampas e seus patamares, bem como

as respectivas ante câmaras; corredores e passagens; átrios e vestíbulos; salas de espera;

II - banheiros, lavabos, instalações sanitárias;

III - depósitos, despejos, rouparias e adegas;

IV - vestiários e camarins;

V - lavanderias e áreas de serviço;

VI - garagens.

§ 2º Os compartimentos de utilização transitória deverão ter área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado).

Art. 59 Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois tipos descritos nos artigos precedentes, tendo características e condições peculiares à sua destinação, podendo ter iluminação e ventilação artificiais.

Parágrafo único. Os compartimentos de que trata este artigo deverão ter suas características adequadas à sua função específica, com condições de segurança e de habitabilidade, quando exigirem a permanência humana.

Art. 60 Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinação similar, os seguintes:

I - auditórios e anfiteatros;

II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III - museus e galerias de arte;

IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;

V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

VI - centro cirúrgico e salas de raio X;

VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;

VIII - locais para duchas e sauna;

IX - garagens no subsolo.

Art. 61 Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que, nos compartimentos resultantes, se mantiverem as condições de iluminação e ventilação, de área mínima e de forma estabelecidas nesta Lei.

Art. 62 Consideram-se sem permanência os compartimentos que não permitem permanência humana ou habitabilidade, desde que caracterizados no projeto.

Seção II

Das Atividades Destinadas ao Comércio e Serviços

Art. 63 As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do que é regulamentado nesta Lei, atenderão às normas quanto à segurança, à higiene e ao conforto, preconizadas pela ABNT e pelas normas oficiais de segurança do trabalho.

Art. 64 São consideradas lojas as edificações destinadas à armazenagem e comercialização de mercadorias.

Art. 65 São considerados escritórios, os locais que se destinam a prestação de serviços profissionais, serviços técnicos, serviços burocráticos e serviços de reparos de manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial.

Art. 66 As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

§1º Quando a circulação em galeria for superior a 25,00 m (vinte e cinco metros), as galerias deverão dispor de hall aberto para área descoberta, para iluminação e ventilação da galeria, com área mínima de 1/20 (um vigésimo) da área total do pavimento correspondente, localizado em ponto intermediário de seu percurso.

§2º As lojas que tenham o seu acesso direto por galerias terão, no mínimo, área de 12,00m² (doze metros quadrados) e pé-direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), podendo ser iluminadas e ventiladas por elas.

Art. 67 As lojas, em geral, deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), com a menor dimensão igual a 3,00 (três metros);

II - ter pé-direito mínimo de 3,0m (três metros);

§1º - Quando houver sobreloja ou mezanino, o pé-direito sob este deverá ser de, no mínimo, 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

§2º- Os sanitários privativos, quando previstos ou exigidos, deverão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados.

Art. 68 As sobrelojas deverão ter, no máximo, área correspondente a 50% (cinquenta por cento) da área da loja.

§1º As sobrelojas terão pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§2º As lojas com sobrelojas deverão ter pé-direito mínimo de 5,30 m (cinco metros e trinta centímetros).

§3º A sobreloja é parte integrante da loja e não poderá ser transformada em unidade autônoma, devendo a mesma se comunicar com a loja através de uma escada interna e fixa.

Art. 69 Os projetos de salas para escritórios, consultórios e similares deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados), com a menor dimensão igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), por unidade;

II - ter pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 70 É obrigatória a existência de sanitário de uso comum ao pavimento, separadas por sexo, para as lojas e escritórios.

Parágrafo único. As edificações comerciais e de serviços cujos pavimentos não estejam divididos em salas terão conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório, em cada instalação sanitária, para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) da área construída ou fração por pavimento.

Art. 71 As instalações sanitárias privativas serão obrigatórias para áreas de escritório ou loja superiores a 20,00 m² (vinte metros quadrados), quando a loja não estiver situada em galerias comerciais, devendo ser compostas de, no mínimo, um vaso e um lavatório.

Art. 72 Será dispensada a construção de sanitários nos casos de loja ou escritório contíguos à residência do proprietário, desde que o acesso ao sanitário desta residência, seja independente de passagem pelo interior da habitação e, desde que, a loja ou escritório tenha área máxima de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Art. 73 A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as posturas sanitárias do Estado e do Município.

Art. 74 As lojas destinadas a açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de:

I - um sanitário completo, com chuveiros, na proporção de 1 (um) chuveiro para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

II - depósito para armazenagem de lixo, revestido de azulejos ou material equivalente, até a altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - todos os pisos internos em cerâmica vitrificada ou outro material impermeável;

IV - todas as paredes internas em azulejos até a altura de 2, 20m (dois metros e vinte centímetros);

V - todas as superfícies de manipulação de alimentos perecíveis em aço inox;

VI - todos os alimentos perecíveis devem ser estocados em câmaras frigoríficas, inclusive os expostos à venda.

Seção IV

Dos Depósitos e Almoxarifados

Art. 75 São considerados depósitos e almoxarifados, as edificações ou parte das edificações destinadas à estocagem, guarda, distribuição e venda por atacado, dos mais diversos produtos.

Art. 76 Os depósitos e almoxarifados deverão atender às seguintes normas:

I - possuir portas perfeitamente vedadas;

II - possuir sistema de ventilação correspondente a 1/10 (um décimo) da área do piso;

III - atender à mesma disposição das lojas quanto ao pé-direito, sempre que se destinarem à venda e/ou permanência de pessoas;

IV - possuir pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) quando não houver permanência de pessoas.

Seção V

Dos Locais de Preparo e de Consumo de Alimentos para Uso Coletivo

Art. 77 São considerados compartimentos de preparo de alimentos, as cozinhas, copas e similares, e compartimentos de consumo, os refeitórios, salões de refeições e similares.

Parágrafo único. São considerados compartimentos de apoio às funções citadas no "caput" deste artigo, as despensas e frigoríficos.

Art. 78 Para efeito de aprovação de projeto, a área desses espaços devem ser dimensionadas por meio de planta de arranjo de equipamentos, mobiliário e instalações, a ser anexada ao projeto arquitetônico, ouvido o órgão de vigilância sanitária.

Art. 79 Os locais de preparo e consumo de alimentos, deverão ter aberturas externas em pelo menos duas faces, ou sistema de exaustão, com tiragem mínima igual ao volume de ar do compartimento, por hora.

Art. 80 Quando não houver sanitário anexo, os compartimentos de consumo deverão ser dotados de lavatório.

Art. 81 O uso de despensas será obrigatório apenas em edificações que demandarem área de preparo de alimentos igual ou superior a 30,00 m² (trinta metros quadrados) e estas deverão estar diretamente ligadas ao local de preparo dos alimentos.

Art. 82 Os fogões, deverão ser dotados de coifas, exaustores, filtros e chaminés, de acordo com as normas da ABNT, para tiragem do ar quente e fumaça.

Art. 83 Deverá haver um depósito para armazenagem de lixo com área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Seção VI

Dos Hotéis, das Pensões e Similares

Art. 84 Os hotéis, pensões e similares deverão obedecer, além do disposto nesta Lei para as demais edificações, no que couber, ao seguinte programa mínimo:

I - portarias e recepção com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

II - dormitórios com área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) para um leito, com acréscimo de mais 2,00 m² (dois metros quadrados) por leito suplementar;

III - banheiros coletivos, obrigatórios quando não houver banheiros privativos nos quartos, com área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados),na proporção de um banheiro para cada 20 (vinte) leitos por pavimento e por sexo, observando-se, para cada banheiro, o mínimo de 2 (dois) boxes de vasos sanitários, 2 (dois) boxes para chuveiros, 4 (quatro) lavatórios e, no caso do masculino, 4 (quatro) mictórios;

IV - banheiros privativos com área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados);

V - banheiros e instalações sanitárias para empregados, com instalações separadas por sexo, contendo, no mínimo, para cada 20 empregados, o estabelecido a seguir:

a) dois vasos, um lavatório e dois chuveiros para as instalações sanitárias femininas;

b) um vaso, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros para as instalações sanitárias masculinas.

VI - instalações para preparo e consumo de alimentos;

§1º Quando não houver instalação sanitária interna ao dormitório, este deverá ter um lavatório.

§2º Além do disposto no "caput" deste artigo, os hotéis deverão dispor ainda de uma sala de estar com área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

Art. 85 Os hotéis, pensões e similares, deverão ser dotados também dos seguintes equipamentos e instalações obrigatórias:

I - reservatório de água com capacidade suficiente para atender às necessidades dos hóspedes, dos serviços e das normas de prevenção de incêndio;

II - local centralizado para coleta de lixo.

Parágrafo único - Nos locais não servidos de rede pública de serviços, o projeto só será aprovado se previstos sistemas próprios de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento

sanitário, coleta e disposição de lixo, devidamente aprovado pela Prefeitura.

Seção VII

Dos Asilos, dos Orfanatos e Similares

Art. 86 Os asilos, orfanatos, albergues e similares, deverão atender às seguintes disposições, além das exigidas nesta Lei para as demais edificações, no que couber:

I. os dormitórios individuais terão área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados); os coletivos deverão ter, pelo menos, 4,00 m² (quatro metros quadrados) por leito;

II. ter instalações sanitárias constantes de chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados, separados por sexo;

III. terão salas, locais de recreação cobertos e descobertos, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes às escolas;

IV. ter instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos internados.

Seção VIII

Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino

Art. 87 As escolas, os estabelecimentos de ensino e similares, além do disposto nesta Lei para as demais edificações, onde couber, deverão atender às seguintes disposições:

I - as salas de aula terão 1,00 m² (um metro quadrado) por aluno e medirão no mínimo 20,00 m² (vinte metros quadrados);

II - as salas de aula terão pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

III - os vãos de iluminação e ventilação das salas de aula deverão obedecer ao seguinte:

a) corresponder a, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área da sala, dispostos em uma das faces maiores voltadas para o espaço exterior;

b) para possibilitar a ventilação cruzada nas salas de aula, deverão ser previstos vãos de ventilação voltados para a circulação de acesso, correspondendo a, no mínimo, 1/10 (um décimo) da área da sala de aula;

c) os peitoris deverão estar no mínimo a 1,00 m (um metro) de altura acima do piso;

d) os vãos deverão ser protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação;

e) os vãos, mesmo quando fechados, deverão permitir iluminação natural;

f) a iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 lux na parte menos iluminada da sala.

IV - nenhum ponto das salas de aula poderá localizar-se a uma distância superior a 50,00 m (cinquenta metros) de uma instalação sanitária;

V - dispor de locais para recreação cobertos e descobertos, com as seguintes dimensões mínimas:

a) 0,5 m² (meio metro quadrado), por aluno, para as áreas de recreação cobertas e pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

b) 3,00 m² (três metros quadrados), por aluno, para as áreas de recreação descobertas.

Art. 88 As instalações sanitárias das escolas e estabelecimentos de ensino, deverão ser separadas por sexo, nas seguintes proporções:

I - bacias Sanitárias:

Meninos: 1 para cada 100

Meninas: 1 para cada 45

II - mictórios:

1 para cada 30 meninos

III - lavatórios:

1 para cada 100 alunos

IV - chuveiros:

1 para cada 20 alunos (caso haja educação física)

V - bebedouros:

1 para cada 75 alunos

Seção IX

Dos Locais de Reunião

Art. 89 São considerados locais de reunião de pessoas os compartimentos ou recintos destinados à plateia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, como salas de espetáculos, cinemas, auditórios, locais de culto religiosos, circos, parques e congêneres.

Art. 90 A estrutura e paredes dos locais de reunião, devem ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas e nas esquadrias.

Art. 91 Os vãos de ventilação efetiva terão superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, podendo a Prefeitura Municipal exigir a instalação de ar condicionado para adequar às condições ambientais à finalidade da edificação.

Parágrafo único. Os espaços de reunião de pessoas, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor de instalação de renovação de ar ou de ar condicionado dimensionado de acordo com a NBR 6401/1980.

Art. 92 Nos locais de reunião, de um modo geral, as portas, circulações, corredores e escadas, serão dimensionadas em função do disposto nas normas técnicas ABNT NBR-9077/2001 e NBR-9050/2004, ou normas que as substituírem, sobre saídas de emergência e adaptação aos portadores de deficiência, respectivamente.

Art. 93 Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares devem ainda ser observadas as seguintes condições:

I - ter as poltronas distribuídas em setores separados por circulações observando o seguinte:

a) o número de poltronas em cada setor não deve ultrapassar 250 (duzentos e cinquenta);

b) as filas dos setores devem ter, no máximo, 8 (oito) poltronas de cada lado da circulação que lhes dá acesso;

c) ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo, no mínimo, 10,00 m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

II - que o piso tenha inclinação mínima de 3%.

III - ter um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração.

IV - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, dois vasos e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração.

V - ter a distância de qualquer ponto a uma instalação sanitária para uso público não superior a 50,00 m (cinquenta metros);

VI - ter os balcões e os recintos similares com pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros).

VII - prever locais para acomodar pessoas com deficiência na plateia e instalações sanitárias adaptadas, de acordo com a norma NBR-9050/2004, ou outra que a substituir.

Art. 94 As edificações para reuniões deverão satisfazer ainda às seguintes condições:

I - terão escada e abertura de acesso ao teto e à cobertura, bem como passagem interna, com finalidade de facilitar a inspeção periódica, das condições de estabilidade e segurança do teto e da cobertura;

II - a fiação elétrica será obrigatoriamente embutida em dutos, que terão seção adequada para evitar os riscos de curto circuito.

Art. 95 Os camarins e vestiários em casas de espetáculos terão:

I - área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

II - dispositivo mecânico de renovação de ar quando não iluminados e arejados diretamente;

III - lavatório quando não possuírem sanitário anexo.

Seção X

Dos Estabelecimentos Hospitalares, Clínicas e Laboratórios

Art. 96 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas, laboratórios e congêneres deverão obedecer às "Normas para Projetos Físicos de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde", da Secretaria de Assistência à Saúde do Ministério da Saúde e serão previamente aprovadas pela ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária), para obtenção de Baixa e Habite-se.

Art. 97 A disposição final dos esgotos sanitários e resíduos sólidos em estabelecimentos hospitalares e congêneres, dependerão do atendimento e aprovação das condicionantes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente-CODEMA e pelo COPASA.

Seção XI

Dos Postos de Serviços

Art. 98 Considera-se Posto de Serviço o estabelecimento destinado à venda a varejo de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores, podendo ter ainda as seguintes atividades:

I - lavagem e lubrificação de veículos;

II - suprimento de água e ar;

III - comércio de peças e acessórios para veículos;

IV - comércio de bar, restaurante, mercearias e congêneres.

Art. 99 Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 100 Os postos de serviços de veículos deverão dispor de:

I - boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos;

II - caixas de retenção de óleo e de areia para onde serão conduzidas as águas utilizadas nos boxes, antes de serem lançadas na rede pública, com projeto aprovado pela COPASA.

III - vestiários e instalações sanitárias para empregados, na proporção de 01 (um) chuveiro, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

IV - construção em materiais incombustíveis;

V - muros de alvenaria de no mínimo 2,00 m (dois metros) de altura separando-os das propriedades vizinhas;

VI - instalações sanitárias de uso público, separadas por sexo.

VII - acesso e circulação de veículos devidamente sinalizados;

Parágrafo único. A edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 101 Os depósitos de inflamáveis nos postos de abastecimento, serão subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação federal e estadual sobre inflamáveis.

Art. 102 Os tanques de combustível nos postos de abastecimento de veículos, deverão guardar afastamentos frontal e das divisas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único Para concessão de Baixa e Habite-se, os postos deverão ser previamente vistoriados e aprovados pela FEAM (Fundação Estadual do Meio Ambiente) e pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 103 Os equipamentos para lavagem ou lubrificação de veículos deverão ficar em compartimentos exclusivos que atendam ainda ao seguinte:

I - ter paredes laterais fechadas em toda a altura até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação, quando usados jatos d'água e ar comprimido;

II - ter as faces internas das paredes revestidas de material durável, impermeável e resistente a frequentes lavagens;

III - ter pé-direito mínimo de 5,00 m (cinco metros).

Art. 104 Os postos de abastecimentos de veículos estarão também sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção de compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias, com área total não inferior a 20,00 m² (vinte metros quadrados), podendo cada um ter área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);

III - construção de depósito de material de limpeza, consertos e outros fins, com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados), e depósito para armazenagem de lixo com 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Seção XII

Das Edificações para Uso Industrial

Art. 105 A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas definidas na legislação específica, obedecidas, além das determinações desta Lei, às das Legislações Ambientais e de EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Ambiental), eventualmente exigidos para licenciamento ambiental.

Art. 106 As edificações destinadas a indústrias em geral, indústrias de produtos alimentícios, indústrias químicas e farmacêuticas, indústrias extrativas, fábricas e oficinas, além das disposições de legislação trabalhista e das demais disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área construída for inferior a 100,00 m² (cem metros quadrados) e de 4,00 m (quatro metros) quando a área construída for superior a 100,00 m² (cem metros quadrados);

II - ter assegurada a sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;

III - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias;

IV - quando destinadas à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos;

V - ser dotados de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzam e concentrem calor, com afastamento mínimo de 1,00m (um metro) entre essas fontes de calor e o teto ou as paredes, sendo este afastamento acrescido de 50 cm (cinqüenta centímetros) no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer à edificação vizinha, respeitados os afastamentos mínimos estabelecidos pela presente Lei;

VI - ter nos locais de trabalho, iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/5 (um quinto) da área do piso e área de ventilação de, no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da área do piso, permitindo-se o uso de lanternins ou shed;

VII - ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo e assegurada a incomunicabilidade direta entre as mesmas, na proporção de 01 (um) chuveiro, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

VIII - nos compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios, os pisos e paredes

deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, até a altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), nas paredes.

Art. 107 Nas indústrias, fábricas e oficinas deverá haver compartimentos para refeições, projetados de acordo com as normas da Legislação Trabalhista.

Art. 108 Os ambulatórios serão projetados de acordo com a Legislação da ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária).

Art. 109 Os compartimentos destinados a ambulatório, copa e cozinha, não deverão ter comunicação direta com aqueles destinados à administração, local de trabalho, vestiários e sanitários.

Art. 110 Os depósitos de combustível deverão ficar isolados dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios.

Art. 111 No caso de oficinas destinadas ao reparo de veículos, deverá ser observado ainda:

I - existência de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel;

II - compartimento próprio para pintura dos veículos, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solvente ou outros produtos nos setores vizinhos.

Parágrafo Único. As oficinas mecânicas deverão dispor de vestiários e instalações sanitárias para empregados, com chuveiro, vaso e lavatório, na proporção de um para cada 15 (quinze) empregados ou fração.

Art. 112 Os estabelecimentos destinados à fabricação e comercialização de produtos alimentícios, deverão obedecer também às seguintes disposições:

I - os compartimentos destinados às instalações sanitárias, vestiários, lavagens e esterilização, deverão ficar totalmente separados dos compartimentos destinados a beneficiamento, preparo e armazenagem de alimentos, mas ligados por acesso coberto;

II - deverão dispor de compartimentos destinados à inspeção médico-veterinária, de acordo com as normas do Ministério da Agricultura.

Art. 113 Nas indústrias químicas e farmacêuticas, os compartimentos que requeiram rigorosa assepsia e/ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, deverão ter acesso através de antecâmara.

Art. 114 As Indústrias de Inflamáveis e Explosivos, deverão obedecer às seguintes disposições:

I - devido à sua natureza, as edificações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, devendo ter afastamento mínimo das divisas ou de outras edificações do mesmo terreno de 4,00 m (quatro metros) e afastamento mínimo do alinhamento de 5,00 m (cinco metros);

II - os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e refeitórios, deverão ser separados dos locais de trabalho e armazenagem de matéria prima.

III - o manuseio e armazenagem de matérias primas e de produtos acabados devem ter pavilhão próprio, separado dos demais, sendo um ou mais para cada espécie de combustível, inflamável ou explosivo que por sua natureza ou volume possa oferecer perigo se guardado em

conjunto;

IV - as edificações e os depósitos serão dispostos lado a lado, não podendo ficar uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos ou armazenagem de matérias primas ou produtos e terão as seguintes características:

a) serão protegidos contra descargas elétricas atmosféricas;

b) terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);

c) as paredes deverão elevar-se a 1,00 m (um metro) acima da cobertura;

d) as faces internas das paredes e dos pisos serão de material liso, impermeável e incombustível;

e) o interior dos compartimentos será vedado contra a penetração do sol;

f) as portas de comunicação entre os compartimentos, serão do tipo corta-fogo.

Art. 115 Os projetos de indústrias submetidos à aprovação da Prefeitura devem conter, além das indicações relativas à construção do prédio e de suas dependências, plantas de instalações e equipamentos que mostrem claramente a disposição e o modo de instalação dos diversos maquinismos e o fluxo dos materiais no processo industrial.

§ 1º Os projetos devem também ser acompanhados de um relatório explicativo do funcionamento da indústria e da natureza de seus produtos.

§ 2º para a concessão de Baixa e Habite-se, as indústrias deverão ser vistoriadas e aprovadas pelos órgãos ambientais do estados ou do município, pelo Corpo de Bombeiros e pela COPASA.

Art. 116 As questões relacionadas com os resíduos líquidos, sólidos e gasosos deverão atender ao que dispõe a legislação vigente específica e às condicionantes da COPASA.

Seção XIII

Dos Edifícios Públicos

Art. 117 Os edifícios públicos, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação em suas dependências, de acordo com a NBR-9050/2004, ou norma equivalente que venha alterá-la no todo em parte.

Seção XIV

Das Garagens

Art. 118 As edificações destinadas a garagens, para efeito desta Lei, dividem-se em:

I. garagens particulares individuais;

II. garagens particulares coletivas;

III. garagens comerciais.

Parágrafo único. Ficam assim definidas as expressões utilizadas neste artigo:

I - garagens particulares coletivas são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;

II - são consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estabelecimentos e guarda de veículos;

III - todas as garagens particulares individuais são aquelas que não se enquadram nas hipóteses anteriores.

Art. 119 As edificações destinadas a garagens em geral, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências :

I - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e trinta centímetros), livres de vigas e outros obstáculos;

II - não ter comunicação direta com compartimentos da permanência prolongada;

III - ter sistema de ventilação permanente, sendo que os vãos terão, no mínimo, 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 120 As edificações destinadas a garagens coletivas e comerciais deverão ter:

I - paredes e os forros de material incombustível;

II - vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos de entrada, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III - locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e meio);

IV - valas para escoamento de águas de lavagem de piso caso existentes;

V - corredor de circulação com largura mínima 5,00m (cinco metros);

VI - sinalização sonora e visual para entrada e saída de veículos.

Parágrafo Único - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos nas respectivas garagens. (NR)

Art. 121 As edificações destinadas a garagens comerciais deverão:

I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias;

II - ter, entre o acesso pela via pública e os locais de estacionamento, um espaço de transição para acumulação temporária de veículos, com capacidade correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem.

III - ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;

IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável obedecendo, no que couber, ao disposto nesta Lei para os posto de serviços;

V - ter ventilação permanente garantida, admitindo-se que seja feita através de dutos de ventilação;

VI - ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) para automóveis e caminhonetas e de 5,00 m (cinco metros) para caminhões e ônibus, e o mínimo de 2 (dois) vãos de entrada, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

VII - ter a rampa de acesso, quando houver, contida dentro dos limites dos lotes e com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

VIII - ter pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando

destinadas a caminhões e ônibus;

IX - serem dotadas de alarme visual e sonoro de aviso de saída de veículos e placa indicando altura máxima.

Art. 122 O pé-direito mínimo dos ambientes obedecerá aos seguintes valores:

I – ambiente residencial e serviços

a) de uso prolongado 2,70m

b) de uso transitório 2,50m

II – ambiente Comercial até 50,00m2

a) de uso prolongado 2,70m

b) de uso transitório 2,50m

III – ambiente Comercial de 51 até 100,00m2

a) de uso prolongado 3,00m

b) de uso transitório 2,50m

IV – de uso Comercial > 101,00 até 199,00 m2

a) de uso prolongado 3,50 m

b) de uso transitório 2,50 m

V – de uso Comercial > 201,00 m2

a) de uso prolongado ou transitório 4,00 m

Parágrafo único. Para outros usos e compartimentos especiais ressalvam-se exigências maiores fixadas por normas específicas.

CAPÍTULO VIII

DA INSOLAÇÃO, DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Seção I

Da Insolação, da Iluminação e da Ventilação dos Compartimentos.

Art. 123 Para receber insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura, exceto circulação, halls, closet, escada interna de uso privativo em unidade residencial ou comercial, cômodos técnicos e lavabos.

Art. 124 Serão consideradas suficientes para insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos em geral, as aberturas voltadas para o espaço aberto exterior.

Art. 125 Nos edifícios em que se optar pela construção de vãos de iluminação e ventilação, deve-se obedecer, os seguintes valores:

I - área mínima do poço de iluminação e ventilação:

a) edificações de1 a 2 Pavimentos = 4,5 m2.

b) edificações de 3 a 4 pavimentos = 9 m2.

c) edificações de 5 a 6 pavimentos = 12,00 m2.

d) edificações acima de 6 pavimentos =18,00 m2.

II -largura mínima do poço de iluminação e ventilação:

a) edificações de1 a 2 pavimentos = 1,50 m.

b) edificações de 3 a 6 pavimentos = 3,00 m.

c) edificações acima de 6 pavimentos = 4,00 m.

III - área mínima do poço de ventilação:

a) edificações de1 a 4 pavimentos = 2,25 m2.

b) edificações de 5 a 6 pavimentos = 4,00 m2.

c) edificações acima de 6 pavimentos = 6,00 m2.

IV - largura mínima do poço de ventilação:

a) edificações de1 a 6 pavimentos = 1,50 m.

b) edificações acima de 6 pavimentos = 2,00 m.

§1º Considera-se poço de iluminação e/ou de ventilação quando houver abertura de compartimentos de permanência prolongada.

§2º Considera-se poço de ventilação quando houver abertura de compartimentos de permanência transitória.

§3º Para os casos de compartimentos especiais deve-se seguir as normas técnicas oficiais, observando-se, no mínimo, as determinações desse artigo.

Seção II

Da Ventilação Indireta ou Especial

Art. 126 Os banheiros e os lavabos poderão ser dotados de ventilação e/ou iluminação indiretas desde que as aberturas estejam voltadas apenas para áreas de serviço ou varandas.

Parágrafo único. Para os lavabos será permitida ventilação especial obtida por renovação ou condicionamento de ar, mediante equipamento mecânico.

Art. 127 Deverá ser assegurada a ventilação, por meio de aberturas próximas ao piso e ao teto, compartimentos providos de aquecedores a gás ou similar.

Art. 128 Poderão ter iluminação e/ou ventilação indireta, a partir de ambientes contíguos, os seguintes compartimentos:

I - vestíbulos, átrios, closets;

II - pequenos depósitos e despensas, com área construída máxima de 4,00 m2 (quatro metros quadrados);

III – corredores ou áreas internas de circulação com extensão de até 10,00 m (dez metros).

Art. 129 Aos compartimentos sem permanência será facultado disporem apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

Art. 130 Os compartimentos especiais deverão apresentar, conforme a função ou

atividade neles exercidas, condições adequadas de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como controle satisfatório de temperatura e de umidade do ar, segundo as normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. A mesma solução pode ser estendida a outros compartimentos de permanência prolongada que, integrando conjunto que justifique o tratamento excepcional, tenham comprovadamente asseguradas condições de higiene, conforto e salubridade.

Seção III

Da Relação Piso- Aberturas

Art. 131 As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e dos de permanência transitória apresentarão as seguintes condições mínimas:

I - área correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento de permanência prolongada e a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento de permanência transitória;

II - em qualquer caso, a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 700 cm2 (setecentos centímetros quadrados);

III - o mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área exigida para a abertura será para garantir ventilação.

Art. 132 Quando os vãos se abrirem para pórticos, varandas e alpendres, marquises ou corpos em balanço a distância de qualquer ponto do compartimento será tomada não em relação ao vão, mas em relação à linha externa destes elementos, limitando-se a um máximo de 3,00m (três metros).

Parágrafo único Os pórticos, varandas e alpendres, marquises ou corpos em balanço de que trata este artigo não poderão ter largura maior do que 3,00 (três metros), medidos da parede do vão de iluminação até a extremidade máxima da cobertura.

Art. 133 A iluminação e ventilação zenitais ou por meio de claraboias será tolerada em compartimentos destinados a lojas, armazéns, mercados, circulações, depósitos, banheiros, instalações sanitárias, lavabos, oficinas e indústrias desde que a área destinada à iluminação e ventilação seja igual à definida no art. 171.

Art. 134 Não poderá, em hipótese nenhuma, haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote e os casos previstos no art. 1301 do Código Civil.

Art. 135 Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que distem mais de 2 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área coberta e 2 ½ (duas e meia) vezes esse valor, nos demais casos.

Parágrafo único. No caso de lojas, será tolerado o valor de 4 (quatro) vezes o pé - direito, quando abertas para vias públicas ou espaços descobertos, desde que nesse último caso permitam a inscrição de um círculo de 3,00m (três metros) de diâmetro mínimo.

Seção IV

Da Subdivisão dos Compartimentos

Art. 136 É facultada a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que cada um

destes ofereça, proporcionalmente, condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

CAPÍTULO IX

DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Seção I

Do Solo, das Fundações, das Paredes, dos Tetos e das Fachadas

Subseção I

Do Solo

Art. 137 Sem o prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

I - úmido e pantanoso;

II - que tenha servido como depósito de lixo;

III - misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 138 As áreas terraplenadas, como encostas e aterros, serão providas de sistema de escoamento de águas pluviais e recomposição de vegetação.

Parágrafo único. Quando se fizer necessário, deverá prover de sistema de contenção.

Subseção II

Das Fundações

Art. 139 As fundações da edificação deverão respeitar os limites do lote, não invadindo as vias públicas nem os lotes vizinhos.

Subseção III

Das Paredes e dos Tetos

Art. 140 As partes da edificação que funcionarem como elementos divisórios, tais como paredes, lajes e outros, entre distintas unidades, deverão ter um padrão de desempenho que garanta o necessário isolamento entre as unidades.

Art. 141 As paredes externas, estruturais ou de vedação, terão a espessura mínima de um tijolo ou 20cm e as internas a espessura mínima de meio tijolo ou 15cm.

Parágrafo único. Serão também consideradas paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

Art. 142 As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de um tijolo ou 20cm.

Art. 143 As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que especificados em projeto aprovado pela Prefeitura.

Subseção IV

Das Fachadas

Art. 144 É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas as condições para conforto térmico, visual e auditivo dos usuários.

CAPÍTULO X

DAS INSTALAÇÕES GERAIS

Seção I

Das Instalações Especiais

Art. 145 São consideradas especiais as instalações de para-raios, de prevenção contra incêndio, iluminação de emergência e outras instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Art. 146 As edificações residenciais multifamiliares, comerciais e destinadas as atividades que reúnam público, atenderão as exigências das normas técnicas e legislação estadual e federal.

Art. 147 As edificações comerciais e de serviços possuirão extintores de incêndios em número suficiente de acordo com as Normas Técnicas.

Seção II

Do Lixo

Art. 148 Toda edificação de uso coletivo será dotada de abrigo ou depósito para recipientes de lixo, situado em área de uso coletivo, em tamanho proporcional ao volume de lixo de 0,03m3 por unidade unifamiliar, com área mínima de 2,40m² e deverá ter fácil acesso.

§1º A instalação de equipamentos especiais para recolhimento de lixo, será regulamentada pela autoridade competente.

§2º Não será permitida a instalação ou uso particular de incinerador para lixo.

Seção III

Das Instalações Hidrossanitárias, Elétricas e de Gás

Art. 149 O uso de fossa será permitido somente nas construções não servidas por rede de esgotos, sendo observadas as recomendações das normas técnicas oficiais.

Art. 150 Todas instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos Concessionários responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 151 As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas nas Normas Técnicas:

I - é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de distribuição de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação, exceto quando no lote existir outra fonte de água;

II - é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento desenvolvidos pelo Município ou pela concessionária prestadora do serviço;

III - em sanitários de edificações de uso público terão instalações sanitárias adequadas aos portadores de necessidades especiais, em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Art. 152 As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos, de prestação de serviços e aquelas classificadas como especiais, disporão de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção adequada ao número de usuários.

Parágrafo único. Consideram-se edificações especiais aquelas destinadas as atividades de educação, pesquisa e saúde em locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer.

Art. 153 Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos terão assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitário.

Art. 154 As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividades profissionais e similares, terão instalações privativas por sala, ou conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório para cada 10 (dez) pessoas.

Seção IV

Das Águas Pluviais

Art. 155 Em observância ao Código Civil e ao Código de Águas, as águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido desaguar diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

§1º O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou sob canaletas com grades de proteção.

§2º Nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, os condutores serão embutidos no trecho compreendido entre o nível do passeio e a altura de 3,00 m (três metros) no mínimo, acima desse nível.

§3º É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

Art. 156 Não serão permitidas ligações de esgotos sanitários e lançamentos de resíduos industriais em rede de águas pluviais, bem como, ligações de águas pluviais em rede de esgotos.

Art. 157 Em observância ao art. 1288 do Código Civil e ao art. 5o da Lei Federal no 6766/79, deverá haver reserva de espaço de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§1º Os terrenos em declive somente deverão extravasar águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§2º No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão à cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 158 Em caso de obra, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global de águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e galerias.

CAPÍTULO XI

DO ESTACIONAMENTO, DA CARGA E DA DESCARGA

Art. 159 Os estacionamentos, garagens, espaços para carga e descarga, bem como os seus acessos, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos;

II - junto aos logradouros públicos, os acessos de veículos:

a) terão a sinalização de advertência para os que transitam na calçada;

b) deverão cruzar o alinhamento em direção perpendicular a este;

c) terão os meios-fios da calçada rebaixados e a concordância vertical da diferença do nível será feita por meio de rampa, respeitada a declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), tomada na parte mais desfavorável do trecho;

III - o início das rampas ou da entrada dos elevadores para movimentação dos veículos ou cargas não poderá ficar a menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento dos logradouros;

IV - as rampas terão pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e largura mínima de 3,00 m (três metros);

V - os espaços para estacionamento de veículos de pequeno porte terão pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

VI - os espaços para carga e descarga terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

TÍTULO V

NORMAS ESPECÍFICAS

Art. 160 As edificações destinadas a educação, saúde, hospedagem e indústrias destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros deverão atender às disposições legais específicas:

I - Código Sanitário Municipal;

II - normas de Concessionárias de Serviços Públicos;

III - normas de Segurança do Corpo de Bombeiros Contra Incêndio;

IV - normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;

V - regulamentações Federais, Estaduais e Municipais;

VI - Normas Técnicas Específicas – ABNT.

CAPÍTULO I

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Seção I

Da Fiscalização

Art. 161 A fiscalização das obras será exercida pela Prefeitura através do setor de fiscalização.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Seção II

Das Infrações

Art. 162 Constitui infração, toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis municipais ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia, respeitadas as legislações federais e estaduais.

§1º Dará motivo à lavratura de auto de infração, depois de comprovada, toda violação das normas deste Código que for constatada pela autoridade municipal competente, por qualquer servidor ou pessoa física ou jurídica que a apresentar.

§2º A comunicação da infração ao infrator deverá ser escrita, e ser devidamente verificada.

Art. 163 Qualquer obra desprovida da respectiva licença, será notificada, e terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para regularização.

Art. 164 O auto de infração será lavrado em três vias, assinado pelo autuante, sendo as duas primeiras retidas pelo autuante e a terceira entregue ao autuado.

Parágrafo único. Quando o autuado se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado pelo autuante e pelo menos duas testemunhas, o mesmo será multado e a obra embargada e sujeita à demolição.

Art. 165 Se o infrator não se encontrar no local em que a infração for constatada, a última via do auto de infração deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, sendo considerado, para todos os efeitos, como tendo sido o infrator cientificado da mesma.

Art. 166 Lavrado o auto de infração, o infrator deverá apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias, a contar de seu recebimento. Expirado este prazo, o proprietário deverá ser multado, a obra será embargada e sujeita a demolição.

Seção III

Das Penalidades

Art. 167 As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo de obra;

III - interdição da edificação ou dependência;

IV - demolição.

§1º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 168 Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do Anexo II.

Subseção I

Das Multas

Art. 169 As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela Legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas de acordo com o quadro do Anexo III.

Art. 170 Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator no local da infração ou em sua residência.

§1º Da data de imposição da multa terá o infrator o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento.

§2º A aplicação da multa poderá se dar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração, garantido o direito de defesa.

§3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§4º Nas reincidências, o valor da multa será diretamente proporcional ao número de vezes em que a infração for verificada.

Art. 171 As multas previstas neste Código serão calculadas com base na tabela constante do Anexo III.

Subseção II

Do Embargo da Obra

Art. 172 As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

§1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pela fiscalização Municipal, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para a sua regularização, sob pena do embargo.

§2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra deverá apresentar defesa no prazo de até 15 (quinze) dias e, só após esse prazo, o processo será julgado pela autoridade competente para a aplicação das penalidades correspondentes.

§3º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Subseção III

Da Interdição da Edificação ou Dependência

Art. 173 Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

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

§2º O Município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

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

Subseção IV

Da Demolição

Art. 174 A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá após efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.

Art. 175 Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção concedida pela Prefeitura.

Parágrafo único. O procedimento descrito no caput deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada a oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias e, só após esse prazo, o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 176 Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina mediante ordem sumária da Prefeitura.

§1º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§2º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

§3º Tratando-se de obra julgada de risco a terceiros, aplicar-se-á ao caso o disposto no artigo 1312 do Código Civil.

Art. 177 É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural devida à exposição ao tempo, apresentar-se insegura para a sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, a Prefeitura emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 178 Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Prefeitura, correndo as despesas dela decorrentes por conta do proprietário.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 179 Os projetos de edificações aprovados pelos órgãos municipais antes da entrada em vigor da presente Lei, que ainda não receberam o alvará de construção, deverão ser adequados às normas deste código, mediante deliberação da comissão de análise, aprovação de projetos e licenciamento de obras.(Nova redação dada pela Lei Complementar 51 de 14 de agosto de 2.019).

Parágrafo único. Aquele que possuir projeto de edificação aprovado pelos órgãos municipais antes da entrada em vigor desta lei, desde que possua o respectivo alvará de

construção ainda vigente, poderá concluir a obra de acordo com o projeto aprovado. (Incluído pela Lei Complementar 51 de 14 de agosto de 2.019).

Art. 180 Fica instituída a comissão permanente de análise, aprovação de projetos e licenciamentos de obras, composta por 2 (dois) técnicos do Município, escolhidos dentre as seguintes especialidades:

I - arquiteto;

II - técnico em edificações ou engenheiro civil;

III - engenheiro ou técnico em agrimensura;

IV - técnico ou engenheiro de segurança;

V - engenheiro sanitarista;

VI - engenheiro ambiental;

VII - técnico ou engenheiro de trânsito.

Parágrafo único. Um dos membros será, obrigatoriamente, arquiteto ou engenheiro civil.

Art. 181 Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio licenciamento nos órgãos ambientais, bem como licenciamento da obra pela Prefeitura, consubstanciado em Estudo de Impacto Ambiental e em Relatório de Impacto Ambiental.

Art. 182 As concessionárias ou quaisquer órgãos públicos responsáveis pela execução de obras de infraestrutura e/ou paisagismo, após realizar os seus serviços deverão, obrigatoriamente, recompor os logradouros públicos, deixando-os em perfeitas condições de trânsito e uso.

Art. 183 Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos no âmbito da Administração Pública Municipal, através de seus órgãos competentes com a emissão de parecer fundamentado, por escrito, expondo a decisão, mediante previa e expressa aprovação da comissão de análise, aprovação de projetos e licenciamento de obras.

Art. 184 Esta lei entrará em vigor 6 (seis) meses após a sua publicação.

Art. 185 Ficam revogadas todas as leis vigentes relativas ao Código de Obras do Município, especialmente a Lei nº 497 de 22 de abril de 1967.

Bom Despacho, 23 de dezembro de 2.014, 103º ano de emancipação do Município.

Fernando José Castro Cabral
Prefeito Municipal

ANEXO I – GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
ACRÉSCIMO: aumento de uma construção ou edificação em área ou em altura;
AFASTAMENTO: distância entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, aplicada em toda a altura da edificação, podendo ser: a)afastamento frontal - medido entre o alinhamento e a fachada volt ada para o logradouro; b) afastamento lateral - medido entre as divisas laterais do lote e a edificação; c) afastamento de fundos - medido entre a divisa de fundos do lote e a edificação;
ALINHAMENTO: linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal do terreno e o logradouro público;
ALTURA DA EDIFICAÇÃO: altura contada a partir do nível mais alto da via de acesso à edificação em frente à testada do lote até o ápice do elemento mais elevado da edificação;
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;
ALVENARIA: sistema de vedação executado com tijolo ou similar;
APARTAMENTO: unidade autônoma de habitação multifamiliar;
APROVAÇÃO DE PROJETOS: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios;
ÁREA NÃO EDIFICÁVEL: área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;
ÁREA CONSTRUÍDA: soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertas ou não de todos os pavimentos de uma edificação, medidas externamente;
ÁREA LIVRE: superfície não edificada do lote ou terreno;
ÁREA OCUPADA: projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo;
ÁREAS INSTITUCIONAIS: parcela do terreno destinada para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc;
ART: Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA;
ANTECÂMARA: pequeno compartimento complementar que antecede um outro maior;
ARRIMO: escora, apoio;
AUTO DE INTERDIÇÃO: ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação;
BALANÇO: parte de edificação que avança em relação aos pontos de apoio ou em relação ao plano da fachada;
BEIRAL: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação;
CALÇADA: faixa do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;
CIRCULAÇÕES: espaço que permite a movimentação de pessoas e veículos de um

compartimento para outro ou de um pavimento para outro;
COBERTURA: elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado;
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno. (coeficiente de aproveitamento = soma das áreas construídas / área do terreno);
COMPARTIMENTO: divisões dos pavimentos da edificação;
CONJUNTO HABITACIONAL: agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística;
CONSTRUÇÃO: execução de qualquer obra;
DECLIVIDADE: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
DEPENDÊNCIA DE USO COMUM: conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários;
DESMEMBRAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
DIVISA: linha imaginária que limita um ou mais imóveis;
EDIFICAÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR: aquela que abriga 2 (duas) ou mais unidades residenciais;
EDIFICAÇÃO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: aquela que abriga apenas uma unidade residencial;
EDIFICAÇÃO: construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;
EDIFÍCIO COMERCIAL: aquele utilizado para fins comerciais;
EDIFÍCIO DE USO MISTO: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;
EDIFÍCIO RESIDENCIAL: aquele destinado ao uso habitacional;
EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação da obra;
ESQUADRIAS: peças que fazem o fechamento dos vão, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos;
ESTACIONAMENTO: área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, ou como atividade isolada, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;
FACHADA FRONTAL: aquela que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação voltada para o logradouro;
FACHADA: são as faces externas da edificação;
FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL: área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;
FUNDAÇÃO: elemento básico de transmissão de esforços da edificação para o solo
GABARITO: é o número máximo de pavimentos permitidos ou fixados para uma construção ou edificação em determinada zona;
GALERIA COMERCIAL: conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à Via

pública;
GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS: são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial;
GARAGENS COMERCIAIS: são consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para e estacionamento e guarda de veículos podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;
HABITAÇÃO: é a parte ou todo de um edifício que se destina a residências;
HABITE-SE: documento expedido pelo município atestando que o imóvel encontra-se em condições de habitabilidade;
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO: relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área deste mesmo terreno
INFRAÇÃO: designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena;
INSTALAÇÃO SANITÁRIA: compartimento destinado à higiene pessoal
LICENCIAMENTO DE OBRAS: Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;
LOGRADOURO: toda parte da superfície do município destinada à circulação pública de veículos e pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação;
LOTE: área autônoma de terreno proveniente de um loteamento ou desmembramento, inscrita em um título de propriedade;
LOTEAMENTO: da terra em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
MARQUISE: balanço constituindo cobertura, aplicado às fachadas de um edifício;
MEIO-FIO: elemento de divisa entre a pista de rolamento e o passeio do logradouro;
MURO: elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;
PASSEIO: faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres;
PATAMAR: piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada ou rampa;
PAVIMENTO: espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;
PAVIMENTO DE COBERTURA: andar mais elevado da edificação;
PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
PISO: designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas;
PRÉDIO: É construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;
QUEBRA-SÓIS: conjunto de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

RECUO: A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;
REFORMA: conjunto de obras que substitui parcialmente os elementos construtivos de uma edificação, sem modificar entretanto, a forma, a área ou a altura da compartimentação;
RT: Responsável Técnico;
RRT: Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU;
SUBSOLO: pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do nível da via de acesso à edificação. Quando destinado à garagem ou área de serviços, não é computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno.
SALIÊNCIA: elementos arquitetônicos da edificação que se destacam em relação ao plano de uma fachada;
SANEAMENTO BÁSICO: serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e manejo dos resíduos sólidos;
SARJETA: vala ao longo do meio-fio destinada à captação e condução das águas;
TAPUME: vedação provisória dos canteiros de obra, visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes;
TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO: relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote, excetuadas as áreas não computáveis definidas nesta Lei;
TAXA DE PERMEABILIDADE: relação entre áreas permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreçam a drenagem de águas pluviais;
TESTADA: divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento;
USO DO SOLO: apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional;
VISTORIA: diligência efetuada pelo poder público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado;

ANEXO II - QUADRO DE INFRAÇÕES E DE PENALIDADES

Infração	Multa ao proprietário	Multa ao Respons. Técnico	Embargo	Interdição	Demolição
Omissão no projeto de qualquer dado relevante à execução dos serviços;	X	X	X		
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra.	X	X	X		
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	X		X		
Decorridos 60 dias da conclusão da obra não foi solicitado o habite-se.	X	X	X	X	
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico.	X	X	X		

Infração	Multa ao proprietário	Multa ao Respons. Técnico	Embargo	Interdição	Demolição
Omissão no projeto da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes.	X	X	X	X	X
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código.	X		X		
Ocupação de edificação	X		X	X	

sem o "Habite-se".					
Inobservância do alinhamento e nivelamento.		X	X	X	X
Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública.	X	X	X		
Prosseguir a obra quando vencido o prazo do licenciamento sem a necessária prorrogação.	X		X	X	

Infração	Multa ao proprietário	Multa ao Respons. Técnico	Embargo	Interdição	Demolição
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção, como por exemplo ausência de tapumes.	X	X	X		
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.	X		X	X	X
Execução de obra sem a licença exigida.	X	X	X	X	
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas.	X	X	X	X	X

Infração	Multa ao proprietário	Multa ao Respons. Técnico	Embargo	Interdição	Demolição
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade.	X	X	X	X	X
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalação.		X	X	X	X
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura, sem a aprovação das devidas alterações.	X		X	X	
Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente.	X			X	X

ANEXO III - QUADRO DE INFRAÇÕES E MULTAS

INFRAÇÃO	MULTA Unidade Fiscal do Município (moeda corrente)
Omissão no projeto de qualquer dado imprescindível à aprovação do projeto e à execução dos serviços;	428,77
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	428,77
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios;	428,77
Decorridos 60 dias da conclusão da obra não foi solicitado o habite-se;	428,77
Omissão no projeto da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	615,32
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	615,32
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	615,32
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção, como por exemplo ausência de tapumes;	615,32
Inobservância do alinhamento e nivelamento;	615,32
Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública;	615,32
Prosseguir a obra quando vencido o prazo do licenciamento sem a necessária prorrogação;	615,32
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	724,27
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	724,27
Execução de obra sem a licença exigida;	724,27
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas;	724,27
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	724,27
Imperícia com prejuízos ao interesse público devidamente, apurada, na execução da obra ou instalação;	724,27

Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura, sem a aprovação das devidas alterações;	724,27
Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;	724,27
Colocação de tapumes fora dos limites específicos na Lei ou sem autorização do órgão competente.	724,27