# LEI COMPLEMENTAR N° 09, DE 23/12/2003.

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ITURAMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

## TÍTULO I

## DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIV AS

### CAPÍTULO I
### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1 º - O presente Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento de lturama, orienta a elaboração de projetos e a execução de obras e edificações no Município, com objetivo de assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

Parágrafo Único. Todo projeto e execução de obras no Município de Iturama deverão seguir as normas desse Código, bem como dos demais Códigos que constituem o Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 2º - São normas complementares as deste Código toda Legislação Federal e Estadual pel1inentes à matéria.

Art. 3º - Para efeitos do presente Código, são adotadas as definições do Glossário do Anexo I do Código de Diretrizes Urbanísticas.

Art. 4º - As infrações e penalidades estabelecidas no Título IV deste Código aplicam-se aos demais Códigos que compõem o Plano Diretor de Desenvolvimento de Iturama.

### CAPÍTULO II
### DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 5º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras no Município, aqueles devidamente registrados no CREA da região e matriculados na Municipalidade, na forma desta Lei.

Art. 6º - São condições necessárias para a matrícula:

I - requerimento do interessado;

II - apresentação da carteira profissional, expedida ou visada pelo CREA da região;

III - prova de inscrição na Municipalidade para pagamento dos tributos devidos ao Município;

§ 1º - Tratando-se de firma coletiva, além dos requisitos dos itens I e III, exigir-se-á a prova de sua constituição no registro público competente e no CREA da região, além da apresentação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

§ 2º - Será suspensa a matrícula dos que deixarem de pagar os tributos incidentes no respectivo exercício financeiro, ou as multas incorridas no período.

Art. 7º - A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, especificações e demais documentos submetidos à Municipalidade, será obrigatoriamente precedida da função que no caso lhe couber, como "Autor do Projeto", "Autor dos Cálculos", "Responsável pela Execução da Obra" ou similar, seguida do respectivo título e registro profissional.

Art. 8º - Poderá ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra a sua vontade; ou ainda pela inobservância deste código e/ou do código de posturas, na condução da obra.

Art. 9º - A Municipalidade comunicará ao CREA da Região os profissionais, proprietários ou empresas que infringirem qualquer disposição desta lei ou determinações da respectiva licença.

## CAPÍTULO III
## DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

Art. 10º - Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma a serem executadas no Município, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - Aprovação do projeto;

II - Licenciamento da obra.

§ 1° - Incluem-se no disposto neste artigo os cortes, escavações, aterros e terraplanagens destinados a obras ou loteamentos e explorações de jazidas, que também devem seguir as determinações deste Código.

§ 2° - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências da presente Lei.

Art.l1º - Independem de apresentação e aprovação de projeto, estando sujeitas apenas ao licenciamento prévio as seguintes obras:

I – Dependências não destinadas à permanência humana, com área inferior a 15,00m$^2$ (quinze metros quadrados);

II – Ampliações de edificações existentes até o máximo de 15% da área construída, limitados a uma área inferior a 20,00m$^2$ (vinte metros quadrados);

III – Trocas de cobertura ou estrutura de cobertura e substituição de revestimento de aberturas externas;

IV – Colocação de toldos, placas e elementos de publicidade;

V – Construção de muros com altura inferior a 2,00m (dois metros) e que não sejam muros de arrimo;

VI - Execução de passeios e rebaixamento de meio-fio;

VII – Desmatamento, corte, poda e abate de árvores.

§ 1° - Será exigida aprovação de projeto sempre que a ampliação, reforma ou modificação venha a tornar a área total da edificação superior aos limites estabelecidos neste Código.

§ 2° - Para as obras constantes dos incisos I e II deste artigo será necessário apresentar uma planta de situação para o licenciamento.

Art. 12º - Independem de projeto e de licenciamento as seguintes obras:

I - Reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;

II - Impermeabilização de terraços e piscinas;

III - Limpeza, pintura e reparos nos revestimentos externos das edificações, desde que não alterem as linhas arquitetônicas existentes;

IV - Limpeza, pinturas, consertos e reparos no interior dos prédios;

V - Pintura e revestimento de muros em geral;

VI - Construção de calçadas no interior dos lotes;

VII - Conserto da pavimentação dos passeios;

VIII - Barracões provisórios para obra, desde que comprovado o licenciamento da mesma.

§ 1° - Será exigido o licenciamento sempre que qualquer uma das atividades citadas neste artigo necessitarem de andaimes ou tapumes para sua execução.

§ 2 º - As obras que não constarem dos Artigos 11 e 12 dependerá de aprovação de projeto e licenciamento.

Art. 13º - Nas construções existentes que estiverem em desacordo com os recuos ou afastamentos mínimos previstos no Código de Zoneamento não serão permitidas obras de ampliação nem reformas que estejam fora do novo alinhamento, excetuando-se os casos de edificações consideradas patrimônio histórico.

## SEÇÃO I

## APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 14º - A aprovação dos projetos se dará em três etapas:

I - Consulta Prévia;

II - Análise prévia do projeto arquitetônico, acompanhado da respectiva A.R.T. de projeto;

III - Análise final do projeto arquitetônico, acompanhado de 3 jogos de cópias do projeto elétrico, hidro-sanitário e de prevenção contra incêndios, aprovados pelos órgãos competentes, do projeto estrutural e das ART's dos respectivos responsáveis técnicos.

§ 1° - Se for do interesse do requerente, a análise prévia e a análise final poderá se dar em uma única etapa.

§ 2° - Para edificações com até dois pavimentos ou área inferior a 500,00 m2 (quinhentos metros quadrados) não será exigido projeto estrutural nem A.R.T. de projeto estrutural.

§ 3° - Não será exigido projeto de prevenção contra incêndios para as residências uni familiares e para as edificações que atendam ao conjunto dos seguintes itens:

a) Possuam até 02 (dois) pavimentos;

b) Tenham área inferior a 500,00 $m^2$ (quinhentos metros quadrados);

c) Não seja destinada a local de reunião, nem concentrem mais de 100 (cem) pessoas;

d) Não armazenem, manipulem, produzam ou comercializem produtos perigosos.

§ 4° - Para edificações de uso uni familiar, com área inferior, ou igual a 100 $m^2$, não será exigido projeto elétrico e Projeto Hídrico, Sanitário, salvo o sistema de tratamento de ef1uentes.

Art. 15º - Para aprovação do projeto arquitetônico, o interessado apresentará à Municipalidade a seguinte documentação:

I - Três cópias do projeto arquitetônico;

II - Consulta prévia de viabilidade, fornecida pela Municipalidade;

III - Cópia de comprovante legal de propriedade do imóvel.

Art. 16º - O projeto arquitetônico submetido à análise, apresentado dentro das normas da A.B.N.T., deverá constar no mínimo de:

I - Plantas de situação e locação do terreno em escala adequada às dimensões do terreno e das edificações, com as dimensões e áreas do lote, indicação do Norte, distância a uma esquina ou edificação numerada, denominação e largura(s) da(s) rua(s) de acesso; confrontantes; todos os elementos que definem a forma, as dimensões e os afastamentos do terreno e da construção; assim como, quando houver, a locação da fossa séptica e filtro anaeróbico, dos cursos d'água e a distância da margem destes à construção;

II - Plantas baixas, cortes e elevações em escala mínima de 1:100, que indiquem claramente o uso, a estrutura, a área e as dimensões de cada compartimento;

III - Quadro de áreas indicando Área do lote, Área ocupada, Área construída computada e não computada no índice de aproveitamento, por pavimento, e Área total a construir;

§ 1° - A escala não dispensará a indicação das cotas que representam as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas.

§ 2° - Os cortes deverão ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto e convenientemente cotado, com a representação do perfil natural do terreno e da altura da edificação.

§ 3° - As pranchas serão numeradas e possuirão espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo padrão.

§ 4° - Todas as folhas serão autenticadas com a assinatura do proprietário e do autor do projeto, sendo a assinatura do responsável pela execução da obra exigida por ocasião do licenciamento.

Art. 17º - Nos projetos de ampliações, modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção, com a seguinte convenção, apresentados com legenda:

| | **OBRIGATÓRIO** | FACULTATIVO |
|---|---|---|
| a) partes existentes | Traço cheio | preto |
| b) partes a construir ou renovar | Tracejado | vermelho |
| c) partes a demolir ou retirar | pontilhado | amarelo |

Art. 18º - O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas.

Art. 19º - O prazo Maximo para aprovação dos projetos é de 30 (trinta) dias, a contar da data da entrada do requerimento na Municipalidade ou da última chamada para esclarecimentos, caso tal aconteça.

Art. 20º - Depois de aprovado o projeto, uma via será arquivada na Municipalidade e as demais entregues ao requerente.

Art. 21º - Os projetos não licenciados no prazo de seis meses deverão ser revalidados mediante requerimento, sujeitando-se as disposições que vigorarem por ocasião do pedido de revalidação.

Art. 22º - No caso de habitações populares de interesse social, a Municipalidade deverá fornecer projetos-padrão, com até 70 m2 de construção.

I - Requerimento assinado pelo proprietário da obra e mencionando o responsável pela execução dos serviços;

II - Cópia do projeto de arquitetura aprovado há menos de seis meses; m - Comprovante de Propriedade do Imóvel;

IV - Recibo de pagamento das taxas correspondentes;

V - ART's do(s) autor(es) do(s) projeto(s) e do(s) responsável(is) pela execução da obra.

§ 1° - Nos casos previstos no artigo II e no parágrafo 12 do artigo 12, serão exigidos para o licenciamento apenas os itens I, III e IV.

§ 2º - Os projetos de edificações para fins industriais ou onde se armazenem, manipulem, produzam ou comercializem produtos perigosos, serão acompanhados ainda Licenciamento Ambiental Prévio do Órgão Estadual de Proteção Ambiental.

Art. 26º - Os requerimentos de Alvará de Licença deverão ser despachados no prazo de 30 (trinta) dias, da data de solicitação.

§ 1° - Simultaneamente ao licenciamento da obra, a Municipalidade fornecerá ao interessado o alinhamento do muro, em consonância com o Código de Zoneamento.

§ 2° - As solicitações de ligações provisórias e definitivas de água e energia elétrica junto às concessionárias ficam condicionadas à apresentação do respectivo alvará municipal.

Art. 27º - O Alvará de licença para construção e o alinhamento concedidos serão válidos pelo prazo de três meses, findo o qual e não tendo sido iniciada a construção, os mesmos perderão seu valor, devendo ser renovados.

Parágrafo Único. Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada obra iniciada com a execução de suas fundações.

Art. 28º - Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a palie interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

## SEÇÃO IV
## LICENCIAMENTO DE DEMOLIÇÕES

Art. 29º - A demolição de qualquer construção ou parte dela, muros de divisa com altura superior a 2,00 m (dois metros), somente poderá ser executada mediante licenciamento da Municipalidade.

Art. 30º - Para obtenção do licenciamento de demolições o interessado apresentará os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário;

II - Recibo ou pagamento da taxa correspondente.

Parágrafo Único. Deverá haver Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de profissional legalmente habilitado para as demolições a seguir:

I - Muros de arrimo com altura superior a 2,00 m (dois metros);

II - Construções com 02 (dois) ou mais pavimentos;

III - Construções que tenham mais de 6,00 m (seis metros) de altura;

IV - Construções no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento.

Art. 31º - Nenhuma demolição poderá ser feita sem que sejam tomadas medidas de segurança para os operários, os transeuntes e as propriedades vizinhas, competindo ao proprietário fazer a limpeza da via pública e dos imóveis em toda a zona atingida pelos detritos da demolição, no prazo de cinco (5) dias úteis.

Parágrafo Único. O órgão competente da Municipalidade deverá estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

Art. 32º - Nas demolições onde houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores, conforme legislação pertinente.

Art. 33º - O licenciamento por parte da Municipalidade não implica em responsabilidade por quaisquer danos a terceiros que venham a acontecer durante a demolição.

## CAPÍTULO IV
## DAS OBRIGAÇÕES DURANTE AS OBRAS

### SEÇÃO I
### DOCUMENTAÇÃO

Art. 34º - Com a finalidade de comprovar o licenciamento para os efeitos de fiscalização, o Alvará de Licença será mantido no local da obra, juntamente com o projeto devidamente aprovado e visado pela Municipalidade.

Parágrafo Único. Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Municipalidade, durante as horas de trabalho e em bom estado de conservação.

## SEÇÃO II

## SEGURANÇA PÚBLICA E CONSERVAÇÃO DOS LOGRADOUROS

Art. 35º - Durante a execução das obras e/ou demolições, o proprietário e/ou profissional responsável deverá por em prática as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, e providenciar para que leito dos logradouros seja mantido em perfeito estado de limpeza e conservação.

§ 1° - O proprietário e/ou responsável técnico pela obra deverá por em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar obstrução do logradouro público ou incômodo para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos.

§ 2º - as obras situadas nas proximidades de hospitais, asilos, escolas e congêneres e nas vizinhanças de residências, é proibido executar antes das 7:00 ( sete) horas e depois das 19:00 ( dezenove ) horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruídos excessivos.

Art. 36º - Os materiais destinados à execução de obras ou delas oriundos, somente poderão ocupar metade da largura do passeio, sendo este espaço delimitado por tapumes e garantindo-se a passagem segura de pedestres.

## CAPÍTULO V

## DA EXPEDIÇÃO DO "HABITE-SE"

Art. 37º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Municipalidade e expedido o respectivo "habite-se".

§ 1° - Uma construção é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

§ 2° - Quando uma edificação se localizar ao longo de via pavimentada, será exigido também a execução do passeio para a expedição do "habite-se".

§ 3° - Nos casos de obras em condomínios residenciais, comerciais ou industriais, será exigida a apresentação dos seguintes elementos:

a) Convenção do condomínio;

b) Ata de assembléia geral que deliberou pela execução de obras no prédio;

c) Ata de assembléia geral que elegeu o síndico, o qual firmará o requerimento pedindo a licença para execução da obra.

Art. 38º - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria ao órgão competente da Municipalidade.

Parágrafo Único. O requerimento de vistoria será acompanhado dos seguintes documentos:

I - Laudo de vistoria das instalações sanitárias, solicitado pelo proprietário ao órgão competente, antes do fechamento de fossas sépticas, filtros anaeróbicos ou sumidouros;

II - Laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, conforme artigo 14 deste Código.

Art. 39º - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido, o responsável técnico e/ou o proprietário será autuado de acordo com as disposições deste Código, devendo alterar o projeto, caso estas alterações possam ser aprovadas, ou fazer as modificações ou demolições necessárias para repor a obra em consonância com a legislação em vigor.

Art. 40º - Após a vistoria, se for constatado que a obra obedeceu ao projeto aprovado e licenciamento concedido, a Municipalidade fornecerá ao proprietário o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento.

Art. 41º - Poderá ser concedido o "habite-se" parcial nos seguintes casos:

I - Quando se tratar da edificação com uso misto e houver utilização independente das partes;

II - Quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas e ficarem assegurados o acesso e circulação aos pavimentos e economias;

III - Quando se tratar de edificações distintas construídas no interior de um mesmo lote.

Art. 42º - A numeração das edificações será estabelecida pelo órgão competente da Municipalidade, sendo obrigatória a fixação da placa de numeração em local visível do logradouro.

## TÍTULO II

## DAS NORMAS TÉCNICAS GENÉRICAS

### CAPÍTULO I

### DA PREPARAÇÃO DO TERRENO

Art. 43º - Na execução do preparo do terreno e escavação, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - Evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio e o leito dos logradouros ou as redes de serviços públicos;

II - Destinar os materiais escavados a locais previamente determinados, sem causar prejuízos a terceiros, e evitando seu derramamento nas vias durante o transporte;

II - Adotar as providências que se façam necessárias para a estabilidade dos prédios limítrofes;

IV - Não obstruir córregos e canalizações nem deixar água estagnada nos terrenos vizinhos.

Art. 44º - Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões, desmoronamentos ou carreamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos.

Art. 45º - Os movimentos de terras observarão o seguinte:

I - Os cortes e aterros não terão altura contínua superior a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), em qualquer ponto, exceto quando comprovadamente necessários para a execução de:

a) subsolos;

b) embasamento com pavimento exclusivamente destinado a estacionamento ou guarda de veículos;

c) obras de contenção indispensáveis à segurança ou à regularização de encostas.

II - Aos cortes, corresponderão patamares horizontais na proporção de 2/1;

IIII - Quando formarem talude com inclinação maior que a natural correspondente ao tipo de solo, deverão possuir escoramento ou obras de contenção de acordo com as Normas da ABNT;

IV - Quando formarem talude com inclinação menor ou igual ao natural correspondente ao tipo de solo, poderá ser dispensado o escoramento, devendo possuir cobertura vegetal;

V - Quando as escavações tiverem profundidade superior a 2,00 m (dois metros), deverão dispor de escadas ou rampas para rápida saída dos trabalhadores em caso de emergência;

VII - Será obrigatória a execução de caneletas ou drenos na base dos cortes e nos limites dos patamares.

Art. 46º - Se após a conclusão dos cortes ou aterros a diferença de nível na divisa dos terrenos for superior a 1,00 m (um metro), serão exigidos muros de arrimo calculados de modo a evitar danos a propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos.

Art. 47º - A demarcação da obra será feita obedecendo ao alinhamento e o nivelamento fornecido pela Municipalidade, de acordo com a Lei de Zoneamento e o projeto aprovado.

Art. 48º - Nos terrenos permanentemente úmidos, pantanosos ou alagadiços, não será permitido edificar antes de executadas obras de escoamento, drenagem ou aterro, com a devida licença ambiental.

## CAPÍTULO II
## DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 49º - As construções na área central e as construções que ofereçam risco aos transeuntes deverão contar com tapumes de proteção.

Art. 50º - Os tapumes deverão atender às seguintes normas:

I - Possuir altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e acabamento de boa qualidade;

II - Ser executados à prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres;

III - Ser totalmente vedados, permitindo-se portas e janelas de observação;

IV - Não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;

V - Garantir a visibilidade dos veículos, quando for construído em esquinas de logradouros;

VI - Observar as distancia mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

Art. 51º - Se o afastamento frontal da edificação for inferior a 4,00 m (quatro metros) o tapume poderá ocupar até a metade da largura do passeio, ou ser executado em galeria sobre o mesmo, desde que fique livre pelo menos 1,00 m (um metro) para circulação de pedestres.

Parágrafo Único. Se o afastamento frontal da edificação ao alinhamento do logradouro for igualou superior a 4,00 m (quatro metros) o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 52º - Nos prédios em construção e a serem construídos com três ou mais pavimentos, será obrigatória a colocação de andaimes e redes de proteção durante a

execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, de acordo com as normas da ABNT.

## CAPÍTULO III

## DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

### SEÇÃO I

### FUNDAÇÕES E ESTRUTURA

Art. 53º - O projeto e execução de uma fundação, assim corno as respectivas sondagens, exames de laboratórios, provas de carga e demais providências necessárias, serão feitas de acordo com as normas da ABNT.

Art. 54º - As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sobre o logradouro público ou lotes vizinhos.

Parágrafo Único. No caso de construções sobre fundações profundas, estas deverão guardar um afastamento mínimo de 0,50 m (cinqüenta centímetros) das divisas do imóvel.

Art. 55º - O projeto e a execução da estrutura de uma edificação, incluindo pilares, vigas e lajes, obedecerão as normas da ABNT.

Art. 56º - A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, sem prejuízo do funcionamento normal da cidade.

### SEÇÃO II

### PAREDES

Art. 57º - As paredes das edificações deverão observar as normas da ABNT relativas a isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência ao fogo, resistência mecânica e impermeabilidade.

Art. 58º - Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas.

§ 1° - As paredes externas e as paredes de poços de iluminação e ventilação deverão ser também impermeabilizadas.

§ 2º - As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade da estrutura da cobertura com a das edificações vizinhas.

Art. 59º - As paredes internas divisórias de um mesmo compartimento contendo vasos sanitários e mictórios poderão ter altura de 2, 10m (dois metros c dez centímetros) desde que a altura total do compartimento seja de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) no mínimo.

Parágrafo Único. Estas paredes deverão ser revestidas com materiais lisos, resistentes, impermeáveis e laváveis.

Art. 60º - Nos andares acima do solo, os compartimentos que não forem vedados por paredes externas, tais como terraços, varandas, sacadas, garagens e outros, deverão dispor de guarda-corpo, de acordo com os seguintes requisitos:

I - Ter altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), a contar do nível do pavimento;

II - Ser de material rígido, capaz de resistir ao empuxo horizontal de 70 (setenta) quilos/m2 aplicado no seu ponto mais desfavorável;

III - Se for vazado, ter pelo menos uma das dimensões dos vão igualou inferior a 0,12 m (doze centímetros);

IV - Não possuir elementos horizontais que facilitem a transposição.

## SEÇÃO III

## CORREDORES E CIRCULAÇÕES

Art. 61º - Os corredores, áreas de circulação e acesso deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - Quando de uso privativo nas residências, escritórios, consultórios e congêneres, a largura será de 10% (dez por cento) do comprimento, com o mínimo de 0,90m (noventa centímetros);

II - Quando de uso coletivo nas residências multifamiliares, edificações comerciais ou de serviços, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para até 10,00m (dez metros) de extensão, acrescentando-se 0,05m (cinco centímetros) por cada metro ou fração que exceder a 10,00m (dez metros);

III - Quando em galerias e centros comerciais, a largura será de 1/8 (um oitavo) do comprimento, observado o mínimo de 3,00m (três metros);

IV - Quando em locais de reunião em geral, a largura total deverá corresponder a 1,00m ( um metro) para cada 150 (cento e cinqüenta) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00 m (dois metros);

V - Quando em circos, parques de diversões, exposições, feiras e congêneres, a soma da largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para 100 (cem) pessoas da lotação prevista respeitada o mínimo de 2,00 m (dois metros) por passagem;

Art. 62º - O hall de acesso aos elevadores deverá ter largura mínima de 1,70 m (um metro e setenta centímetros) quando se tratar de elevadores em linha, ou de 3,00 m (três metros) quando se tratar de elevadores situados frente a frente.

§ 1º - Para cada elevador acima de 3 (três) deverá ser acrescentado I 0% (dez por cento) as dimensões estabeleci das neste artigo.

§ 2º - Nas edificações multifamiliares, Comerciais e de serviços sem elevador, o hall de acesso ao prédio não poderá ter largura inferior a da escada.

Art. 63º - As dimensões m1nImaS dos halls e circulações estabelecidas nesta seção, determinarão espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

## SEÇÃO IV

## ESCADAS

Art. 64º - As escadas terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e oferecerão passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), salvo o disposto nos seguintes itens:

I - Nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços as escadas de uso coletivo deverão ser calculadas na base de 1,00m (um metro) para 300 (trezentas pessoas), respeitada a largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) no mínimo, e nunca Inferiores às portas e à circulação;

II - Nas galerias e centros comerciais as escadas deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

III - os locais de reunião e usos especiais as escadas deverão ter largura de 1,00m (um metro) para cada 300 (trezentas) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros) e as normas específicas desta Lei;

IV - Nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura livre de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) para cada 700 (setecentas) pessoas ou fração, e nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);

V - As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade residencial, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter sua largura livre reduzida para 0,70m (setenta centímetros).

Parágrafo Único. As escadas do tipo "Marinheiro", circulares ou com trechos em leque só serão admitidas para acessos a torres, adegas, mezaninos, casas de máquinas, lajes de cobertura ou entrepisos de uma mesma Economia.

Art. 65º - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula (2A + B) = (0,63 a 0,64 m), onde "A" é a altura ou espelho do degrau e "B" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

a) altura máxima = 0,18 m ( dezoito centímetros );

b) profundidade mínima = 0,27 m (vinte e sete centímetros );

Art. 66º - Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos excederem a 12 (doze) será obrigatório intercalar um patamar com extensão e largura iguais a largura da escada.

Art. 67º - Nas escadas circulares ou com trechos em leque, o raio livre mínimo será igual à largura das escadas retilíneas para o mesmo tipo de uso ou edificação.

Parágrafo Único. Os pisos dos degraus terão largura mínima de 0,12m (doze centímetros no bordo interno e de 0,30m (trinta centímetros) à uma distância de 0,60m (sessenta centímetros) do centro.

Art. 68º - As escadas de uso coletivo deverão ter pisos antiderrapantes.

Parágrafo Único. Os corrimãos terão altura constante de 0,80 m (oitenta centímetros) acima do nível do piso dos degraus.

Art. 69º - A existência de elevador numa edificação não dispensará a construção de escadas.

Art. 70º - Nenhuma porta poderá abrir de forma a obstruir o movimento 110S patamares intermediários, iniciais ou finais de uma escada.

## SEÇÃO V

## RAMPAS

Art. 71º - A utilização de rampas será obrigatória nas edificações públicas e privadas de uso comum em que se exija acesso para deficientes físicos.

Art. 72º - As rampas deverão ter, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura; 2,10m (dois metros e dez centímetros) de pé direito, inclinação máxima de 8% (oito por cento), piso antiderrapante e corrimãos de proteção situados a 0,80m (oitenta centímetros) acima do nível do piso e afastados das paredes 0,10m (dez centímetros).

Art. 73º - No início e final da rampa deverá haver patamares de, no mínimo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de comprimento e largura igual à da rampa.

Art. 74º - Toda rampa retilínea necessitará de um patamar intermediário sempre que houver mudança de direção ou vencer extensão horizontal superior a 8,00 m (oito metros).

Art. 75º - Nenhuma porta poderá abrir de forma a obstruir o movimento nos patamares intermediários, iniciais ou finais de uma rampa.

Art. 76º - Quando as rampas forem utilizadas em substituição de escadas assumirão as larguras mínimas daquelas.

Art. 77º - As rampas destinadas exclusivamente ao tráfego de veículos, deverão obedecer as seguintes condições:

I - Ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), quando construída em linha reta; quando em curva, o raio não poderá ser menor que 6,00m (seis metros);

II - Quando em curva, ter inclinação máxima de I 0% (dez por cento);

III - Quando em reta, ter inclinação máxima de 15% (quinze por cento) ressalvado o caso de acesso a apenas um pavimento, com desnível máximo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), quando será tolerada a inclinação de até 20% (vinte por cento).

## SEÇÃO VI

## ELEVADORES

Art. 78º - Qualquer edificação com mais de 03 (três) pavimentos deverá ser provida de elevadores.

Parágrafo Único. Para os efeitos deste artigo, o pavimento aberto em pilotis, as sobrelojas e os pavimentos-garagem acima do nível do logradouro, serão considerados como pavimentos.

Art. 79º - O número mínimo de elevadores obedecerá ao disposto na ABNT.

§ 1° - Nas edificações com três ou mais pavimentos em subsolo, será obrigatória a instalação de no mínimo um elevador para servi-los.

§ 2º - Nos hospitais ou asilos com mais de um pavimento, será obrigatória a instalação de no mínimo um elevador.

§ 3° - Os hotéis com 03 (três) ou mais pavimentos possuirão pelo menos um elevador de uso social.

§ 4° - Nas edificações com bares, restaurantes, supermercados ou congêneres, acima do pavimento de acesso, serão obrigatórios a instalação de monta-cargas ou elevador de serviço.

Art. 80º - Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de instalação de elevadores ou monta-cargas, deverá ser satisfeito o cálculo e o intervalo de tráfego; o dimensionamento das cabines, casas de máquinas e poços de corrida, na forma prevista pelas normas da AB T.

Parágrafo Único. Será exigido, para expedição, do "Habite-se", contrato de manutenção dos elevadores ou monta-cargas, com a firma especializada, devidamente credenciada pelo CREA e com a competente ART.

## SEÇÃO VII

## PISCINAS E RESERVATÓRIO DE ÁGUA

Art. 81º - As piscinas e reservatórios d'água deverão ter estrutura resistente às pressões da água que incidirem sobre as paredes e o fundo.

Art. 82º - Toda edificação deverá possuir pejo menos um reservatório de água.

Parágrafo Único. Nas edificações com mais de uma economia que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará através das áreas comuns.

Art. 83º - Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas da rede distribuidora forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior.

Art. 84º - O reservatório de água de edificação residencial unifamiliar deverá ter capacidade mínima de 250 (duzentos e cinqüenta litros)

Art. 85º - As edificações em locais sujeitos a alagamentos deverão ter a saída da cisterna, a cabine dos transformadores e pelo menos uma unidade da central de gás acima da cota de enchente de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros).

Parágrafo Único. Os reservatórios de água destas edificações serão dimensionados para 03 (três) dias.

Art. 86º - As piscinas e reservatórios de água deverão ser impermeabilizados e revestidos internamente com material liso e resistente, que permita limpeza e conservação periódicas.

Art. 87 º - Os reservatórios d'água deverão ainda:

I - No caso de reservatório superior deverá situar-se com altura mínima, conforme determinado pelas Normas de Segurança contra Incêndios;

II - Permitir inspeção e reparos através de coberturas dotadas de bordas salientes e tampas herméticas;

III - Possuir extravasador (ladrão) descarregando dentro dos limites do lote, dotado de dispositivos que impeçam a contaminação da água.

Art. 88º - Os reservatórios de água deverão ser dimensionados pela estimativa de consumo mínimo, conforme a utilização da edificação, de acordo com as normas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros.

## SEÇÃO VIII

## COBERTURAS E BEIRAIS

Art. 89º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização, isolamento térmico e acústico, resistência ao fogo, devendo ser de material resistente aos agentes atmosféricos e à corrosão.

Art. 90º - A cobertura, quando comum a edificações gemi nadas, deverá ser dotada de estrutura independente para cada economia, de forma que haja separação total de telhados e forros.

Art. 91º - As águas pluviais provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar condicionado serão esgotadas através de calhas e condutores dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

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

Art. 92º - Os beirais deverão ocupar no máximo 2/3 (dois terços) do afastamento mínimo obrigatório.

## SEÇÃO IX

## MARQUISES

Art. 93º - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá as seguintes condições:

I - Ser sempre em balanço;

II - Ter altura livre mínima de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) acima do nível do passeio, podendo a Municipalidade indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;

III - Ter largura mínima igual a 2/3 (dois terços) da largura do passeio, não podendo ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV - Garantir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites dos lotes, encaminhando-as à sarjeta sob o passeio;

V - Não prejudicar a arborização e iluminação pública, bem como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração, observando a distância mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) dos condutores de energia elétrica;

## SEÇÃO X

## SACADAS E VARANDAS

Art. 94º - As sacadas, varandas e jardineiras serão permitidas sobre os afastamentos obrigatórios nas seguintes condições:

I - Avançar no máximo 1/3 (um terço) do afastamento obrigatório;

II - Ter no máximo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de projeção sobre o afastamento obrigatório, proibido em qualquer caso o avanço sobre os passeios;

III - Situar-se no mínimo a 3,00 (três metros) acima do nível do passeio ou do nível natural do terreno.

IV - Não possuir outro elemento de vedação além dos guarda-corpos e eventuais divisores entre economias;

V - Possuir coleta das águas pluviais, não se admitindo o escoamento direto das mesmas para o exterior da edificação;

## SEÇÃO XI

## FORROS, PISOS E REVESTIMENTOS

Art. 95º - As cozinhas, banheiros, lavatórios, áreas de serviço, lavanderias, instalações sanitárias e locais para despejo e depósito de lixo terão o piso e as paredes até uma altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), revestidos de material lavável e impermeável com as características dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos.

Parágrafo Único. Nas garagens, terraços e casas de máquinas será permitido o piso em cimento, desde que devidamente impermeabilizado.

Art. 96º - Os revestimentos das paredes, forros e pisos, tanto externos como internos, utilizarão materiais compatíveis com a função dos diversos compartimentos e as normas da ABNT.

## SEÇÃO XIII

## MUROS E PASSEIOS

Art. 97º - Os terrenos baldios, na área urbana, deverão ser vedados com muro, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 98º - Todo terreno, edificado ou não, localizado em ruas pavimentadas ou com meio-fio, deverá ter passeio em toda a extensão da testada, executado pelo proprietário, que atenda às seguintes condições:

I - Ser executado com material antiderrapante e devidamente conservado, obedecendo aos padrões estabelecidos pela Municipalidade através de Portaria;

II - Ter declividade transversal máxima de 3% (três por cento);

III - Ter declividade longitudinal acompanhando o perfil da pista de rolamento, não podendo possuir degraus em ruas com declividade inferior a 15% (quinze por cento);

IV - Possuir arborização com espécimes indicados pela Municipalidade, quando possuir largura igualou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V - Ter assegurado o livre trânsito de pedestres e deficientes físicos, sendo vedada a colocação de qualquer equipamento fixo ou obstáculo que o impeça, excetuando arborização e equipamentos públicos.

# CAPÍTULO IV

# DAS DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS

## SEÇÃO I

## CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 99º - Os compartimentos das edificações, conforme a sua utilização pelos seres humanos, classificam-se em:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

III - especiais;

IV - sem permanência.

Art. 100º - São compartimentos de permanência prolongada, entre outros, os seguintes:

I - Dormitórios, quartos e salas em geral;

II - Lojas e sobrelojas;

III - Salas para comércio, escritórios, consultórios e atividades profissionais;

IV - Salas de aula, estudo e leitura;

V - Enfermarias e ambulatórios;

VI - Salas de refeições;

VII - Locais de reunião e salões de festas;

VIII - Locais para oficinas e indústrias.

Art. 101º - São compartimentos de utilização transitória:

I - Copas e cozinhas;

II - Halls de entrada e de elevadores;

III - Corredores, circulações e rampas;

IV - Banheiros e vestiários;

V - Lavanderias e áreas de serviço;

VI - Garagens privadas.

Art. 102º - Compartimentos especiais são aqueles que, embora possuam utilização prolongada, apresentam características e condições especiais de iluminação e ventilação por serem locais de reunião, sendo os valores mínimos de suas áreas, alturas, diâmetros e largura de portas definidas em função das normas específicas estipuladas no Título III desta Lei.

Art. 103º - Compartimentos sem permanência são aqueles destinados a instalações ou equipamentos sem presença humana, como as casas de máquinas, reservatórios, poços de ventilação, depósitos de lixo, despensas, porões e sótãos.

Art. 104º - Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nesta Seção serão classificados por similaridade.

## SEÇÃO IV

## VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 105º - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou de dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação, ou só a ventilação dos mesmos.

Art. 106º - Os compartimentos de permanência prolongada, com exceção daqueles citados no artigo que se segue, serão obrigatoriamente iluminados e ventilados através de vãos abrindo diretamente para o exterior.

Art. 107º - Só poderão comunicar-se com o exterior, através de dutos de ventilação, verticais ou horizontais:

I - Os compartimentos especiais, exceto estádios, ginásios, garagens comerciais, pavilhões de exposição e feiras;

II - Os compartimentos sem permanência;

III - Os compartimentos de permanência transitória, exceto as cozinhas, copas, áreas de serviço e garagens;

IV - Os bancos, lojas e sobrelojas;

V - As galerias e centros comerciais.

Parágrafo Único. Os compal1imentos mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar com capacidade suficiente para ventilação do respectivo compartimento sempre que os dutos verticais ou horizontais tiverem comprimento superior a 12,00m (doze metros) ou 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) respectivamente.

Art. 108º - Os vãos de iluminação e ventilação deverão ter um afastamento mínimo, tanto na divisa do lote quanto de parede externa edificada no mesmo lote, de acordo com as normas da Lei de Zoneamento, não podendo em nenhum caso ser inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 109º - Quando os compartimentos forem iluminados e ventilados através de poços internos fechados ou semi-abertos junto às fachadas, estes deverão:

I - Ser visitáveis na base e abe!10s na extremidade superior;

II - Ter área mínima de 1/8 (um oitavo) da área do maior compartimento por ele ventilado para o primeiro pavimento, com um acréscimo de 20% (vinte por cento) por pavimento;

Art. 110º - Nos centros comerciais e nas edificações de uso coletivo em geral, a iluminação e ventilação poderá ser feita através de praças ou pátios cobertos desde que estes atendam aos seguintes requisitos:

I - Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro "D" dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{2} > 16\ 00\ m$$

Onde "H" é a maior altura das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros;

II - Ser coberto com material transparente ou translúcido;

III - Possibilitar ventilação permanente;
IV - Possuir vão livre e sem obstáculos;
V - Ter seu uso destinado à circulação, lazer ou ajardinamento.

Art. 111º - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, ou as abel1uras zenitais terá seus valores mínimos expressos em função de área desse compartimento, conforme tabela seguinte:

| **Compartimento.** | **Vãos mínimos de iluminação e ventilação.** | **Seção mínima dos dutos de ventilação.** |
|---|---|---|
| Permanência prolongada | 1/6 | .. |
| Permanência transitória | 1/8 | 1/8 |

§ 1° - Nenhum vão será considerado como iluminando e/ou ventilando pontos do compartimento que dele distem mais de duas vezes o valor do pé direito desse compartimento.

§ 2° - As portas das garagens serão computadas no cálculo dos vãos de ventilação quando forem providas de venezianas.

§ 3° - As lojas poderão ser iluminadas e ventiladas através de seus vãos de acesso, respeitadas as normas específicas, quando em galerias ou centros comerciais.

## CAPÍTULO V
## DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 112º - A instalação dos equipamentos de distribuição elétrica será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT, e os regulamentos da empresa concessionária local.

Parágrafo Único. Nenhuma ligação provisória ou definitiva poderá ser feita pela concessionária sem anuência prévia da Municipalidade.

Art. 113º - A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e regulamentos da empresa concessionária local.

Parágrafo Único. Nenhuma ligação provisória ou definitiva poderá ser feita pela concessionária sem anuência prévia da Municipalidade.

Art. 114º - A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais obedecerão as normas da ABNT, e as prescrições da empresa concessionária local e do órgão estadual de proteção ambiental.

Parágrafo Único. Nas edificações construí das nas divisas e/ou alinhamento dos lotes, as águas pluviais serão captadas por calhas e condutores até o nível do solo e quando encaminhadas à rede pública ou sarjeta, canalizadas sob o passeio.

Art. 115º - Toda edificação que não seja servida pela rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento de esgotos, individual e/ou coletivo próprio (sistema de fossa e filtro anaeróbico), projetado e construído de acordo com as recomendações da ABNT e do Município.

Art. 116º - Será obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações que abriguem grande número de pessoas ou contenham objetos de grande valor, observadas as normas específicas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Art. 117º - As instalações e equipamentos contra incêndio obedecerão as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Art. 118º - As instalações ou equipamentos contra incêndio deverão situar-se em local de fácil acesso e ser mantidas em rigoroso estado de conservação e funcionamento, sob pena de interdição da edificação.

Art. 119º - Toda edificação com área superior a 250,00m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) com exceção das residências isoladas e geminadas, deverá ter depósito central coletor de lixo, situado no pavimento de acesso.

§ 1° - Toda edificação com 3 (três) ou mais pavimentos, com exceção das residências isoladas e geminadas, deverá ter, além do depósito central coletar, depósito para coleta de lixo em cada pavimento.

§ 2° - Não será permitida a construção de dutos para captação de lixo em edifícios de qualquer natureza.

Art. 120º - Os depósitos de lixo atenderão as seguintes especificações:

I - O depósito de coleta de lixo em cada pavimento deverá impedir a emanação de odores, ter piso e paredes até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) com revestimento liso, lavável e impermeável, ser protegido contra a penetração de animais e possuir fácil acesso para a retirada do lixo.

II - O depósito central coletor de lixo, deverá ser fechado e coberto, ter ventilação permanente, piso e paredes até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) com revestimento liso, lavável e impermeável, possuir um ponto de água, ser protegido contra a entrada de animais e possuir área de 0,150m2 (cento e cinqüenta decímetros quadrados), para cada 150,00m2 (cento e cinqüenta metros quadrados) de área construí da, não podendo ser inferior a 2,00m2 (dois metros quadrados);

Art. 121º - As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar, deverão obedecer às normas da ABT.

Art. 122º - Quando em edificações no alinhamento, a instalação dos aparelhos de ar condicionado deverá ficar no mínimo a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas.

Art. 123º - Será obrigatória a instalação de equipamentos de condicionamento de ar nas boates, cinemas, teatros e locais de reunião com quaisquer fins com capacidade superior a 100 (cem) pessoas, admitindo-se sistema simples de renovação de ar quando a lotação for inferior.

Art. 124º - A instalação de equipamentos para distribuição de gás liquefeito de petróleo, obedecerá as normas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 125º - Será permitida a instalação de centrais de gás no afastamento frontal das edificações.

Art. 126º - Sempre que os níveis de ruído para as diversas atividades excederem o mínimo necessário ao conforto da maioria dos ocupantes de um determinado compartimento ou edificação será necessário isolamento e/ou condicionamento acústico.

Parágrafo Único. Os valores máximos dos níveis de som admissíveis e as técnicas de isolamento e condicionamento acústico serão definidas pelas normas da ABNT.

Art. 127º - As instalações sanitárias das edificações serão calculadas em função da área das mesmas ou do número de usuários, conforme as normas da ABNT.

Art. 128º - Todas as edificações deverão possuir caixas receptaras de correspondência, de acordo com as normas da ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos) e as antigas edificações deverão adaptar-se a este código.

## CAPÍTULO VI

## DA ACESSIBILIDADE AOS DEFICIENTES FÍSICOS

Art. 129º - Em qualquer edificação de uso público ou coletivo deverá ser garantido o acesso aos deficientes.

Art. 130º - Quando existir desnível entre o piso do pavimento térreo e o passeio, ou quando houver desníveis internos, será obrigatória a utilização de rampas para acesso e locomoção de deficientes físicos.

Parágrafo Único. Quando não houver rampas o acesso dos deficientes físicos a outros pavimentos deverá ser feito através de elevador com largura mínima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros).

Art. 131º - Nas edificações citadas neste Capítulo, deverá haver pelo menos uma instalação sanitária para deficientes físicos, a qual deverá possuir dimensionamento que possibilite seu uso com cadeira de rodas.

Art. 132º - Nos cinemas, auditórios, templos, teatros, estádios, ginásios esportivos e congêneres deverão existir espaços para espectadores em cadeiras de rodas ao longo dos corredores, na proporção de 3% (três por cento) da lotação do estabelecimento.

Art. 133º - Os meios-fios e calçadas serão rebaixados na seguinte forma:

I - Nas esquinas, rebaixamento em rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), feito na direção das faixas de pedestre; 11 - Nos canteiros centrais, rebaixamento total do meio-fio e piso na largura das faixas de pedestres, formando refúgio de proteção com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

## TÍTULO III

## DAS NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS

### CAPÍTULO I
### DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 134º - Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - Edificações para usos residenciais;
II - Edificações para locais de reunião;
III - Edificações para usos de saúde;
IV - Edificações para usos educacionais;
V - Edificações para usos comerciais e de serviços;
VI - Edificações para usos industriais;

### CAPÍTULO II
### DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS

Art. 135º - Segundo o tipo de utilização das unidades habitacionais, as edificações das e as unidades dos condomínios horizontais serão consideradas edificações unifamiliares.

§ 1° - A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial, e multifamiliar quando na mesma edificação existirem duas ou mais unidades residenciais.

§ 2° - A edificação será considerada coletiva quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, como nos quartéis, internatos, asilos e congêneres.

§ 3° - As casas geminadas e as unidades dos condomínios horizontais serão consideradas edificações unifamiliares.

§ 4° - O pé direito mínimo para as edificações de uso residencial será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), no mínimo.

Art. 136º - As edificações residenciais multifamiliares serão subdivididas em permanentes e transitórias conforme o tempo de utilização das unidades habitacionais.

§ 1° - Serão considerados permanentes os edifícios de apartamentos.

§ 2º - Serão considerados transitórios os hotéis, motéis, pensões e demais meios de hospedagem.

Art. 137º - Definem-se como habitações populares as edificações uni ou multifamiliares, de tipo simplificado destinadas às populações de baixa renda, e com projeto ou construção feitos pelo poder público.

Art.138º - Toda unidade residencial deverá ter pelo menos três compartimentos:

I - Dormitório;

III - Cozinha;

III-Banheiro /sanitário;

As dimensões mínimas a que se refere o corpo do artigo são as seguintes:

I - **Dormitório**: área mínima de 8m2 (oito metros quadrados), com área livre para inscrever um círculo mínimo de 1,20 (um metro e vinte centímetros) de raio;

II- **Cozinha**: área mínima de 8m2 (oito metros quadrados), com área livre para inscrever um círculo mínimo de 1,20 (um metro e vinte centímetros) de raio;

III- **Banheiro** / Sanitário: área mínima de 3m2 (três metros quadrados), com área livre para inscrever um círculo mínimo de 0,50 (cinqüenta centímetros) de raio

§ 2° - Qualquer unidade não poderá ter o conjunto inferior a 30,00m2 (trinta metros quadrados), de alvenaria no perímetro urbano.

## SEÇÃO I

## RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Art. 139º - Nas residências isoladas e nas residências uni familiares em geral, as edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:

I - Respeitarem as condições de ocupação estabelecidas pelo Código de Zoneamento;

II - Fizerem, obrigatoriamente, parte integrante da edificação principal, não se constituindo em unidade residencial própria.

## SEÇÃO II
## RESIDÊNCIAS EM MADEIRA

Art. 140º. As edificações em madeira na área urbana só serão permitidas quando não constituírem prejuízo para a paisagem urbana e para o meio ambiente.

Parágrafo Único. Nos loteamentos, cláusulas contratuais particulares poderão regulamentar as construções em madeira.

Art. 141º. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as casas de madeira deverão preencher ainda os seguintes requisitos:

I - Ficar no mínimo a 2,00m (dois metros) das divisas laterais e de fundos e a 4,00m (quatro metros) do alinhamento da via;

II - Ser construída sobre embasamento de alvenaria, com altura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) acima do nível natural do terreno;

III - Apresentar cobertura impermeável, incombustível e refratária ao calor;

IV - Apresentar forro sob toda a superfície do telhado, podendo ser de madeira;

V - Possuir os pisos e as paredes da cozinha e sanitários até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura revestidos com material impermeável e lavável.

Parágrafo Único. As construções mistas serão consideradas como de madeira para efeitos de aplicação deste artigo.

## SEÇÃO III

## RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 142º. Será permitida, a construção de residências geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

c) Permitir a inscrição de uma circunferência com raio mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centimetros);

Art. 145º. Serão admitidas as unidades residenciais do tipo "kitchenette" composta por sala, dormitório e cozinha em ambiente único com área mínima de 28,00 m2 (vinte e oito metros quadrados) mais banheiro.

Parágrafo Único. Caso o edifício não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada "kitchenette" deverá possuir ainda área de serviço com área mínima de 3,00m2 (três metros quadrados)

## SEÇÃO V

## MEIOS DE HOSPEDAGEM

Art. 146º. Nas edificações destinadas a hotéis, motéis, pensões e congêneres, existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

I - Sala ou local de recepção com serviços de portaria;

II - Unidades de hospedagem;

III - Sala de estar de uso comum;

IV - Compartimento próprio para administração;

V - Lavanderia ou posto de recebimento e entrega de roupas;

VI - Sala de refeições;

VII . Cozinha e despensa;

VIII - Instalações sanitárias para pessoal de serviço, independentes das destinadas aos hóspedes e separadas por sexo;

IX . Entrada de serviço independente das destinadas aos hóspedes;

X - Instalações sanitárias em cada pavimento, constando no mínimo de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, separadas por sexo, para cada 3 (três) quartos sem instalação privativa;

XI - Instalações preventivas contra incêndios;

XII . Área interna ao terreno, para embarque e desembarque, com capacidade para parada simultânea de dois automóveis e um ônibus, no mínimo.

Parágrafo Único. As pensões, pousadas e albergues serão dispensados de atender aos itens X e XII, e os motéis dos itens 1Il, VII, VIII e XII.

Art. 147º. A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como meio de hospedagem terá que atender integralmente às exigências deste Código.

Art. 148º. Os meios de hospedagem em geral, além das disposições deste Código deverão atender às normas baixadas pelo Conselho Nacional de Turismo - CNTur, especialmente quanto à classificação, equipamentos e dimensões dos compartimentos.

## SEÇÃO VI

## HABITAÇÕES POPULARES

Art. 149º. A Municipalidade poderá fornecer ou aprovar projetos-padrão de interesse social para habitações populares, com área máxima de 80,00 m2 (oitenta metros quadrados).

## CAPÍTULO

## DAS EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 150º. São considerados locais de reunião:

I - Esportivos: os estádios, ginásios, quadras para esportes, piscinas e congêneres;

II - Recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;

III - Culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;

IV - Religiosos: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres.

Art. 151º - Quando o escoamento de um local de reunião se der através de galerias, corredores, escadas ou rampas, estas manterão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, nunca inferior à soma das larguras das portas que para elas se abrirem.

§ 1° - As folhas das portas de saída dos locais de reunião abrirão sempre na direção do escoamento, não podendo abrir diretamente sobre o passeio dos logradouros.

§ 2° - Acima das portas de saída haverá uma inscrição "saída", sempre luminosa.

Art. 152º - As edificações para locais de reunião, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir:

I - Instalação preventiva contra incêndio;

II - Instalações sanitárias para o público separadas por sexo;

III - Estacionamento para veículos nas proporções exigidas pelo Código de Zoneamento;

IV - Pé direito mínimo de 3,00m (três metros) para áreas de até 200m$^2$ (duzentos metros quadrados), com acréscimo de 0,50m (cinqüenta centímetros) a cada 100m$^2$ (cem metros quadrados) adicionais;

V - Área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/6 (um sexto) da área do piso do salão, ou sistema de ventilação mecânica ou de condicionamento de ar;

VI - Isolamento acústico compatível com o disposto no Código de zoneamento;

VII - a distância mínima de 200 (duzentos) metros entre um prédio e outro, medindo a partir das extremas dos terrenos, exceto as já existentes.

## CAPÍTULO IV
## DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

Art. 153º - Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, podendo ser:

I - Hospitais;

II - Maternidades;

III - Clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorros;

IV - Postos de saúde.

Art. 154º - As edificações para usos de saúde deverão obedecer, além das normas deste Código, às condições estabelecidas pelos Ministérios da Saúde e Previdência Social, observando ainda a legislação pertinente Estadual e Municipal.

Art. 155º - As edificações para usos de saúde, além das normas deste código que lhes forem aplicáveis deverão ter:

I - Instalações preventivas contra incêndio;

II - Vãos de iluminação e ventilação igual a 1/5 (um quinto) da área dos quartos, apartamentos, enfermarias, laboratórios e consultórios;

III - As portas dos compartimentos utilizados por pacientes com no mínimo de 1,00m (um metro) de largura;

IV - Pisos e paredes internas com revestimentos laváveis e impermeáveis;

V - Quando com mais de um pavimento, possuir, além da escada, rampa e elevador;

VI - Sistema próprio de tratamento de esgotos;

VII - Instalações e equipamentos de coleta, remoção e destino final de lixo hospitalar.

## CAPÍTULO V

## DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS

Art. 156º - As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código, que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

I - Salas de aula dimensionadas na base de 1,30m2 (um metro e trinta centímetros quadrados) por aluno;

II - Instalações sanitárias separadas por sexo para alunos.

Art. 157. As edificações para usos educacionais, além das disposições deste Código, deverão atender ainda às normas do Ministério da Educação e Cultura, além das normas pertinentes Estaduais e Municipais.

## CAPÍTULO VI

## DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS E SERVIÇOS

Art. 158º - As edificações destinadas ao comércio e serviços, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - Instalações preventivas contra incêndios;

II - Sanitários de uso público separados por sexo;

III - Piso e paredes até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de altura, revestidos com material liso, lavável e impermeável quando destinadas ao comércio de produtos alimentícios ou farmacêuticos;

IV - Garagem ou estacionamento de veículos nas proporções exigidas pelo Código de Zoneamento.

V - O pé direito mínimo para as edificações comerciais e de serviços é de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 159º - Os edifícios comerciais para escritórios deverão conter ainda:

I - Caixa receptora de correspondência por sala, em local visível, no compartimento de entrada.

II - Hall de entrada e portaria, caso existam mais de 10 (dez) salas;

III - Locais para coleta e depósito de lixo;

IV - Vestiário com sanitários contíguos para o pessoal de serviço, quando o prédio tiver área superior a 300,00m2 (trezentos metros quadrados).

Art. 160º - Os mercados e supermercados, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ter entrada para veículos destinados à carga e descarga de mercadorias, em pátio ou compartimento interno, independente do acesso ao público;

II - Possuir balcões frigoríficos para exposição de mercadorias perecíveis e torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios;

III - Possuir compartimento para depósito de lixo com capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de dois dias, localizado na parte de serviços com fácil acesso aos veículos encarregados da coleta.

Art. 161º - Os edifícios para serviços de alimentação destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I - Restaurantes, pizzarias, churrascarias;

II - Lanchonetes, bares, cafés, pastelarias e sorveterias;

III - Confeitarias, padarias, docerias, casas de massas, e armazéns.

Art. 162º - Os serviços de alimentação, mesmo quando no interior de estabelecimentos comerciais e de serviços, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - Depósito de gás, quando este for utilizado, situado em local seguro e ventilado, conforme as normas do Corpo de Bombeiros e CNP;

II - Cozinha com coifa para retenção de gorduras e remoção de vapores e fumaças para o exterior.

Art. 163º - Além das exigências desta lei, as edificações ou instalações destinadas a comércio ou depósito de produtos perigosos deverão observar as normas da

ABNT e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Ministério do Exército, o Conselho Nacional de Petróleo e o Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. Os estabelecimentos mencionados neste artigo deverão ter afastamento mínimo de 200,00m (duzentos metros) de escolas, hospitais e outros locais onde se reúnam grande número de pessoas, medido a partir das extremas do terreno.

Art. 164º - As oficinas e ferros-velhos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ter os muros de alvenaria com 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) de altura no alinhamento do logradouro;

II - Possuir equipamentos para tratamento e eliminação de poluentes,

Art. 165º - A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviço, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas,

Parágrafo Único, A Municipalidade, através de seu órgão competente, deverá negar licença para a instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis em cruzamentos ou pontos considerados conflitantes para o funcionamento do sistema viário,

Art. 166º - Os postos de abastecimento deverão respeitar os regulamentos de despejo industrial e as normas do Conselho Nacional de Petróleo,

Art. 167º - As edificações destinadas a postos de abastecimento de combustíveis, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir:

I - Instalações preventivas contra incêndios;

II - Um raio mínimo de 200,00m (duzentos metros) de distância de hospitais, escolas, clubes, igrejas e congêneres medidos a partir das extremas dos terrenos, exceto as já existentes;

III - As bombas afastadas no mínimo 6,00 m (seis metros) do alinhamento dos logradouros e 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais de fundos, respectivamente;

IV - Os reservatórios subterrâneos, metálicos e hermeticamente fechados, distando, no mínimo 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) de quaisquer paredes de edificação;

V - Os acessos de veículos ocupando no máximo 50% (cinqüenta por cento) da testada do terreno e afastados no mínimo 20,00 m (vinte metros) de qualquer esquina, contados a pal1ir do ponto de tangência dos alinhamentos;

VI - Muro de divisa com altura de 2,00m (dois metros), no mínimo;

VII - Calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos alinhamentos do lote que não for murado.

Art. 168º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo, exceto quando pertencentes à mesma economia.

§ 1° - Os estacionamentos descobertos serão arborizados na proporção de uma árvore para cada duas vagas;

§ 2° - O estacionamento descoberto das atividades comerciais e de serviços será permitido no afastamento frontal, desde que não utilize o espaço previsto para alargamento da via e desloque o passeio para dentro do lote, mantendo sua continuidade.

§ 3° - Os acessos de veículos dos estacionamentos deverão ocupar uma extensão máxima de 50% (cinqüenta por cento) da testada do lote, e afastados no mínimo 15,00 m (quinze metros) de qualquer esquina, medido a partir do ponto de tangência dos alinhamentos.

## CAPÍTULO VII

## DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIAS

Art. 169º - As edificações destinadas a indústrias, além das disposições deste Código e da Consolidação das Leis do Trabalho que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - Instalações preventivas contra incêndios;

II - Isolamento e condicionamento acústico que respeite os Índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais.

III - O pé direito mínimo para as edificações industriais é de cinco metros.

Art. 170º - As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicos agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

§ 1º - O tratamento de ef1uentcs industriais mencionado neste artigo deverá estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria.

§ 2º - Os resíduos sólidos serão transportados para local designado pelo órgão de limpeza pública do Município, ouvido o órgão de proteção ambiental e podendo ser exigida medidas especiais para sua remoção.

§ 3° - Nas indústrias a serem instaladas, e nas indústrias existentes que passem a possuir lançamento de efluentes industriais, este deverá ser feito a montante de captação d'água da própria indústria quando ambos se derem em cursos d'água.

Art. 171º - As novas unidades industriais a serem edificadas serão isoladas da vizinhança através de um cinturão verde constituído preferencialmente por árvores perenes.

Art. 172º - Nos locais de exploração de jazidas a Municipalidade poderá determinar a qualquer tempo, a execução de obras, serviços ou providências consideradas necessárias ao saneamento da área, a conservação do meio-ambiente ou a proteção de pessoas, logradouros, cursos d'água e propriedades vizinhas.

Art. 173º - A fim de ser preservada a estética e a paisagem natural no local das jazidas, o interessado deverá apresentar à Municipalidade licenciamento ambiental prévio e plano de recomposição paisagística e eventual urbanização, o qual será implantado à medida que a exploração for sendo realizada.

Art. 174º - Na exploração de jazidas, deverão ser observadas ainda as seguintes disposições:

I - Os resíduos resultantes das escavações não poderão ser lançados nos rios e cursos d'água;

II - As águas provenientes das enxurradas serão captadas no recinto da exploração e dirigidas à caixas de areia com capacidade suficiente para a decantação, antes de serem encaminhadas a galerias pluviais ou cursos d'água;

III - No recinto da exploração será construído, à distância conveniente, um muro de pedra com junta seca ou dispositivo equivalente, para retenção da terra carreada pelas águas, a fim de impedir dano às propriedades vizinhas;

IV - Se, em conseqüência da exploração forem feitas escavações onde se possam acumular águas pluviais ou de outra origem, serão executadas obras ou trabalhos necessários para garantir o escoamento dessas águas.

Art. 175º - A extração de pedregulhos, areia ou de outros materiais dos rios ou cursos d'água não poderá ser feita:

I - Quando ocasionar modificações do curso d'água ou desvio das margens;

II - Quando ocasionar a formação de bacias, lodaçais ou estagnação de água;

III - Quando oferecer riscos ou prejuízos a pontes, pontilhões, muralhas e quaisquer outras obras no leito ou nas margens do rio ou curso d'água.

IV - Quando comprometer, de qualquer forma, as matas ciliares e áreas de preservação e/ou de conservação.

## TÍTULO IV

## DISPOSIÇÕES FINAIS

## CAPÍTULO I

## DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 176º - Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições dos Códigos que compõem o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município, além do desacato aos encarregados de sua aplicação.

Art. 177º - Será considerado infrator todo aquele que cometer mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração, e, ainda, os que encarregados da execução das leis e, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Parágrafo Único. A alegação de ignorância da Lei a ninguém excusará das penalidades pela infração praticada.

Art. 178º - Aos infratores das disposições do Plano Diretor de Desenvolvimento serão aplicadas as seguintes penalidades, sem prejuízo das responsabilidades criminais e civis que couberem:

I - Multa;
II - Apreensão de bens;
III - Embargo;
IV - Interdição;
V - Demolição;
VI - Suspensão ou cassação de alvarás;
VII - Ressarcimento do custo de obras ou serviços de responsabilidade do infrator, executados pela Municipalidade.

Art. 179º - As multas e penalidades a que se refere esta Lei não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, nem o desobrigam do cumprimento da exigência que a houver determinado.

Art. 180º - Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma infração à legislação urbanística, as multas e outras penalidades serão aplicadas independentemente.

### SEÇÃO 1

### MULTAS

Art. 181º - A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, será pecuniária e consistirá em multa, observados os limites estabelecidos na legislação urbanística.

Art. 182º - A penalidade pecuniária será judicialmente executada se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

§ 1° - A multa não paga no prazo regulamentar será inscrita em dívida ativa e encaminhada para execução fiscal.

§ 2° - Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Municipalidade, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a Municipalidade.

Art. 183º - As multas serão impostas em grau mínimo, médio ou Maximo pelas autoridades da Municipalidade que tiverem essas competências.

§ 1° - Na imposição de multa, e para graduá-la, ter- se- á em vista:

I - A maior ou menor gravidade da infração;

II - As suas circunstâncias atenuantes ou agravantes;

III - Os antecedentes do infrator, com relação às disposições da Legislação Urbanística;

§ 2° - O não cumprimento ao embargo e/ou à interdição, caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias de 04 (quatro) a 33 (trinta e três) vezes o Valor de Referência Municipal, vigente no Município de Iturama, à data da infração, conforme disposto nos Artigos 189 e 190 do Código Tributário Municipal, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 184º - A multa poderá ser aplicada em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 185º - Nas reincidências a multa será aplicada em dobro.

Art. 186º - Não caberá multa se o infrator estiver executando, em obra embargada ou interditada, apenas o trabalho necessário para adequação da mesma ao dispositivo legal violado.

Parágrafo Único. Ao interromper os prazos e procedimentos de regularização por motivos não justificados, o infrator volta a sofrer as penalidades previstas.

Art. 187º - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária previstos na Lei de Débitos Fiscais, utilizados pelo Governo Federal.

## SEÇÃO II

## VALOR DAS MULTAS

Art. 188 º - As multas por infração a este código até o teto de 40 (quarenta) vezes o Valor de Referência Municipal, aplicar-se-ão à firma construtora ou responsável técnico pela execução das obras, ao autor e/ou proprietário e terão seus valores regulamentados através de Decreto do Executivo Municipal.

Parágrafo Único. As multas por infração aos dispositivos deste código e enquadrados na lei de crimes ambientais, poderão obedecer aos valores regulamentados na lei de crimes ambientais.

Art. 189º - O pagamento de multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este código, conforme o caso.

## SEÇÃO III

## APREENSÃO DE BENS

Art. 190º - Nos casos em que a legislação urbanística prever a apreensão de bens, lavrar-se-á auto que conterá a descrição das coisas apreendidas e a indicação do lugar onde ficarão depositadas.

§ 1° - Quando os objetos apreendidos não puderem ser recolhidos ao depósito da Municipalidade, ou quando a apreensão se realizar fora da cidade, poderão ser depositados em mãos de terceiros, se idôneos, mediante termo de responsabilidade de depositário.

§ 2° - A devolução da coisa apreendida só se fará depois de pagas as multas que tiverem sido aplicadas e de indenizada a Municipalidade das despesas que tiverem sido feitas com a apreensão, o transporte e o depósito.

§ 3° - No caso de não serem reclamadas e retiradas dentro de 30 (trinta) dias, os objetos apreendidos serão vendidos em hasta pública pela Municipalidade, sendo que a importância apurada na venda será aplicada na indenização das multas e despesas incorridas e entregue o saldo ao proprietário, mediante requerimento.

§ 4° - Prescreve em um mês o direito de retirar o saldo da coisa vendida em hasta pública; depois desse prazo, ficará ele em depósito para ser distribuído, a critério do Prefeito Municipal, a instituições de assistência social do Município.

## SEÇÃO IV

## EMBARGO

Art. 191º - As obras em andamento sejam elas de reforma, reconstrução, ampliação, construção ou demolição, serão embargadas, sem prejuízo de multa, quando:

I - Estiverem sendo executadas sem o licenciamento da Municipalidade, nos casos em que o mesmo for necessário;

II - For desrespeitado o projeto ou o licenciamento concedido;

III - Não forem observados o alinhamento e o nivelamento fornecidos pelo órgão competente;

IV - Estiverem sendo executadas, sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando houver necessidade desta;

V - O profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo CREA da região;

VI - Estiver causando danos ao meio ambiente ou à via pública, tendo sido previamente notificados;

VII - Estiver em risco a estabilidade da obra ou dos terrenos, com perigo para o público, os operários ou as propriedades vizinhas;

Art. 192º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas na respectiva notificação e a apresentação do comprovante de pagamento do valor da multa.

Parágrafo Único. Salvo nos casos de ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança pública, o embargo deverá ser sempre precedido da notificação e autuação cabíveis.

Art. 193º - O fiscal e seus auxiliares deverão zelar pela observância e manutenção do embargo ou interdição, podendo solicitar auxílio da força policial, quando necessário.

## SEÇÃO V

## INTERDIÇÃO

Art. 194º - Independentemente de notificação prévia, uma edificação ou qualquer de suas dependências, poderá se interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo iminente à saúde ou segurança pública ou quando infringir os casos específicos citados no Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 195º - A interdição será imposta pela Municipalidade, por escrito, após vistoria técnica efetuada por profissional especificamente designado, o qual deverá expedir laudo técnico sobre os motivos da interdição.

## SEÇÃO VI

## DEMOLIÇÃO

Art. 196º - A demolição total ou parcial de edificação será imposta quando a obra:

I - For clandestina, entendendo-se por tal, aquela que for executada sem licenciamento expedido pela Municipalidade;

II - Não observar o alinhamento ou nivelamento fornecido pelo órgão competente da Municipalidade;

III - For executada em desacordo com projeto aprovado ou licenciamento concedido;

IV - For julgada com risco iminente de ruína, ou ameaça à saúde e segurança pública e o proprietário não tomar as providências necessárias.

## CAPÍTULO II

## DO PROCESSO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

Art. 197º - O processo de aplicação das penalidades às infrações do Plano Diretor de Desenvolvimento seguirá as normas estabelecidas neste capítulo, seguindo a seqüência de notificação, autuação, julgamento, defesa e execução, conforme os casos previstos.

### SEÇÃO I

### NOTIFICAÇÃO

Art. 198º - Verificada a infração, será expedida ao infrator notificação para que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir do recebimento ou publicação da notificação, regularize a situação.

Parágrafo Único. O prazo para regularização da situação será arbitrado pelo fiscal, no ato da notificação, respeitado o prazo limite fixado neste artigo.

Art. 199º - A notificação será feita em formulário próprio, em três vias de igual teor e forma, uma das quais será entregue ao notificado e conterá os seguintes elementos:

I - Nome do notificado ou denominação que o identifique;

II - Local e data da lavratura da notificação;

III - Prazo para regularizar a situação;

IV - Descrição do fato que a motivou e a indicação do dispositivo legal infringido;

V - Especificação da multa e pena a ser aplicada;

VI - Assinatura do notificado e do fiscal.

§ 1° - A regularização da situação poderá incluir a demolição parcial ou total, o desmonte ou a execução de outros trabalhos e obras julgados necessários pela Municipalidade.

§ 2º - Recusando-se o notificado a dar o "ciente" será tal recusa declarada na notificação, pelo fiscal que a lavrar, podendo nesta situação ser colhida a assinatura de uma testemunha.

§ 3° - Não sendo conhecido o paradeiro do infrator, cópia da notificação deverá ser afixada em mural público nas dependências da Municipalidade, com indicação da data de publicação, e ser relacionado no boletim oficial do Município.

Art. 200º - Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado quando:

I - Estiver em desacordo com normas do Plano Diretor de Desenvolvimento;

II - Estiver em risco o meio ambiente, a saúde ou segurança pública.

## SEÇÃO II

## AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 201º - A não regularização da situação no prazo previsto pela notificação, implicará na lavratura do auto de infração e aplicação de multa, bem como nas penalidades de apreensão de bens, embargo, interdição, demolição, suspensão ou cancelamento de alvará, conforme o caso.

Art. 202º - Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza característica e demais aspectos peculiares, denotem ter a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado, infringido ou tentado infringir disposições da legislação urbanística.

Art. 203º - Os autos relativos às infrações de dispositivos legais de ordem técnica, serão lavrados, privativamente, por técnicos da Municipalidade, ou pelo menos por funcionários categorizados.

Parágrafo Único. O funcionário que lavrar o auto de infração assume por este inteira responsabilidade, sendo passível de punição.

Art. 204º - O auto de infração, lavrado com precisão e clareza, sem emendas, entrelinhas ou rasuras, deverá conter os seguintes elementos:

I - Local, data e hora da lavratura;

II - Nome do infrator ou denominação que o identifique, e das testemunhas, se houver;

m - Descrição do fato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal violado e fazendo referência à notificação que consignou a infração;

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

V - Assinatura do fiscal, do infrator e do funcionário que lavrou o auto de infração;

§ 1° - As omissões ou incorreções do auto não acarretam sua nulidade, quando do processo constar elementos suficientes para determinação da infração e do infrator.

§ 2º - Se o infrator ou quem o representar não puder ou não quiser assinar o auto, far-se-á menção desta circunstância, podendo nesta situação ser coibida a assinatura de uma testemunha.

§ 3° - A assinatura não constitui formalidade essencial a validade do auto, não implica em confissão, nem a recusa agravará a pena.

Art. 205º - Na hipótese de não serem identificados o proprietário, o responsável técnico nem a gerência do estabelecimento ou construtora, far-se-á a notificação e lavrar-se-á o auto de infração contra o inquilino, ou o encarregado da obra estabelecimento ou atividade, conforme o caso.

## SEÇÃO III

## DEFESA E EXECUÇÃO

Art. 206º - O infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar defesa, contados da lavratura do auto de infração.

Parágrafo Único. A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Art. 207º - As defesas serão decididas pela autoridade julgadora definida como tal pelo Prefeito Municipal, que proferirá decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 208 º - Julgada improcedente, ou não sendo a defesa apresentada no prazo previsto, será imposta a multa ao infrator, o qual será intimado a reconhecê-lo dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis.

Art. 209º - Na decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito.

§ 1º - O recurso de que trata este artigo deverá ser interposto no prazo de 5 ( cinco) dias úteis, contados da data de ciência da decisão em primeira instância, pelo autuado ou reclamante.

§ 2° - Os recursos interpostos não terão efeito suspensivo.

Art. 210º - O autuado será notificado da decisão de primeira instância:

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

II - Por edital, se desconhecido o domicílio do infrator;

III - Por cal1a, acompanhada de cópia da decisão com aviso de recebimento datado, e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicilio.

Art. 211º - O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo Único. É vedado, em uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo autuado ou reclamante, salvo quando proferidas em um único processo.

Art. 212º - Nenhum recurso voluntário interposto pelo autuado será encaminhado sem prévio depósito de metade da quantia exigida como pagamento de multa, extinguindo-se o direito de recorrente que não efetuar o depósito no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da ciência da decisão em primeira instância.

Art. 213º - As decisões definitivas serão cumpridas:

I - Pela notificação ao infrator para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularizar a situação que gerou a autuação e satisfazer ao pagamento integral ou parcial do valor da multa;

II - Pela notificação ao autuado para vir receber a importância recolhida indevidamente com multa;

III - Pela notificação ao infrator para vir receber no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o saldo da venda de bens apreendidos;

IV - Pela liberação dos bens apreendidos;

V - Pela imediata inscrição da multa em dívida ativa, e encaminhamento para execução fiscal;

VI - Pela suspensão ou cancelamento dos alvarás de construção ou funcionamento;

VII - Pela apreensão de bens, embargo, interdição ou demolição, conforme o caso;

VIII - Pela notificação ao autuado para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, fazer o ressarcimento dos custos da Municipalidade pela execução de obras ou serviços de responsabilidade do infrator;

Parágrafo Único. Em caso de comprovada incapacidade financeira do município, a Municipalidade poderá facilitar as condições de pagamento de multas devidas ou das obras ou serviços por ela executados.

## CAPÍTULO III

## DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 214º - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar este Código, no que se fizer necessário.

Art. 215º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Iturama-MG., 23 de dezembro de 2003.
VALDECIR PICHIONI
Prefeito Municipal