PREFEITURA DE VILHENA
PROCURADORIA

Ofício nº 263/2020/PGM **Vilhena/RO, 2 de setembro de 2020.**

Exmº. Sr.
Ronildo Macedo
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
Nesta.

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 376 /2020

RECEBIDO: 03/09/2020
ÀS: 08:31 horas
Leonardo F. Oliveira

Senhor Presidente,

Vimos por meio deste, solicitar a Vossa Excelência que convoque os nobres Edis, para deliberação, do Projeto de Lei Complementar que visa instituir o Código de Obras do Município de Vilhena e dá outras providências, em conformidade com o Processo Administrativo nº 3260/2020.

Em atenção a Portaria nº 094/2020/CVMV, segue por meio de correio eletrônico a presente proposição em formato PDF e DOCX.

Atenciosamente,

Eduardo ToshiyaTsuru
PREFEITO MUNICIPAL

Márcia Helena Firmino
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

Eduardo Fernando da Silva
SECRETÁRIO MUN. DE PLANEJAMENTO

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 376 /2020

M E N S A G E M

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Tem a presente, a finalidade de encaminhar a Vossas Excelências, Projeto de Lei Complementar, que instituiu o Código de Obras do Município de Vilhena, Estado de Rondônia, no qual permitirá à Administração Municipal exercer o controle e a fiscalização do espaço edificado e seu entorno, garantindo a segurança e a salubridade das edificações.

Com o aquecimento do mercado imobiliário e a crescente busca por construção de imóveis, o processo administrativo da Administração não acompanhou a evolução, tornando-o moroso e burocrático.

Ademais, diversas normas brasileiras tiveram modificações, como por exemplo a norma de acessibilidade.

Neste sentido, buscando dar celeridade e atender aos cidadãos com eficiência e adequação para as mudanças, apresentamos-lhes a presente proposição de revisão dos procedimentos administrativos para as construções no município, incluindo a emissão de Alvará de Construção, expedição de certidão de habite-se, entre outros tópicos.

É importante salientar que, com a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, não serão realizadas vistorias prévias pela Administração para a aprovação de projetos ou certificação da habitabilidade, ficando a cargo dos profissionais de classe, os quais assumirão total responsabilidade pelo cumprimento das leis e normas urbanísticas municipais, não eximindo a municipalidade de fiscalização ostensiva e, se constatada qualquer irregularidade, deverá ser objeto de aplicação das penalidades previstas neste novo Código de Obras do Município de Vilhena.

Por fim, com a aprovação deste por esta Colenda Câmara, poderá o Executivo proceder com tais regulamentações administrativas, ação a qual permitirá o avanço das atividades imobiliárias que são grandes geradoras de riqueza no nosso município e estão de certa forma prejudicadas pela defasagem legal, motivo pelo qual solicitamos a aprovação.

Certos da colaboração dos Nobres Edis, desde já nos despedimos e renovamos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Atenciosamente.

Eduardo Toshiya Tsuru
PREFEITO MUNICIPAL

Márcia Helena Firmino
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

Eduardo Fernando da Silva
SECRETÁRIO MUN. DE PLANEJAMENTO

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 376 **/2020**

Índice Geral

Capítulo I - Das Disposições Administrativas

Seção I - Dos Objetivos e Responsabilidades Técnicas
Seção II - Das Definições
Seção III - Das Consultas e Licenças
Seção IV - Das Exigências e Isenções dos Projetos
Seção V - Das Vistorias e Habite-se

Capítulo II - Das Residências Unifamiliares

Seção I - Das Residências Isoladas
Seção II - Das Residências Geminadas
Seção III - Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial
Seção IV - Dos Conjuntos Residenciais
Seção V - Das Moradias Econômicas

Capítulo III - Dos Edifícios

Seção I - Dos Edifícios de Apartamentos
Seção II - Dos Edifícios Comerciais

Capítulo IV - Dos Edifícios para Fins Específicos

Seção I - Dos Edifícios de Saúde
Seção II - Dos Edifícios de Ensino
Seção III - Dos Edifícios Públicos
Seção IV - Dos Edifícios Relativos a Veículos
Seção V - Dos Edifícios de Hospedagem
Seção VI - Dos Edifícios de Indústria
Seção VII - Dos Edifícios de Recreação

Capítulo V - Das Partes Integrantes dos Edifícios

Seção I - Das Condições Gerais
Seção II - Das Fundações
Seção III - Das Paredes e Pisos
Seção IV - Dos Corredores, Escadas, Rampas e Elevadores
Seção V - Das Fachadas, Marquises e Balanços
Seção VI - Da Iluminação e Ventilação
Seção VII - Do Pé-Direito
Seção VIII - Das Coberturas
Seção IX - Dos Alinhamentos e Afastamentos

Seção X - Das Instalações
Seção XI - Dos Para-Raios
Seção XII - Dos Tapumes e Andaimes
Seção XIII - Dos Muros, Calçadas e Passeios

Capítulo VI - Das Penalidades

Seção I - Das Irregularidades
Seção II - Dos Embargos
Seção III - Das Interdições
Seção IV - Das Demolições
Seção V - Das Multas

Capítulo VII - Das Disposições Finais

Anexos: Condições dos Compartimentos

Tabela I - Casas Populares
Tabela II - Residências
Tabela III - Edifícios de Habitação Coletiva e Partes Comuns
Tabela IV - Edifícios Comerciais
Tabela V - Edifícios de Hospedagem

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 376 /2020

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

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Seção I

Dos Objetivos e Responsabilidades Técnicas

Art. 1º Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, no Município de Vilhena, é regulada pelo presente código, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria, além de todas as Normas ABNT e variantes vigentes.

§ 1º Este código complementa, sem substituir as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal, estadual e/o federal, que regule o uso e ocupação do solo e as características fixadas e paisagem urbana.

§ 2º Compete aos servidores municipais, regularmente investidos em cargo público técnico e de fiscal de obras e posturas com poderes fiscalizatórios, a fiscalização das disposições estabelecidas, bem como a aplicação das penalidades previstas nesta Lei Complementar.

§ 3º O cargo de chefia da Fiscalização é de livre nomeação do Chefe do Executivo, ficando dispensada a necessidade de regularidade de investidura.

Art. 2º Este Código tem por objetivo:

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

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

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

Art. 3º Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Município poderão assinar como responsáveis técnicos qualquer documento, projeto ou especificação.

§ 1º A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificação cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, os profissionais que a construírem.

§ 2º A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou emissão de licença de construir.

Art. 4º Só poderão ser inscritos no Município profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional do Conselho de Classe pertinente: (CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil; ou CFT - Conselho Federal dos Técnicos Industriais).

Parágrafo único. As firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão para o exercício de suas atividades no Município de Vilhena, estar inscritos em cadastro próprio do órgão técnico do Município, no cadastro fiscal do Município e estar quites com a Fazenda Municipal.

Art. 5º Se por qualquer razão for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado ao Município com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a de outro, apresentada através de Laudo Técnico, com a apresentação da baixa da responsabilidade técnica do responsável que sai, e a nova responsabilidade do que assume. Se não for feita a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Art. 6º O Município comunicará ao respectivo Conselho de Classe, o nome e registro dos profissionais responsáveis que:

I - não obedecerem aos parâmetros e orientações desta Lei;

II - modificarem as dimensões (aumentando ou diminuindo) dos projetos previamente apresentados, nas plantas e cortes;

III - prosseguirem a execução da obra embargada pelo Município;

IV - alterarem as especificações indicadas no memorial, as dimensões, ou elementos das peças de resistência;

V - hajam ocorrido em 03 (três) multas por infração cometidas na mesma obra; e

VI - cometerem faltas que venham comprometer a segurança da obra.

Art. 7º O Município deverá fornecer projeto padronizado de habitação popular, Projeto Padrão, às pessoas que não possuam recursos próprios e que o requeiram para sua moradia.

§ 1º O Projeto Padrão será disponibilizado ao requerente, conforme o artigo 7º, desta Lei, para aqueles que fizerem triagem junto à Secretaria Municipal de Assistência Social, e esta der parecer favorável.

§ 2º O Projeto Padrão deverá ter sua localidade de Setor, Quadra e Lote averiguada, confirmando a possibilidade.

Art. 8º As edificações públicas de acordo com a Emenda Constitucional nº 12, de 17/10/1978, deverão possuir condições técnicas, construtivas que assegurem as pessoas com deficiência - PCD, pleno acesso e circulação nas suas dependências, inclusive às orientações da NBR 9050 vigente quanto a acessibilidade.

Art. 9º O responsável pelas instalações de atividades que possam ser causadoras de poluição ou degradação ao meio ambiente, ficará sujeito a apresentar o projeto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA e/ ou ao órgão estadual, para exame e aprovação, sempre que o Município julgar necessário.

Seção II

Das Definições

Art. 10. Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - Alinhamento - A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público (anexo desenho 01);

III - Alvará de Construção ou Licença de Construção - Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização Municipal;

IV - Apartamento - Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar;

V - Aprovação de Projeto - Ato administrativo que emite o licenciamento das obras de construção de edifícios;

VI - Aprovação da Obra e/ ou Habite-se - Ato administrativo que corresponde à autorização do Município, para a ocupação da edificação;

VII - Área Construída - A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação;

VIII - Área Ocupada - A projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo (anexo desenho 02);

IX - Áreas Institucionais - A parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração etc.;

X - Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) - A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

C.A. = soma das áreas construídas
Área do terreno

XI - Declividade - A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal (anexo desenho 03);

XII - Dependência de Uso Comum - Conjunto de dependência ou instalação da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários;

XIII - Embargo - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XIV - Especificação - Descrição dos materiais e serviços empregados na construção;

XV - Faixa "Non Aedificandi" - Área do terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

XVI - Galeria Comercial - Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública;

XVII - 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;

XVIII - Garagens Comerciais - São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, neles haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, devendo obrigatoriamente ter licenciamento ambiental;

XIX - Licenciamento de Obra - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

XX - Passeio e/ ou Calçada - Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres, onde terá, também, faixa de serviços públicos (anexo desenho 04);

XXI - Patamar - Superfície intermediária entre dos lances de escada (anexo desenho 05);

XXII - Pavimento - Conjunto de dependências situadas no mesmo nível;

XXIII - Pé-direito - Distância vertical entre o piso acabado e o forro acabado de um compartimento (anexo desenho 06);

XXIV - PCD - Pessoa com Deficiência;

XXV - Recuo - A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, podendo ser frontal, lateral ou de fundos (anexo desenho 07); e

XXVI - Vistoria - Diligência efetuada pelo corpo técnico e/ou fiscal do Município, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

Seção III

Das Consultas e Licenças

Art. 11. É facultativa a apresentação do Estudo Preliminar ao Município para consulta.

Art. 12. Ficam estabelecidas as normas e condições para a emissão de alvará de construção para as edificações a serem construídas respeitando a conformidade dos parâmetros da legislação urbanística e/ou edilícia municipal.

§ 1º Os projetos, para serem apresentados e apreciados pelo Município de Vilhena, deverão respeitar os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala de 1:500 (um por quinhentos), 1:1000 (um por mil) ou 1:2000 (1 por 2000), onde constarão:

a) as dimensões reais do lote;

b) a projeção da situação da edificação ou das edificações na escala de lote, figurando rios, áreas de preservação, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais, inclusive com indicação das vias públicas dos arredores da quadra do lote;

c) as dimensões das divisões e dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação por ventura existente, considerando os limites do lote;

d) orientação do norte magnético e/ou norte verdadeiro;

d) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, dos logradouros contíguos, das dimensões dos elementos entre o leito carroçável do logradouro e os limites do lote voltados para este;

e) relação contendo área do lote, área de projeção da área total de cada unidade, taxa de ocupação; e

f) a locação e dimensões das caixas de gordura, caixas de passagens, fossa, filtros e do sumidouro, sendo este último afastado conforme Lei específica vigente.

II - planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala de 1:50 (um por cinquenta), sendo admitida a escala 1:75 (um por setenta e cinco), determinando:

a) as pranchas apresentadas para análise deverão constar apenas os itens referentes à edificação, com demonstração de todas as louças e itens sanitários, pias, janelas, portas, cerâmicas em pisos e paredes;

b) não deverão constar nas pranchas apresentadas, os itens como vegetação e/ou humanização e demais itens comprometedores à análise do projeto;

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

d) os vãos de iluminação de ventilação (portas e janelas) deverão ser demonstrados em quadro de esquadrias;

e) a finalidade de cada compartimento e de cada pavimento;

f) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

g) a indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

h) a locação de pia de cozinha, tanque e jogos sanitários;

i) a especificação do material utilizado nos pisos, paredes e tetos, interna e externamente e nivelamento em relação ao solo natural;

j) a projeção e indicação da calçada e cobertura, em linha tracejada; e

k) a sentido da abertura das portas.

III - plantas dos cortes transversais e longitudinais, indicando a altura dos compartimentos internos e externos, níveis dos pavimentos e alturas das janelas e peitoris, material utilizado no forro interno e externo, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala de 1:50 (um por cinquenta), sendo admitida a escala 1:75 (um por setenta e cinco):

a) obrigatoriamente em um dos cortes, ou nos dois, deverá mostrar a cozinha, sanitários, área de serviço e áreas consideradas molhadas, com suas respectivas peças sanitárias; e

b) projetos que contiverem escadas, estas deverão constar nos cortes, com seus detalhes.

IV - planta de cobertura com indicação do caimento na escala de 1:200 (um por duzentos) com a indicação do material utilizado; e

V - elevações da fachada ou fachadas voltadas, em caso de lote esquina, para a via pública na escala de 1:50 (um por cinquenta), sendo admitida a escala 1:75 (um por setenta e cinco), contendo informação de acesso a edificação e rebaixamentos de meio fio, locação de placas, postes, arborização e demais elementos que possam interferir na acessibilidade do calçamento público:

a) as pranchas deverão sempre indicar escala gráfica, não dispensando a indicação de cotas;

b) no caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto, o que será demolido, construído e/ou conservado de acordo com as seguintes condições de cores:

1. cor preta para as partes existentes e a conservar;

2. cor amarela para as partes a serem demolidas; e

3. cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

c) todas as pranchas deverão ser apresentadas com o selo padrão do Município (Anexo I).

d) poderá o setor responsável pela análise do projeto de construção solicitar formal e expressamente quaisquer outras informações pertinentes para a sua aprovação, a depender da grandeza e complexidade da edificação, sendo responsabilizado por quaisquer abusos de autoridade; e

e) deverá ser entregue mídia digital contendo todos os projetos, arquivos e documentos submetidos para análise, e, nesta mídia deverá estar contido:

1. os arquivos citados no *Caput* e seus incisos;

2. os memoriais, laudos, planilhas; e

3. todos os arquivos complementares.

Art. 13. Para efeito de aprovação de projetos e emissão do alvará de construção, o interessado deverá apresentar ao Município os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a análise do projeto arquitetônico da construção e emissão do alvará de construção, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico (Anexo II);

II - projeto arquitetônico apresentado em 03 (três) vias completas de cópias impressas/plotadas, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, respeitando o disposto no artigo 2º desta Lei;

III - certidão negativa de débitos municipais, sendo aceita certidão positiva com efeito negativo;

IV - cópia da comprovação formal de propriedade do imóvel;

V - cópias do comprovante de residência e dos documentos pessoais do proprietário do lote;

VI - comprovante do número predial;

VII - nota fiscal de prestação de serviço do profissional ou registro formal do profissional à empresa, quando for o caso;

VIII - registro do projeto junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica - RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

IX - Termo de Responsabilidade Técnica da Obra (Anexo III), assinado pelo responsável técnico da obra;

X - Declaração de Cumprimento do Disposto na Legislação Municipal, Estadual e Federal (Anexo IV), assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra; e

XI - Termo de Responsabilidade quanto ao Atendimento às Exigências do Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra (Anexo V).

Art. 14. Em se tratando de empreendimentos de grande impacto, comercial, industrial, mistos e/ou não unifamiliares, será solicitado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e, Estudo de Impacto de Trânsito - EIT, os quais deverão esclarecer quesitos próprios da espécie do empreendimento elaborados pela equipe técnica do Município de Vilhena, propondo a minimização destes impactos e possíveis melhorias urbanísticas, sem prejuízo à Administração.

§ 1º São considerados empreendimentos de grande impacto, todas as obras com área quadrada superiores à 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de projeção.

§ 2º A emissão do alvará de construção se dará com a apresentação da documentação exigida junto ao órgão competente.

I - com a apresentação da documentação e recepcionamento desta, com a devida autuação administrativa, o início das obras não será objeto de embargo, salvo por infringência às demais normas atinentes ao caso, devendo ser mantido o protocolo dos documentos no canteiro de obras, até a efetivação da emissão do alvará de construção.

II - após a análise da documentação apresentada, será emitido o Alvará de Construção que será entregue ao requerente juntamente com 02 (duas) vias dos projetos apresentados, sendo que 01 (uma) via dos documentos deverá ser mantida no canteiro de obras até a sua conclusão e, desde que devidamente comprovado o recolhimento das taxas devidas.

Art. 15. O projeto apresentado será analisado em tempo futuro, inclusive durante a execução da obra licenciada, sujeitando-se o Responsável Técnico a apresentar esclarecimentos e obrigatoriamente adequar o projeto e a obra, caso seja detectada alguma inconsistência ou infringência que desrespeitem o Código de Obras, o Código de Posturas, a Lei de Zoneamento ou respectivas normas setoriais, o Plano Diretor e quaisquer outras normas atinentes à matéria, sendo passível da Administração torná-la sem efeito, mediante anulação, revogação, cassação ou prescrição.

§ 1º O Alvará emitido terá validade de 2 (dois) anos contados a partir de sua expedição, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos.

§ 2º O prazo de 2 (dois) anos não terá contagem de tempo se ocorrer um dos impedimentos a seguir mencionados, desde que devidamente comprovada sua duração por documento qualificado:

I - desocupação do imóvel por ação judicial;

II - decretação de utilidade pública;

III - calamidade público; e

IV - quando justificados por decisões judiciais.

Art. 16. A fiscalização municipal, constituída de fiscais e técnicos municipais, manter-se-á na obrigação de autuar e embargar obras que notadamente desrespeitem o Código de Obras, o Código de Posturas, a Lei de Zoneamento ou respectivas normas setoriais, o Plano Diretor e quaisquer outras normas atinentes à matéria, independentemente da emissão ou não de alvará de construção, levando em consideração as disposições desta Lei, e deverá portanto, proceder vistorias nas obras em andamento, à qualquer instância de sua execução.

§ 1º As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas ao Município de Vilhena que, após exame, exigirá detalhamento das referidas modificações e a apresentação de projeto *as built*.

I - todos os projetos aprovados e/ou modificados terão suas informações anotadas em fichas próprias do Controle Urbano da Secretaria Municipal de Planejamento; e

II - será emitida uma Licença de Construção, de mesma numeração de controle, com as novas observações para os projetos aprovados que sofrerem modificações.

§ 2º Quando da conclusão da obra, o interessado deverá requerer a expedição da certidão de habite-se, nos mesmos autos do processo de autorização da construção.

§ 3º Preexistindo edificação no lote onde o interessado desejar proceder construções e/ou ampliações, esta edificação preexistente deverá:

I - estar regularizada perante o Município;

II - se em lotes distintos, estes deverão estar unificados e com inteiro teor;

III - se em lote a ser dividido, o desmembramento deverá estar regularizado, e, com inteiro teor para ambos; e

IV - atender a Lei de Regularização específica vigente.

Art. 17. A concessão do Alvará para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do Imposto Predial ou Territorial Urbano durante o prazo que durarem as obras.

Parágrafo único. Independente do andamento da obra ou de sua conclusão, o Imposto Predial ou Territorial Urbano será cobrado sobre a quantidade de área aprovada, conforme indicado no projeto licenciado e aprovado pelo Município.

Art. 18. O Alvará emitido poderá ser cassado pelo Prefeito, sempre que houver motivo justificado, devendo para tanto serem designados 03 (três) peritos, sendo 01 (um) do Município, 01 (um) da parte interessada da obra e o último o desempatador.

Art. 19. Qualquer demolição que for executada dentro do perímetro urbano, de expansão urbana, chácaras e/ou zona rural, deverá ter a licença do Município.

§ 1º O requerimento de Licença de Demolição deverá ser assinado pelo proprietário e pelo Responsável Técnico da edificação a ser demolida, inclusive do meio-fio, se houver necessidade, com a devida apresentação em projeto, além da Anotação de Responsabilidade do Conselho de Classe do profissional.

§ 2º Em função do impacto que a demolição possa afetar ao Meio Ambiente, haverá a necessidade de consulta à Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 20. Se o prédio (edificação) a demolir estiver no alinhamento da divisa do lote urbano ou for encostado a outro ou ainda próximo a equipamento de interesse histórico, será exigida a responsabilidade de um profissional ou empresa habilitada.

Parágrafo único. Há a obrigatoriedade de instalação de tapumes para demolição de edificações que estejam no alinhamento da divisa do lote urbano.

Art. 21. É necessário obter do Município autorização para a construção de tapumes e andaimes nos alinhamentos dos logradouros públicos ou passeios, rebaixamento de meios-fios e calçadas para acessos de veículos, abertura de gárgulas para escoamento de águas pluviais sob o passeio e para a construção de barracões provisórios.

Parágrafo único. Somente será emitida autorização para a construção de galpões de obras, desde que comprovada a existência de Alvará de Construção.

Art. 22. Independem de licença os serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas partidas, de calhas e de condutores em geral, inclusive a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados.

Parágrafo único. A troca do tipo de muro, do tipo de telha (inclusive sua estrutura), não estão isentos de aprovação pelo Município, não sendo, portanto, beneficiados pelo artigo 27 desta Lei.

Art. 23. Na construção de muros divisórios, é necessária a obtenção de autorização de Construção e Certidão de Alinhamento, ficando a critério do Município exigir a apresentação do projeto.

§ 1º É permitida a construção de muros coletivos, nas laterais e nos fundos dos lotes, sendo que esses muros não poderão ser utilizados para erguer alvenaria complementar, que venha a servir de parede para cômodos, garagens, edículas, etc.

§ 2º Para erguer alvenaria que sirva de parede de cômodos, garagens, edículas, dentre outras, o responsável técnico deverá garantir sua estabilidade, e, para tanto, toda estrutura necessária para a citada ampliação, deverá estar completamente dentro do lote beneficiado, e, devendo para tanto, o tijolo ser considerado de 1 (uma) vez, ou seja, "tijolo deitado".

§ 3º Para fazer jus a ampliação, a taxa máxima de ocupação do terreno não pode ser ultrapassada.

Seção IV

Das Exigências e Isenções dos Projetos

Art. 24. Nas construções não enquadradas como moradias econômicas se faz obrigatória a apresentação do projeto arquitetônico completo, obedecendo fielmente às determinações desta Lei, assinados pelo autor, responsável técnico e proprietário ou procurador legal.

Art. 25. Os projetos de prevenção contra incêndio, com a aprovação do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia, serão exigidos nos seguintes casos.

I - construções comerciais e industriais;

II - construção com mais de 01 (um) piso de uso coletivo;

III - edifícios públicos;

IV - edifícios especiais (hospital, motel, hotel, cinema, teatro, postos e depósitos de combustíveis e similares, casas de shows, danceterias, *pubs*, etc...);

V - edifícios de uso coletivo; e

VI - aqueles que o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia julgar necessário.

Art. 26. As construções e as pequenas reformas de moradias econômicas, serão isentas de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado nos Conselhos de Classe dos profissionais.

Art. 27. Para efeito deste Código, moradia econômica é aquela que atende os seguintes requisitos:

I - ser de um só pavimento e destinar-se exclusivamente a residência do interessado;

II - destinar-se exclusivamente ao uso residencial;

III - não possuir estrutura especial nem exigir cálculo estrutural;

IV - ter área de construção não superior a 70,00m² (setenta metros quadrados) de alvenaria, não sendo permitida construção em madeira;

V - ser unitário no lote, não constituindo parte de agrupamento ou conjuntos de realização simultânea; e

VI - em sua construção se empreguem os materiais mais simples, econômicos e existentes em maior volume e facilidade no *local* e capazes de proporcionar a ela um mínimo de habitabilidade, solidez e higiene.

Art. 28. No caso de moradia econômica, será deferido aos interessados pelo Município, a qual fornecerá e/ou aprovará os projetos e detalhes necessários,

elaborados sempre por profissionais legalmente habilitados no seu respectivo Conselho de Classe.

Parágrafo único. As vantagens da moradia econômica, só poderão ser concedidas à mesma pessoa, uma vez a cada 05 (cinco) anos e desde que ele não possua outro imóvel no Município.

Art. 29. As dispensas de que trata o artigo 26 desta Lei Complementar, somente serão deferidas após a assinatura pelos interessados, de documentos na qual declare:

I - estar ciente das penalidades legais impostas as que fazem falsas declarações;

II - que se obriga a seguir os projetos deferidos, responsabilizando-se pelo mau uso da licença concedida; e

III - estar ciente de que passa a ser responsável por tudo que se refere à obra.

Art. 30. O benefício da dispensa da exigência do artigo 2º da Lei nº 5.194/1966, no caso de projeto e execução de pequenas reformas, será deferido ao interessado, pelo Município, mediante assinatura pelo mesmo, de documento em que declare obrigar-se a seguir os projetos deferidos e estar ciente de que perante a Lei, passa a ser responsável pela obra.

Art. 31. Para os efeitos deste Código, considera-se pequena reforma aquela que atende os seguintes requisitos:

I - ser executada no mesmo pavimento do prédio existente;

II - não exigir estrutura ou arcabouço de concreto armado;

III - não ultrapassar a área de 30,00m² (trinta metros quadrados) caso contenha reconstrução ou acréscimos;

IV - não afetar qualquer parte do edifício situada no alinhamento da via pública;

V - em se tratando de reforma ou acréscimo em casa popular, não ultrapassar o acréscimo à área de 20,00m² (vinte metros quadrados), de acordo com o disposto no artigo 27, inciso IV, desta Lei Complementar, e desde que essa reforma ou acréscimo seja procedida depois de decorridos 05 (cinco) anos de concessão do benefício para a construção da moradia.

Art. 32. O beneficiado pela dispensa de que trata os artigos sobre moradia econômica, fica obrigado sob pena de multa a fixar à frente da obra, uma placa de acordo com o que dispõe a resolução nº 250/1977, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA).

Parágrafo único. As isenções não eximem os interessados de cumprimento de outras exigências ou regulamentos relativos à construção.

Art. 33. Todas e quaisquer edificações ou reformas que não se enquadrem nos artigos 26 ao 32 desta Lei Complementar, deverão atender às regulamentações da Lei nº 5.194/1966 e normas legais complementares.

Seção V

Das Vistorias e Habite-se

Art. 34. A emissão da certidão de habite-se fica condicionada à apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento padrão (Anexo VI), subscrito pelo proprietário da edificação;

II - laudo técnico das instalações elétricas (Anexo VII-A), emitido pelo responsável técnico executor ou contratado, devidamente registrado junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica - RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

III - laudo técnico das instalações estruturais (Anexo VII-B), emitido pelo responsável técnico executor ou contratado, devidamente registrado junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica - RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

IV - laudo técnico das instalações hidráulicas e sanitárias (Anexo VII-C), emitido pelo responsável técnico executor ou contratado, devidamente registrado junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica – RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

V - laudo técnico que demonstre a habitabilidade do imóvel (Anexo VII-D), com pelo menos duas fotografias coloridas por cômodo (internas) e de cada face externa, emitido pelo responsável técnico executor ou contratado, com o devido registro junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica - RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

VI - declaração do responsável técnico e do proprietário, atestando o cumprimento das diretrizes desta Lei e das demais aplicáveis ao caso (Anexo VIII);

V - certidão de negativa de débitos municipais;

VI - comprovante de recolhimento das taxas de expediente; e

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT de execução da obra e dos projetos complementares.

Parágrafo único - Os laudos técnicos mencionados neste artigo, deverão ter caráter conclusivo favorável claramente expresso e sem recomendações, devendo ser acompanhado dos registros nos órgãos de classe pertinente e de forma individualizada.

Art. 35. Concluída a edificação, esta poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria prévia pelo Município, conforme previsto no artigo 36, desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização tendo sido executada de acordo com o projeto apresentado e que seja solicitado e obtido o Habite-se.

Art. 36. Ficam dispensadas as vistorias prévias às emissões de alvará de construção e certidão de habite-se, mas deverão ocorrer posteriormente, fato que ensejará na manutenção das taxas aplicáveis e o devido recolhimento no ato da emissão dos termos requeridos.

Parágrafo único. Caso seja constatada irregularidade, dada a visita da fiscalização posterior à emissão de alvará de construção ou certidão de habite-se, o fiscal deverá proceder com o procedimento aplicável à medida da irregularidade, nos termos do Código Municipal de Obras e Posturas e, aplicar as penalidades e demais sanções cabíveis, autuando inclusive o responsável técnico.

Art. 37. Poderá ser objeto de demolição, nos termos desta e da legislação vigente, obra que edificada de forma irregular, ora, em descumprimento dos dispostos nas normativas setoriais, de zoneamento, obras e posturas.

Parágrafo único. O proprietário e o responsável técnico da obra se responsabilizarão e responderão civil, administrativa e criminalmente quanto as declarações emitidas e pela veracidade dos documentos apresentados.

Art. 38. A documentação para autuação deverá ser entregue no Protocolo Geral do Município de Vilhena, e o servidor deverá checar a presença de todos os documentos relacionados no *check list* do Quadro I, dos Anexos II e VI, para atendimento ao requerimento, podendo não recepcionar o requerimento que possua documentação faltante.

§ 1º A solicitação poderá ser realizada por bastante procurador com poderes específicos e determinados.

§ 2º Nos procedimentos já iniciados, com a mesma finalidade desta Lei Complementar, poderá o interessado requerer a adequação nos autos aos termos desta, aproveitando a autuação e cumprindo com a totalidade da documentação exigida.

§ 3º Havendo acréscimos de áreas, as taxas previstas incidirão sobre a ampliação, não acontecendo o mesmo para taxas já pagas e havendo redução de áreas.

Art. 39. No caso de reforma com ampliações, estando a mesma concluída, deverá ser requerido o alvará de construção da parte a ser ampliada, que terá o procedimento idêntico do artigo 13, desta Lei Complementar.

Art. 40. Checado toda a documentação pela repartição competente e verificando-se que atendeu aos requisitos legais emitir-se-á a licença de construção.

Art. 41. Se for constatado que a reforma não foi executada de acordo com o projeto, será aplicada as penalidades previstas no artigo 191, desta Lei Complementar, até que o interessado regularize a obra.

Art. 42. Nas construções por etapas, quando uma parte pode ser utilizada independente da outra, o Município a juízo do seu órgão competente, pode emitir a Autorização Provisória de Ocupação a Título Precário.

Art. 43. Para a concessão da Autorização Provisória a Título Precário, a parte a ser liberada deve estar totalmente concluída e de acordo com o projeto aprovado, devendo o interessado solicitar a sua emissão através de requerimento, utilizando-se do mesmo ato de solicitação de construção.

Art. 44. Se for constatado que a parte a ser liberada não foi executada de conformidade com o projeto aprovado, será recusado a Autorização Provisória de Ocupação a Título Precário. Será notificado o responsável técnico de acordo com o disposto no Capítulo VI do presente Código, para que regularize a obra, caso as alterações possam ser aprovadas ou fazer a demolição das partes irregulares.

Art. 45. Será concedido apenas um "Habite-se" por lote urbano, independentemente do número de edificações e de suas finalidades.

CAPÍTULO II

DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

Seção I

Das Residências Isoladas

Art. 46. Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares com 01 (um) ou 02 (dois) pavimentos, ou em função topográfica, no máximo de 03 (três) pavimentos.

Art. 47. Edificações distintas, dentro de um mesmo lote urbano, somente será permitida quando:

I - os acessos forem independentes; e

II - os lotes urbanos enquadrem-se nos desmembramentos permitidos ou permissíveis conforme a Lei de Zoneamento e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo único. Deverá ser apresentado documento gráfico demonstrando à localização dos edifícios no terreno, recuos, área de terreno, área construída, área ocupada e os acessos as residências.

Art. 48. Será permitida edificações desligadas da principal, desde que elas sejam parte integrante da residência tais como: depósito, abrigos para veículos, áreas de serviços e similares.

Seção II

Das Residências Geminadas

Art. 49. Consideram-se residências geminadas 02 (duas) ou mais unidades de moradia contíguas, que possuam paredes comuns.

Art. 50. Será permitida em cada lote, a edificação de residências geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - constituírem, especialmente no seu aspecto estético uma unidade arquitetônica definida;

II - observarem condições de ocupação fixadas pela Lei de Zoneamento;

III - as paredes comuns às residências deverão ser em alvenaria, com espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros) alcançando o ponto mais alto da cobertura;

IV - cada uma das unidades deverá obedecer a todas as normas estabelecidas por esta Lei Complementar; e

V - seja indicado no projeto a fração do terreno de cada unidade.

Art. 51. A propriedade das residências geminadas só poderá ser desmembrada quando cada unidade atender as condições de ocupação estabelecidas pela Lei de Zoneamento e Parcelamento.

Seção III

Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 52. Considerando-se residências em série transversais ao alinhamento da divisa do lote, o agrupamento de no mínimo 03 (três) e no máximo 10 (dez) moradias cuja disposição exija um corredor de acesso.

Parágrafo único. O conjunto deverá atender as exigências estabelecidas para o local pela Lei de Zoneamento.

Art. 53. As edificações de residências em série transversais ao alinhamento deverão obedecer às seguintes condições:

I - o acesso se fará por um corredor que terá a largura mínima de:

a) 4,00m (quatro metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso; e

b) 6,00m (seis metros), quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados do corredor de acesso.

I - quando houver mais de 05 (cinco) moradias será feito um bolsão retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a 02 (duas) vezes a largura do corredor de acesso;

II - para cada unidade de moradia deverá haver no mínimo uma área livre, equivalente a 1/3 (um terço) da área de projeção dela;

III - cada conjunto de 05 (cinco) unidades terá uma área correspondente à projeção de uma moradia destinada ao lazer de uso comum;

IV - cada uma das unidades deverá obedecer a todas as normas estabelecidas por esta Lei Complementar; e

V - o terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou de um condomínio, mantendo-se as exigências fixadas pela Lei de Zoneamento.

Seção IV

Dos Conjuntos Residenciais

Art. 54. Consideram-se conjuntos residenciais aqueles que tenham 50 (cinquenta) ou mais unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - o conjunto deverá atender ao estabelecido na Lei de Zoneamento e Parcelamento;

II - a largura dos acessos às moradias será determinada em função do número de moradias a que irá servir, sendo 6,00m (seis metros) a largura mínima;

III - para cada 20 (vinte) unidades de moradia ou fração, haverá uma área de lazer comum com área equivalente a 1/5 (um quinto) da soma das áreas de projeção das moradias;

IV - acima de 100 (cem) unidades de moradia, será reservada área para escola e comércio vicinal;

V - serão previstas rede de iluminação, rede de interfonia, rede de água e de esgoto;

VI - os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas, com no máximo 03 (três) pavimentos;

VII - o terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela desmembrada atenda às determinações fixadas pela Lei de Zoneamento e Parcelamento;

VIII - possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado; e

IX - as edificações deverão obedecer a todas as exigências desta Lei Complementar.

Seção V

Das Moradias Econômicas

Art. 55. As moradias econômicas serão constituídas de, no mínimo, dos seguintes compartimentos, limitando-se à área máxima prevista no artigo 27 desta Lei Complementar:

I - sala;

II - quarto;

III - cozinha; e

IV - banheiro.

Art. 56. Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão às tabelas anexas a este Código quanto as dimensões.

CAPÍTULO III

DOS EDIFÍCIOS

Seção I

Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 57. Além de outras disposições do presente Código que lhe forme aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer, também, as seguintes condições:

I - possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

II - possuir equipamento para extinção de incêndio, portanto, projeto aprovado no Corpo de Bombeiros Militar de Rondônia; e

III - possuir área de recreação coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada (quartos, salas, cozinhas, bibliotecas, estúdios), devendo ser:

a) proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados);

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas; e

c) acesso através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo e isolados das passagens de veículos.

Art. 58. Os prédios de apartamentos destinados à habitação, serão dotados de garagens para guarda de automóveis, ou área de estacionamento de uso pessoal de seus moradores, a razão de no mínimo 01 (um) carro para cada unidade de moradia.

Parágrafo único. Esta área de garagem não entra no conjunto geral para cálculo de coeficiente de aproveitamento sendo, no entanto, considerada como área construída.

Seção II

Dos Edifícios Comerciais

Art. 59. Além das disposições destinadas no presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços de atividades profissionais, deverão ser dotados de:

I - reservatório de água de acordo com as exigências de órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto; e

II - instalações coletoras de lixo, nas mesmas condições exigidas, para os edifícios de apartamentos quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos.

Art. 60. Em qualquer estabelecimento comercial os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ 1º Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de 01 (um) para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

§ 2º Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas, estabelecidas neste Código para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 61. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

II - ter largura de corredor não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo de 4,00m (quatro metros); e

III - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através de galeria e iluminadas artificialmente (anexo desenho 08).

Art. 62. Será permitida a construção de sobrelojas ou mezanino, obedecidas as seguintes condições:

I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento;

II - ocupar área equivalente a no máximo 1/3 (um terço) da área do piso; e

III - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no compartimento inferior e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) no superior.

Art. 63. Toda edificação comercial deverá ter compartimento sanitário destinado a seus empregados, dotado de no mínimo um vaso sanitário e um lavatório, que obedecerá às seguintes determinações:

I - área mínima de 1,50m² (um vírgula cinquenta metros quadrados);

II - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); e

III - estar no mesmo pavimento ou no imediatamente superior ou no inferior.

Parágrafo único. As edificações comerciais destinadas ao ramo de bares, restaurantes e similares deverão ter compartimentos sanitários destinados ao público, independente para cada sexo, que obedecerão às seguintes determinações:

I - área mínima de 1,50m² (um vírgula cinquenta metros quadrados);

II - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - para o sexo feminino deverá ter um vaso sanitário e um lavatório;

IV - para o sexo masculino, deverá ter um vaso sanitário, um lavatório e um mictório; e

V - pelo menos 01 (um) sanitário acessível PCD para cada sexo, podendo ser os citados nos incisos III e IV.

Art. 64. Quando a loja tiver área útil superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), deverá ter também compartimentos sanitários destinados ao público, independentes para cada sexo, obedecendo as seguintes condições:

§ 1º Para o sexo feminino, no mínimo um vaso sanitário e um lavatório para cada 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área útil.

§ 2º Para o sexo masculino, no mínimo um vaso sanitário, um mictório e um lavatório para cada 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área útil.

§ 3º Pelo menos 01 (um) sanitário acessível PCD para cada sexo, podendo ser os citados nos Parágrafo primeiro e Parágrafo segundo deste artigo.

CAPÍTULO IV

DOS EDIFÍCIOS PARA FINS ESPECÍFICOS

Seção I

Dos Edifícios de Saúde

Art. 65. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios de análise e pesquisa clínica e farmácias devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado.

Parágrafo único. Externamente ao lote, a edificação deverá possuir acessibilidade na calçada, compatível com legislação vigente.

Art. 66. As farmácias deverão ter, no mínimo, os seguintes compartimentos: exposição e venda, laboratório, sala de tratamento e sanitário.

Parágrafo único. O laboratório somente será exigido quando houver manipulação.

Art. 67. As construções destinadas a farmácia, drogarias, laboratórios de análise e pesquisas clínicas deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter os pisos de material liso, impermeável e resistente a ácidos;

II - ter paredes internas, até a altura de 2,00m (dois metros) no mínimo revestidas de material impermeável, lavável de cores claras;

III - as bancadas dos laboratórios deverão ser executadas ou em mármore ou aço inoxidável, ou material similar que não permita acúmulo de detritos ou sujeiras; e

IV - os laboratórios deverão possuir 9,00m² (nove metros quadrados) de área mínima.

Art. 68. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos e estrutura da cobertura;

II - ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material lavável e impermeável; e

III - ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso de pessoal e dos doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00m2 (noventa metros quadrados) de área construída, preferencialmente para PCD; e

b) para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) da área construída.

IV - ter necrotério com:

a) pisos e paredes revestidos até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material impermeável e lavável; e

b) abertura de ventilação, dotados de tela milimétrica; e

c) instalação sanitária.

V - ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador ou rampa para macas;

VI - ter instalações de energia elétrica de emergência;

VII - ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene, sendo que a remoção e a incineração poderão ser feitas por empresa especializada contratada; e

VIII - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único. Os hospitais, deverão ainda, observar as seguintes disposições:

I - os corredores, escadas e rampas, quando destinadas à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável, preferencialmente sem juntas, quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante, e corrimão na altura de 0,75 (setenta e cinco centímetros);

III - a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será no mínimo de 1,00m (um metro), podendo ser bipartida;

IV - as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00 (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas; e

V - não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados às instalações sanitárias, vestiários, lavanderias e farmácias e similares.

Seção II

Dos Edifícios de Ensino

Art. 69. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;

II - possuir pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

III - ter rampa de acesso ao prédio com declividade máxima de 8% (oito por cento), com piso antiderrapante e corrimão na altura de 75cm (setenta e cinco centímetros);

IV - ter locais de recreação, cobertos e descobertos, recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:

a) local de recreação, com área mínima de 02 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula; e

b) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

V - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) um vaso sanitário para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) para alunos do sexo masculino;

b) um vaso sanitário para cada 20,00m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino;

c) pelo menos 01 (um) sanitário acessível PCD para cada sexo; e

d) um bebedouro para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados).

Art. 70. As escadas internas serão de lances retos e deverão apresentar largura total livre, não inferior a 0,01m (um centímetro) por aluno localizado em pavimento superior. A largura mínima será de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 71. Os corredores nos edifícios destinados à escola, terão largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 72. As salas de aula, a não ser que tenham destino especial, apresentarão a forma preferencialmente retangular. As dimensões não podem apresentar relação inferior à 2/3 (dois terços), com dimensões visuais máxima de 12,00m (doze metros).

Parágrafo único. Em qualquer caso, a área mínima por aluno deverá ser de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados), deverá constar no projeto arquitetônico o número máximo de alunos por salas.

Art. 73. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer ainda às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado e do MEC além das outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Parágrafo único. Externamente ao lote, a edificação deverá possuir acessibilidade na calçada, compatível com legislação vigente.

Seção III

Dos Edifícios Públicos

Art. 74. Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 8º desta Lei Complementar.

I - rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;

V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de comando de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros); e

VIII - pelo menos 01 (um) sanitário acessível PCD para cada sexo.

Seção IV

Dos Edifícios Relativos a Veículos

Art. 75. Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos às seguintes determinações:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis; e

III - construção de muros em alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura mínima, isolando das propriedades vizinhas.

Parágrafo único. As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis, e meio ambiente.

Art. 76. Fica proibida a construção de postos de serviços e abastecimentos, mesmo nas zonas onde este uso é permitido ou permissíveis nos seguintes casos:

§ 1º A menos de 100,00m (cem metros) dos hospitais, escolas, igrejas, e outros estabelecimentos, quando a juízo do órgão competente do Município e quando a proximidade se mostrar inconveniente.

§ 2º Nos pontos fixados pelo órgão competente do Município como cruzamentos importantes para o sistema viário.

§ 3º Será necessária a apresentação dos estudos EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e RIT (Relatório de Impacto de Trânsito), levando-se em conta qualquer uma das legislações vigentes da esfera Federal, Estadual e/ou Municipal.

Art. 77. A autorização para construção de postos será concedida pelo órgão competente do Município em função das características peculiares a cada uso, quais sejam: largura das vias, intensidade de tráfego, vizinhanças e observando sempre as condições gerais a seguir:

I - para lotes de esquina, a menor dimensão do terreno, não poderá ser inferior a 19,00m (dezenove metros) e 500,00m² (quinhentos metros quadrados); e

II - para terrenos de meio de quadra a testada deverá ser de 25,00m (vinte e cinco metros) no mínimo, e de 600,00m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 78. As edificações necessárias ao funcionamento dos postos, com exceção das bombas de combustíveis, obedecerão ao recuo frontal de 8,00m (oito metros) observando as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Zoneamento, e deverão estar dispostos de maneira a não impedir a visibilidade tanto de pedestres quanto dos usuários.

Parágrafo único. As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios e logradouros públicos.

Art. 79. As bombas serão colocadas a uma distância mínima de 4,00m (quatro metros) do alinhamento do logradouro e 4,00m (quatro metros) da construção.

Art. 80. Os prédios destinados a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo, sendo vedado qualquer conserto em logradouro público;

II - ter 02 (dois) acessos independentes com largura mínima de 4,00m (quatro metros) cada um ou quando houver apenas um acesso, a largura mínima será de 5,00m (cinco metros);

III - fica expressamente proibida a construção de prédios destinados a oficinas mecânicas ou instalação de oficinas em áreas residenciais exclusivas; e

IV - são obrigatórias luzes de sinalização na entrada e saída de veículos.

Parágrafo único. As edificações que possuírem fluxo de entrada e saída de veículos, por comunidade, tipo: condomínios, residências, estacionamento, também deverão ter luzes de sinalização de alerta.

Art. 81. Os postos de serviços e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente para esse fim.

Parágrafo único. Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviços e de abastecimentos, somente quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

Art. 82. As instalações para lavagens ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições.

I - estarem localizadas em compartimentos cobertos, fechados em dois dos seus lados no mínimo, para lubrificação e em três lados os destinados à lavagem;

II - ter as paredes internas revestidas de material impermeável, até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo;

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

IV - nas instalações para lavagens a céu aberto, quando o lavador estiver a distâncias inferiores a 10,00m (dez metros) das divisas laterais e fundo do terreno é obrigatório a construção de paredes de proteção em 03 (três) lados, com altura mínima de 3,00m (três metros), contados do ponto de contato dos pneus com o revestimento do piso horizontal da rampa e comprimento no mínimo idêntico a esta, acrescido de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a frente e para trás nos casos de veículos de passeios e utilitários (camionetes, jeeps, peruas, etc.) e para caminhões, além das paredes supra citadas é obrigatório a construção de cobertura, de acordo com o item I deste artigo;

V - ter as paredes externas fechadas em toda altura ou ter caixilhos fixos sem abertura;

VI - ter um tanque separador de óleos e graxas provenientes de lavagem de veículos, localizados antes do lançamento no coletor de esgoto; e

VII - o sistema de tratamento separador de água, óleos e graxas, deverá ter aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA, e demais órgãos correlatos.

§ 1º Não será permitido que resíduos, graxas ou similares sejam despejados nos logradouros públicos ou nas redes de águas pluviais e esgotos.

§ 2º Tolera-se instalações para lubrificação em áreas cobertas.

Art. 83. Os boxes de lavagem e lubrificação deverão guardar uma distância mínima de 8,00m (oito metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00m (quatro metros) das divisas dos terrenos vizinhos, salvo se eles forem instalados em recintos fechados, cobertos e ventilados.

Art. 84. A área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, paralelepípedo ou similar.

Art. 85. No alinhamento do terreno deverá haver uma mureta com 0,50m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículo sobre os passeios.

Parágrafo único. Os acessos serão no mínimo 02 (dois) com largura livre de 7,00m (sete metros) cada um.

Art. 86. O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso aos postos só será executado, mediante autorização a ser expedida pelo órgão competente do Município

Parágrafo único. Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância de duas ruas.

Art. 87. Em todo posto deverá existir além das instalações sanitárias para uso dos servidores, instalações sanitárias para o público, independente para cada sexo.

Art. 88. Não será permitido, sob qualquer hipótese, estacionamento de veículo nos passeios.

Art. 89. Os postos de serviços e abastecimentos deverão dispor de equipamentos contra incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 90. Qualquer reforma ou ampliação nos postos já existentes deverão obedecer ao contido nestas normas.

Art. 91. As edificações destinadas a garagens e em geral para efeito deste Código, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais. Deverão atender as disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - ter sistema de ventilação permanente, mecânico ou natural; e

III - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada.

§ 1º As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender, ainda, as seguintes disposições:

I - largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); e

II - profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 2º As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, as seguintes disposições: (desenho 09 - anexo)

I - ter estrutura, paredes, forro de material incombustível;

II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo 02 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III - ter locais de estacionamento (Box) para cada carro, com uma largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros);

IV - o corredor de circulação deverá ter largura, mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem em relação aos ângulos de 30°, 45° e 90°, respectivamente; e

V - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 3º As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender às seguintes disposições:

I - ser construídas de material incombustível tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura da cobertura;

II - quando não houver circulação, independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;

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

IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidos com material resistente, liso, lavável e impermeável.

§ 4º As edificações identificadas no caput, deverão ter licenciamento nos órgãos municipais pertinentes, além do Certificado de Aprovação junto ao Corpo de Bombeiros:

Seção V

Dos Edifícios de Hospedagem

Art. 92. Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplacáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - construídos com material incombustíveis, tolerando-se o emprego de madeira apenas nas esquadrias e estrutura da cobertura;

II - ter além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestíbulos com local para instalação de portaria e sala de estar;

III - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

IV - ter em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário e um chuveiro e um lavatório, no mínimo para cada 72,00m² (setenta e dois metros quadrados) de pavimentação quando não possua sanitários privativos; e

V - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e exigências do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Nos hotéis e estabelecimentos e congêneres, as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material lavável e impermeável.

Seção VI

Dos Edifícios de Indústria

Art. 93. A construção ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pelo Município.

Art. 94. As edificações destinadas às indústrias em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da consolidação das Leis do Trabalho, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;

II - ter as paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construída na divisa do lote (anexo - desenho 10); e

III - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT, e exigências do corpo de bombeiros.

Art. 95. Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender as seguintes disposições:

I - quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros); e

II - quando destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convencionalmente preparado de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 96. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se: (anexo - desenho 11).

I - uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos, quando houver pavimento superposto; e

II - uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 97. As edificações destinadas a indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - ter nos recintos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários; e

IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 98. Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "IN NATURA", nas redes coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

Art. 99. As construções industriais deverão atender as exigências contidas na legislação federal e estadual específica, devendo aprovar seus projetos de depuração dos resíduos poluidores, nos órgãos competentes.

Seção VII

Dos Edifícios de Recreação

Art. 100. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender as seguintes disposições especiais:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível nas esquadrias, lambris decorativos, parapeitos, estrutura da cobertura de forro;

II - pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) em relação ao piso do palco e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) mínimo na arquibancada; e

III - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados), por pessoa.

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

b) para o sexo feminino um vaso e um lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração; e

c) pelo menos 01 (um) sanitário acessível PCD para cada sexo, não podendo ser os citados anteriormente.

I - serem dotados de dispositivos eletromecânicos de exaustão de ar; e

II - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Art. 101. Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:

I - quanto às portas:

a) deverão ter a mesma largura dos corredores; e

b) as de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1cm (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora e serem dotados de fechaduras anti-pânico:

I - quanto aos corredores de acesso e escoamento público deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a qual terá um acréscimo de 1mm (um milímetro) por lugar excedente a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares, quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados), por pessoa; e

II - quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro) e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros); e

b) as larguras mínimas terão um acréscimo de 1mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

I - quanto às escadas:

a) as de saídas deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para uma lotação de 100 (cem) lugares, largura a ser aumentada em razão de 1mm (um milímetro) por lugar excedente;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol; e

d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e ser revestida de material antiderrapante.

CAPÍTULO V

DAS PARTES INTEGRANTES DOS EDIFÍCIOS

Seção I

Das Condições Gerais

Art. 102. Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, e no alinhamento predial serão projetados de modo que no pavimento térreo deixem um canto livre chanfrado formando um triângulo retângulo, cujos catetos tenham 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de lado (anexo - desenho 12).

Art. 103. As instalações de água, esgoto, elétrica, lógicas, *TV e telefones* dos edifícios, deverão seguir as normas da ABNT, vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências das concessionárias ou entidades administrativas respectivas.

Art. 104. Todos os edifícios são obrigados a possuir tubulação para telefone, prevendo-se no mínimo 1 (uma) tomada por unidade habitacional ou de escritório.

Art. 105. Todos os edifícios com três ou mais pavimentos terão obrigatoriamente, tratamento adequado de lixo.

§ 1º Cada andar deverá possuir um cômodo com área suficiente para receber o lixo de cada andar, para ser retirado posteriormente, e levado para a área externa do edifício.

§ 2º Deverão obrigatoriamente ser acondicionados em sistema de armazenamento resistente apropriado, sendo descartado o uso de sacolas plásticas de supermercado, devendo ser separado o lixo seco do lixo molhado, ou, ainda, adotando-se o sistema de coleta municipal, acaso este esteja atuante.

Art. 106. Todos os edifícios com mais de 02 (dois) pavimentos deverão possuir instalações contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros, vigente na ocasião de aprovação do projeto.

Seção II

Das Fundações

Art. 107. A fundação, qualquer que seja seu tipo deverá ficar inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em nenhuma hipótese avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre os imóveis vizinhos.

Art. 108. As fundações das edificações, deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos.

Seção III

Das Paredes e Pisos

Art. 109. As paredes em alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre unidades distintas e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

§ 1º Os tijolos das paredes, assim como as fundações, deverão estar dentro de cada unidade de lote, levando-se em conta o disposto no § 2º, artigo 23, desta Lei Complementar.

§ 2º Será permitido o assentamento do tijolo de 1 (uma) vez (tijolo deitado), levando-se em conta o padrão permitido pela NBR, da localidade, e ainda, previsto no memorial descritivo da obra, apresentado pelo Autor do Projeto.

Art. 110. As paredes de banheiros e cozinhas, deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável;

Art. 111. Os pisos de banheiros, cozinhas e áreas de serviços deverão ser impermeáveis.

Art. 112. As paredes serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha da divisa do lote urbano.

Seção IV

Dos Corredores, Escadas, Rampas e Elevadores

Art. 113. Nas edificações residenciais unifamiliares as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

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

II - altura máxima do degrau 0,19m (dezenove centímetros); e

III - largura mínima de profundidade do piso do degrau 0,26m (vinte e seis centímetros).

Parágrafo único. Nas escadas curvas, a largura mínima dos degraus será de 0,07m (sete centímetros), no ponto de engate com a coluna de sustentação e 0,25m (vinte e cinco centímetros) na linha de trânsito, medida a 0,50m (cinquenta centímetros) de borda interna.

Art. 114. As escadas terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 1,90m (um metro e noventa centímetros). (Anexo desenho 13).

Art. 115. As edificações de uso público e coletivo as escadas terão obrigatoriamente;

I - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), ou a determinação vigente do corpo de bombeiros;

II - altura máxima do degrau 0,18m (dezoito centímetros);

III - largura mínima de profundidade do piso do degrau 0,28m (vinte e oito centímetros);

IV - o piso dos degraus e patamares serão revestidos de material antiderrapante; e

V - corrimão de ambos os lados obedecendo aos seguintes requisitos:

a) manter-se a uma altura constante situada entre 0,75m (setenta e cinco centímetros) e 0,85m (oitenta e cinco centímetros) acima do nível de borda do piso dos degraus;

b) será somente fixada pela face inferior;

c) terá largura mínima de 0,06m (seis centímetros); e

d) estará afastado de parede de no mínimo 0,04m (quatro centímetros).

§ 1º Quando a largura da escada for superior a 2,00m (dois metros) deverá ser instalado corrimão intermediário obedecendo ao item V, deste artigo.

§ 2º Nas escadas de uso coletivo sempre que houver mudanças de direção ou que a altura a vencer for superior a 3,00m (três metros), será obrigatório intercalar um patamar de profundidade mínima igual a largura da escada (anexo desenho 14).

§ 3º Serão permitidas escadas curvas, quando excepcionalmente justificáveis por motivo de ordem estética, desde que a curvatura externa tenha raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e os degraus tenham a largura mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros) medida da linha do piso a uma distância de 1,00m (um metro) de borda interna.

§ 4º Edifícios com até 04 (quatro) pavimentos deverão dispor de: (anexo desenho 15).

I - saguão ou patamar independente do hall de distribuição;

II - iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial; e

III - porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o hall de distribuição.

§ 5º Dispor nos edifícios com 05 (cinco) ou mais pavimentos: (anexo desenho 16).

a) uma antecâmara ente o saguão da escada e o hall de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b) ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural no pavimento térreo e na abertura;

c) ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada.

§ 6º Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitido a redução de sua largura até o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

§ 7º A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada.

Art. 116. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixados para as escadas.

Parágrafo único. As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento), se a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

Art. 117. Será obrigatória à instalação de no mínimo um elevador nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) e de no

mínimo 02 (dois) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24,00m (vinte e quatro metros). (Anexo desenho 17).

§ 1º A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas deverá ser da soleira de entrada do edifício e não a da via pública no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12% (doze por cento).

§ 2º Para efeito de cálculos das distâncias verticais será considerada a espessura das lajes com 0,15m (quinze centímetros) no mínimo.

§ 3º No cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências de uso comum e privativa do prédio, ou ainda dependências do zelador.

Art. 118. Os espaços de acesso ou circulação frontais às portas dos elevadores deverão ter dimensões não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). (anexo desenho 18).

Parágrafo único. Quando a edificação necessariamente tiver mais de 01 (um) elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores, devem estar interligadas em todos os pisos.

Art. 119. O sistema mecânico de circulação vertical, (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT e nas instalações deverá ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 120. Nos edifícios residenciais unifamiliares os corredores de circulação deverão ter obrigatoriamente:

I - largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) até 3,00m (três metros) de comprimento;

II - comprimento igual ou superior a 6,00m (seis metros), é obrigatório à existência de ventilação;

III - corredores com mais de 3,00m (três metros) de comprimento a largura mínima será de 1,00m (um metro); e

IV - corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento exige-se iluminação e ventilação na proporção de 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Parágrafo único. Será tolerada a iluminação e ventilação zenital.

Art. 121. Nas habitações coletivas consideram-se corredores principais, os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios, devendo ter obrigatoriamente:

I - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - ventilação na relação de 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso quando a área for igual ou superior a 10,00m² (dez metros quadrados); e

III - alargamento de 0,10m (dez centímetros) para cada 5,00m (cinco metros) ou fração quando o comprimento for superior a 10,00m (dez metros).

Parágrafo único. Será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escadas.

Art. 122. Nas edificações comerciais, consideram-se corredores principais os de uso comum, devendo ter obrigatoriamente:

I - largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - ventilação com relação de 1/20 (um vinte avos) de área do piso, quando a área for igual ou superior a 10,00m² (dez metros quadrados); e

III - ventilação situada no máximo de 10,00m (dez metros) de qualquer ponto do corredor.

Parágrafo único. Será tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais ou pela caixa de escada.

Art. 123. Consideram-se corredores secundários nos edifícios comerciais, os de uso exclusivo da administração do edifício ou destinado a serviço.

Parágrafo único. Esses corredores poderão ter largura mínima de 1,00m (um metro).

Seção V

Das Fachadas, Marquises e Balanços

Art. 124. Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, poderão ter em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros, marquises, que deverão observar as seguintes condições:

a) na sua projeção horizontal sobre o passeio avance 1,20m (um metro e vinte centímetros), do alinhamento da divisa do lote;

b) esteja situada à altura de 3,00m (três metros) medidos a partir do ponto médio da frente do lote, tendo como referência o piso acabado;

c) não oculte ou prejudique elementos de informação, sinalização ou instalação elétrica;

d) seja executada de material durável e incombustível dotada de calhas e condutores para águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta, através de gárgulas; e

e) construções em esquinas, a marquise será executada nas duas fachadas, observando-se o corte chanfrado.

Parágrafo único. As edificações serão dotadas de marquises ao longo do alinhamento dos logradouros onde esses requisitos forem obrigatórios pela Lei de Zoneamento ou por Lei Especial.

Art. 125. Poderão avançar sobre o alinhamento frontal da divisa do lote urbano, balcões que forem corpos salientes abertos a uma altura mínima de 3,00m (três metros) do piso acabado, cujas projeções no pano horizontal não avancem mais de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sobre a mencionada linha e que a somatória de suas medidas externas não ultrapassem a 1/3 (um terço) da medida externa da construção.

Art. 126. Poderão avançar sobre o afastamento frontal do lote urbano, balcões ou terraços abertos, cujas projeções no plano horizontal não avancem mais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre a mencionada linha e que a somatória de suas medidas externas não ultrapasse a 1/3 (um terço) da medida externa da construção.

Art. 127. Poderá avançar sobre o afastamento e alinhamento frontal; da divisa do lote urbano, corpos salientes fechados que podem ser constituídos como área do piso, cuja projeção no plano horizontal não avancem mais de 0,60m (sessenta centímetros) sobre as mencionadas linhas e que a somatória de suas medidas externas não ultrapassem a 1/3 (um terço) da medida externa da construção.

Parágrafo único. No alinhamento sobre a divisa frontal do lote urbano os corpos salientes descritos no Caput deste artigo, somente serão permitidos a partir do segundo pavimento.

Art. 128. Poderão recriar sobre o alinhamento, da divisa e sobre o afastamento frontal do lote urbano molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso e cujas projeções em plano horizontal, não avancem mais de 0,40m (quarenta centímetros).

Seção VI

Da Iluminação e Ventilação

Art. 129. Para efeitos do presente Código, os compartimentos são classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada; e

II - compartimentos de utilização transitória.

§ 1º São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como: dormitórios, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de costura, de estudo, escritórios, gabinetes de trabalho, cozinhas e copas.

§ 2º São compartimentos de permanência transitória aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, "halls", corredores, passagens, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

Art. 130. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior.

Art. 131. Para garantia de iluminação e ventilação de compartimentos, os espaços exteriores devem satisfazer as seguintes disposições: (anexo desenho 19).

I - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros) junto a abertura de iluminação, desde que não interfira nos afastamentos preconizados pela Lei de Zoneamento;

II - ter uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);

III - permitir a partir do primeiro pavimento acima do térreo servido pela área quando houver mais de uma inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{3} + 1, \text{ onde:}$$

H é igual à distância em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento acima do térreo, servido pelo espaço.

Parágrafo único. Para cálculo da altura H, será considerada a espessura de 0,15m (quinze centímetros) para cada laje de piso e cobertura, e pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 132. Para iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada através de poços internos, deverão satisfazer as seguintes exigências: (anexo desenho 20).

I - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros) Fig. A;

II - que uma das paredes do(s) compartimento(s) seja totalmente coincidente com uma das medidas do poço, Fig. A; e

III - satisfazer também ao item III do artigo anterior, quando se tratar de edificações com mais de um pavimento, Fig. B.

Art. 133. A ventilação e iluminação de compartimentos de permanência transitória, poderá ser efetuada através de poços internos que permitam a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 3,00m² (três metros quadrados) de área mínima. (anexo desenho 21).

Art. 134. As aberturas para iluminação e ventilação, comunicando com o exterior obedecerão às seguintes restrições:

I - não poderá haver abertura em paredes levantadas na divisa do lote;

II - as aberturas mínimas por cômodos serão determinadas através das tabelas anexas a este código; e

III - caso existam varandas ou abrigos com mais de 2,00m (dois metros) de largura até o limite máximo de 3,00m (três metros), deverá ter um acréscimo de

área da abertura em 25% (vinte e cinco por cento) sobre a relação determinada na tabela.

Art. 135. Nas aberturas para iluminação e ventilação, quando houver duas ou mais edificações em um mesmo lote, a distância mínima entre as duas unidades será de 3,00m (três metros).

Seção VII

Do Pé-Direito

Art. 136. Em construções residenciais o pé-direito mínimo permitido para o corpo da construção será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), podendo em áreas abertas, abrigos, terraços, apresentam-se com um mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

Parágrafo único. Será permitido pé direito de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), em compartimento de permanência transitória, como banheiros, corredores, hall, vestíbulos, despensas.

Art. 137. Nas construções comerciais o pé direito mínimo será de 3,00m (três metros).

§ 1º Em edificações comerciais de serviços (escritórios, consultórios, hotéis, etc.) o pé direito mínimo poderá ser de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 2º Para utilização do mezanino o pé direito mínimo será de 4,95 m (quatro metros e noventa e cinco centímetros), devendo o pé direito superior conter no mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura.

Seção VIII

Das Coberturas

Art. 138. As coberturas serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha da divisa do lote urbano.

§ 1º A cobertura, quando comum a edificações agrupadas horizontalmente, será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto chegando a altura do último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre as unidades.

§ 2º As águas pluviais provenientes das coberturas, deverão escoar dentro dos limites do lote, não sendo permitido o lançamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 139. Nas edificações implantadas no alinhamento frontal, as águas pluviais provenientes dos telhados, marquises e outros locais voltados para o logradouro, deverão ser captadas em calhas e condutores e lançadas na sarjeta passando sob a calçada.

Art. 140. Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagem nas sarjetas dos logradouros ou em galeria de águas pluviais.

Art. 141. Além das prescrições deste Código que lhes forem aplicáveis, o escoamento de águas pluviais, obedecerá ao disposto no artigo 563 do Código Civil e artigo 69 do Código de Águas.

Seção IX

Dos Alinhamentos e Afastamentos

Art. 142. Todos os prédios construídos ou reconstituídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e o recuo obrigatório, quando for o caso, fornecimento pelo Município.

Parágrafo único. Os afastamentos frontais, laterais e fundos de cada setor, serão dados pela Lei de Zoneamento ou através de Decreto do Poder Executivo, somente quando a Lei de Zoneamento não abranger a área.

Art. 143. Todas as construções poderão eventualmente ser feitas no alinhamento das divisas e fundos desde que não haja abertura de qualquer espécie e que as paredes tenham no mínimo 0,20m (vinte centímetros) de espessura.

Parágrafo único. Será permitido o assentamento do tijolo de 1 (uma) vez (tijolo deitado), levando-se em conta o padrão permitido pela NBR, da localidade, e ainda, previsto no memorial descritivo da obra, apresentado pelo Autor do Projeto.

Art. 144. A construção no alinhamento obrigará a utilização de calha e condutores a fim de evitar a queda da água no térreo do vizinho.

Art. 145. O afastamento em relação a testada do terreno somente poderá ser tomado a partir dos piquetes de alinhamento, fornecidos pela equipe de topografia do Município.

Parágrafo único. É obrigatória à conservação dos piquetes anteriormente citados, a fim de permitir a conferência por parte da fiscalização, até a emissão do "HABITE-SE".

Seção X

Das Instalações

Art. 146. As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e conforto dos usuários, ~~de~~ deverão estar de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes.

Art. 147. Será obrigatória à execução das instalações de água, esgoto, eletricidade, interfonia, TV e telefone assim como dos dispositivos contra incêndio, nos casos exigidos pelas normas vigentes e pelas autoridades competentes.

Art. 148. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 149. Quando não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas de concreto pré-moldada ou de alvenaria afastadas, de sua

lateral, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e fundos do lote, com capacidade proporcional ao número de usuários e desde que seja possível, executado no afastamento frontal.

§ 1º Depois de passarem pela fossa séptica, as águas infiltradas no terreno, serão feitas por meio de sumidouro, convenientemente construídos, com tijolos crivados, ou anéis de concreto, atendendo à Lei 5.195/2019, suas alterações, ou legislação vigente.

§ 2º As águas provenientes de pias de cozinha deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas na fossa séptica e posteriormente, no sumidouro.

Art. 150. No caso de se verificar mau cheiro ou qualquer inconveniente pelo mau funcionamento do sistema de tratamento de esgoto, o departamento competente, providenciará para que seja feita pelo responsável técnico, os reparos necessários ou a substituição dele.

Art. 151. É proibida a construção de: caixas de passagens, caixas de gordura, fossas sépticas, sumidouros ou valas de infiltração nos passeios.

Seção XI

Dos Para-Raios

Art. 152. É obrigatória a sua instalação, de acordo com as normas técnicas oficiais nas edificações cujo ponto mais alto esteja:

I - sobrelevados mais que 10,00m (dez metros) em relação as outras partes da edificação ou das edificações existentes num raio de 80,00m (oitenta metros); e

II - acima de 12,00m (doze metros) do nível do terreno circunvizinho, num raio de 80,00m (oitenta metros).

Art. 153. A instalação será obrigatória nas edificações isoladas, que mesmo com altura inferior as mencionadas no artigo anterior sejam destinados a:

I - edifícios públicos;

II - supermercado;

III - escolas;

IV - cinemas, teatros, shopping center;

V - terminais rodoviários, aeroportos e edifícios garagens; e

VI - depósitos de inflamáveis e explosivos.

Art. 154. Quaisquer destinações que ocupem área de terreno em projeção horizontal superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), deverão ser providos de para-raios, ou, aquelas determinadas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia.

Seção XII

Dos Tapumes e Andaimes

Art. 155. Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento da divisa do lote urbano, será obrigatoriamente protegida por tapume totalmente vedados com altura mínima de 2,00m (dois metros) que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único. Nas entradas e saídas de veículos será obrigatório o uso de luz de sinalização.

Art. 156. Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais de 2/3 (dois terços) do passeio, ficando o outro terço inteiramente livre e desimpedido aos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes não poderão exceder sob qualquer hipótese 4,00m (quatro metros) da divisa frontal sobre o logradouro público.

Art. 157. Os andaimes para execução das marquises deverão ficar confinados à área de fechamento dos tapumes.

Art. 158. Não será permitida a utilização de qualquer parte da via pública com materiais de construção além do alinhamento do tapume.

Art. 159. Durante o período de construção, o construtor é obrigado a conservar o passeio em frente à obra de forma a oferecer as boas condições de trânsito aos pedestres e caso este tenha sido danificado será obrigatório a sua reparação, ficando a expedição do "Habite-se" subordinada a conclusão desses serviços.

Art. 160. Caso a obra seja paralisada por prazo superior a 06 (seis) meses, os tapumes e andaimes deverão ser retirados para desimpedir o passeio público e vedada a construção no alinhamento frontal.

Art. 161. As construções de edifícios de 03 (três) ou mais pavimentos deverão ser protegidas externamente por bandejas ou proteção similar.

Seção XIII

Dos Muros, Calçadas e Passeios

Art. 162. Os muros e cercas deverão obrigatoriamente serem construídos no alinhamento da divisa do lote urbano que será fornecida pela equipe de topografia do Município, após requerimento do interessado, sendo a sua solicitação obrigatória.

§ 1º Na falta de profissional habilitado pelo Município, o interessado poderá apresentar o seu laudo de alinhamento, por profissional habilitado no respectivo conselho de classe e inscrito no Município, onde deverão ser fornecidos todos os documentos, além de impressos, em forma digital, devendo estar com assinatura digital reconhecida.

§ 2º É de extrema responsabilidade a conferência do alinhamento do lote, pelo responsável técnico da obra, devendo o mesmo responder por quaisquer erros cometidos da locação dos limites do terreno.

Art. 163. O Município poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 164. Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas ou áreas determinadas pelo Poder Executivo, deverão ser fechados com muro de alvenaria. Nos demais é permitido o fechamento por meio de cerca de madeira, arame liso ou tela.

Parágrafo único. As edificações construídas com recuo frontal poderão ser dispensadas do fechamento da frente, desde que no terreno seja mantido um ajardinamento rigoroso.

Art. 165. Os muros e cercas deverão ser conservados limpos e obrigatoriamente pintados.

Art. 166. No caso de lotes de esquina os muros deverão sofrer um corte chanfrado um triângulo retângulo, cujos catetos tenham 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 167. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, serão obrigados a pavimentar e manter em bom estado o passeio em frente aos seus lotes.

§ 1º Os passeios deverão apresentar uma declividade máxima de 3% (três por cento) do alinhamento do meio-fio.

§ 2º Os passeios deverão ser executados acompanhando a declividade natural do logradouro não sendo permitido a construção de degraus, tanto no sentido transversal como no longitudinal e nem nas junções de segmento de calçadas de proprietários diferentes.

§ 3º Em determinadas vias, o Município poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razão de ordem técnica e estética, regulamentando sua execução através de Decretos.

§ 4º Todo calçamento deverá permitir a acessibilidade PCD, nos moldes aprovado pelo Município.

CAPÍTULO VI

DAS PENALIDADES

Art. 168. Os responsáveis pela obra ficam sujeitos à pena de suspensão da matrícula imposta pela Secretaria Municipal de Planejamento, de 1 a 3 meses, nos seguintes casos:

I - apresentarem declaração falsa para obtenção do alvará de construção e/ou habite-se;

II - quando iniciarem a obra sem alvará de construção;

III - quando prosseguirem obra embargada;

IV - nos casos que julgar conveniente, a autoridade competente poderá pedir ao Conselho de Classe do Profissional, a aplicação das penalidades administrativas, aos profissionais faltosos; e

V - o profissional suspenso não poderá, durante o período de suspensão, assinar nem executar projetos em qualquer área do Município;

Art. 169. quando o responsável técnico tiver suas atividades profissionais suspensas pelo poder competente, terá seu registro cassado no Munícipio, durante o tempo que durar sua suspensão.

Parágrafo único. No caso de reincidência da falta prevista no artigo 168 os responsáveis terão suspensas suas matrículas pelo Município no prazo de 3 (três) a 6 (seis) meses.

Art. 170. As suspensões serão impostas automaticamente após a lavratura do auto de infração, onde, no campo observações, deverá vir expresso a seguinte informação: "O Profissional ficará suspenso de suas atividades no município pelo período de 1 (um) a 3 (três) meses, a ser determinado pelo gestor da pasta, após análise da infração cometida".

Art. 171. O prazo para o profissional suspenso entrar com recurso perante o Munícipio, será de 8 (oito) dias corridos, contados a partir da data do recebimento do auto de infração.

Art. 172. A substituição do responsável suspenso, por outro, poderá ser feita mediante requerimento dirigido ao órgão competente, sendo que cabe a este tomar medidas que julgar convenientes.

Art. 173. A obra não poderá prosseguir sem que se faça, previamente, a regularização das causas que provocarem a suspensão do profissional.

Seção I

Das Irregularidades

Art. 174. Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença de construção, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição pelo Município, independente da infração civil ou penal.

Parágrafo único. Estará também sujeito a estas penalidades os imóveis que estiverem com suas licenças anuladas, revogadas, cassadas e prescritas.

Art. 175. A fiscalização urbana do Município, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e auto de infração para o cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 176. As notificações serão expedidas apenas para cumprimento de algumas exigências acessórias contidas no processo, regularização do projeto e ou obra, ou falta de cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º Expedida a notificação este terá o prazo de 03 (três) dias úteis para ter suas exigências cumpridas.

§ 2º Esgotado o prazo da notificação sem que ela seja atendida, lavrar-se-á o Auto de Infração.

Seção II

Dos Embargos

Art. 177. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma, ampliação ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, se:

I - estiver sendo executada sem a licença do Município nos casos em que ela for necessária, em desobediência ao presente Código de Obras, a Lei de Zoneamento e o Uso do Solo;

II - o proprietário ou responsável técnico se recusar a atender a notificação preliminar emitida pelo Município;

III - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado Conselho de Classe e no Município;

IV - o profissional responsável der baixa na sua certidão de responsabilidade técnica junto ao seu Conselho de Classe, ou sofrer suspensão ou cassação da Carteira pelo seu Conselho de Classe; e

V - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 178. Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização do Município lavrará um termo de embargo das obras, encaminhando-o ao responsável técnico ou proprietário.

Art. 179. Durante o embargo, fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações que o motivaram, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

Art. 180. O embargo cessará a pedido do interessado somente após:

I - a eliminação das infrações que o motivaram, em se tratando de obra com licença; e

II - a expedição de Alvará de Construção, em se tratando de obra sem licença.

§ 1º O pedido de desembargo da obra será analisado pelo responsável pela Fiscalização de Obras e Posturas, da SEMPLAN, correspondente ao local da infração, em despacho fundamentado.

§ 2º O prosseguimento dos trabalhos no imóvel enquanto não deferido o desembargo caracterizará a resistência ao embargo, adotando-se as providências estabelecidas no artigo 187 desta Lei Complementar, competindo ao responsável pela Fiscalização a requisição de instauração de novas autuações.

§ 3º A modificação física da obra desde a vistoria anterior também caracterizará a resistência ao embargo.

Art. 181. Esgotadas todas as providências administrativas para a paralisação da obra, o responsável pela Fiscalização deverá:

I - extrair cópia das principais peças do processo administrativo para encaminhamento ao Gabinete do Prefeito expedir ofícios ao Conselho de Classe do Profissional, com as informações do processo administrativo para a apuração da responsabilidade profissional; e

II - encaminhar o processo original ao setor jurídico para manifestação e posterior ao Procurador Geral do Município, para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência de novas multas diárias, em processo próprio, caso persistam as irregularidades.

Art. 182. Mesmo durante o embargo, acaso constatada situação de risco, em vistoria técnica realizada por servidor com competência específica, deve ser imediatamente lavrado o auto de interdição, seguindo-se, no que couber, os procedimentos Código de Obras.

§ 1º Na hipótese prevista no *caput* deste artigo, poderá ocorrer o levantamento parcial do embargo para o fim específico da execução das medidas necessárias à eliminação do risco, ficando condicionado à apresentação de Anotação Registrada no Conselho de Classe do Profissional, relacionando os serviços a serem executados e seu cronograma de execução.

§ 2º Eliminado o risco, retorna-se à situação de embargo, o qual somente cessará nas hipóteses estabelecidas no inciso II, do artigo 180, desta Lei Complementar.

§ 3º Quaisquer trabalhos ou serviços que extrapolem o previsto no § 1º deste artigo, caracterizarão resistência ao embargo e à interdição, ensejando novas penalidades previstas no Código de Obras.

Art. 183. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

Seção III

Das Interdições

Art. 184. Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 185. A interdição será imposta pelo Município, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especialmente designado.

Parágrafo único. O Município tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recursos contra ela.

Art. 186. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma obra, edificação, serviço ou equipamento, o proprietário ou o possuidor e o responsável técnico, devem ser intimados a dar início às medidas necessárias à solução da irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias, devendo ainda ser lavrado o auto de interdição total ou parcial do imóvel, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes.

§ 1º O auto de interdição necessariamente deverá constar as assinaturas do técnico responsável pela vistoria que ensejou a interdição e do agente público municipal com poderes de fiscalização.

§ 2º No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, ocorrerá, se necessário, a interdição do entorno do imóvel nos termos dos artigos 183 e 184 do código de obras.

§ 3º O não cumprimento da intimação para a regularização necessária ou interdição implica responsabilidade exclusiva do infrator, eximindo-se o Município da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

§ 4º Durante a interdição, fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

§ 5º Em se tratando de edificação erigida em imóvel público municipal, cuja ocupação seja clandestina, além da interdição total ou parcial, a intimação prevista neste artigo deverá determinar a desocupação da área pública municipal, conforme legislação municipal pertinente.

§ 6º A pedido do interessado, o imóvel poderá ser desinterditado, sendo competência do responsável pela Fiscalização de Obras do Município, a sua análise, em despacho fundamentado encaminhado à conhecimento e aval do Secretário da Pasta.

Art. 187. Decorrido o prazo concedido, o Município deverá adotar as seguintes medidas:

I - pelo desatendimento da notificação/intimação, aplicar nova multa por reincidência ao infrator até que sejam adotadas as medidas exigidas; e

II - verificada a desobediência à interdição:

a) solicitar auxílio policial para o imediato cumprimento da interdição, lavrando o respectivo auto;

b) noticiar imediatamente, à autoridade policial, o desrespeito à interdição, requerendo a instauração de inquérito policial para a apuração da responsabilidade do infrator por crime de desobediência; e

c) encaminhar o processo para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência de multas diárias caso persista o desatendimento da intimação prevista no *caput* do artigo.

Parágrafo único. Em se tratando de edificação erigida em imóvel público municipal, cuja ocupação seja clandestina, instruir processo com o auto de intimação, auto de interdição e o relatório de vistoria, encaminhando para as providências previstas na legislação municipal pertinente.

Seção IV

Das Demolições

Art. 188. A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município, mediante intimação nos seguintes casos:

I - quando clandestina e não for possível a sua regularização;

II - quando feitas sem observância do alinhamento e uso permitido ou com desrespeito a planta apresentada e aprovada nos seus elementos essenciais;

III - quando a obra foi edificada em terreno e áreas públicas; e

IV - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que o município determinar para a segurança.

Art. 189. No caso em que a demolição é executada pela Administração Pública, as despesas decorrentes para tal, correrão por conta do proprietário da obra.

Seção V

Das Multas

Art. 190. As multas, independentemente de outras penalidades previstas nesta Lei Complementar e legislação em geral, serão aplicadas quando:

I - o projeto sofrer alterações na sua execução ou conter informações falsas;

II - a edificação for ocupada sem que o Município tenha sido informado de sua conclusão, através dos documentos elencados no artigo 34, desta Lei Complementar;

III - iniciar a construção ou construir sem a licença de construção emitida pelo Município, e sem a documentação a ser apresentada conforme artigo 13, desta Lei Complementar;

IV - decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra e não for apresentada todas as documentações exigidas para a obtenção do Habite-se; e

V - desacatar os servidores municipais encarregados da aplicação dos dispositivos contidos no presente Código.

Art. 191. As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Padrão Fiscal (UPF) e obedecerá ao seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença do Município - 50% UPF/m² de área construída;

II - executar as obras em desacordo com o projeto aprovado - 100% UPF/m² de área construída;

III - construir em desacordo com o termo do alinhamento - 100% UPF/m²;

IV - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção - 100% UPF/pela testada do lote;

V - demolir prédio sem licença do Município - 25% UPF/m² de área de demolição;

VI - não manter no local da obra, projetos ou Alvará de Construção - 200% UPF;

VII - deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento - 200% UPF/pela testada do lote;

VIII - não fixar no local da obra, a placa de identificação instituída pelo Município - 200% UPF;

IX - não informar em local apropriado na placa de identificação e, após a conclusão da obra, a correta numeração predial - 500% UPF; e

X - desacatar os servidores municipais encarregados de aplicar os dispositivos deste Código - 2000% UPF.

Parágrafo único. Qualquer outra infração não contida neste artigo, o montante da multa será fixado pelo responsável pela fiscalização de obras e posturas, que poderá proceder consulta a órgão competente do Município, tendo em vista:

I - a gravidade da infração;

II - suas circunstâncias;

III - antecedentes do infrator; e

IV - reincidências.

Art. 192. Contra os atos da fiscalização previstos no Código de Obras, é cabível a apresentação de defesa dirigida ao responsável pela Fiscalização de Obras, até 15 (quinze) dias, contados:

I - da intimação e o embargo, a partir da data da respectiva notificação; e

II - da multa, a partir da data de sua expedição.

§ 1º Da decisão contrária ao sujeito passivo caberá, no prazo de 15 (quinze) dias, recurso voluntário, com efeito suspensivo, para a Junta de Recursos Fiscais (JRF), contados da data da ciência da decisão.

§ 2º As defesas e recursos suspendem a exigibilidade dos autos de multa impugnados.

§ 3º A defesa contra o auto de embargo e/ou auto de intimação não suspende a ação fiscalizatória e não obsta a aplicação de outras multas previstas no Código de Obras.

Art. 193. A reincidência da infração, assim considerada a referente à mesma obra e ao mesmo documento, gera a aplicação das penalidades com acréscimo de 100% (cem por cento) a cada reincidência, até atingir 3 (três) vezes o valor da multa inicial nos termos do artigo 191 do Código de Obras.

Art. 194. Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção das vias e do passeio público desobstruídos e em perfeitas condições, sendo proibido a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 195. As edificações poderão ser construídas no alinhamento de um dos lados do lote.

§ 1º A locação das edificações nos lotes será feita respeitando os seguintes critérios:

I - recuo frontal mínimo de 5,00m (cinco metros) para lotes com testada superiores a 15,00m (quinze metros), inclusive, e lotes de esquina;

II - recuo frontal mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para as testadas inferiores a 15,00m (quinze metros);

III - afastamentos laterais com um mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), inclusive para lotes de esquina;

a) será permitida a edificação no alinhamento de um dos lados do lote, respeitando-se o alinhamento do lado remanescente, previsto no inciso III, deste artigo;

b) para as edificações comerciais, será permitida a edificação no alinhamento em ambos os lados do lote; e

c) independentemente do tipo de edificação, o afastamento mínimo em lotes de esquina, obrigatoriamente, será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no pavimento térreo;

IV - afastamento de fundos com um mínimo de 2,00m (dois metros):

a) será permitida a edificação no alinhamento dos fundos do lote por toda a sua extensão, porém, quaisquer afastamentos, de um lado ou ambos, deverá ser obedecido o previsto no inciso III, deste artigo, para construções secundárias, não interligada com a construção principal; e

b) edificações comerciais que optarem por construir nos alinhamentos laterais, obrigatoriamente deverão obedecer ao previsto no inciso IV, deste artigo.

§ 2º Será permitida a construção de garagem avançando até o alinhamento frontal, contanto que seus dois pilares de sustentação, não sejam construídos na divisa frontal, obedecendo um recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º Para a questão do parágrafo anterior e em lotes de esquina, a garagem deverá ser do lado oposto ao da esquina.

§ 4º Para todos os tipos de construção em esquinas, o chanfro não é dispensado no pavimento térreo.

Art. 196. O proprietário da obra deverá colocar em lugar apropriado e com caracteres bem visíveis da via pública, uma placa com a indicação de seu nome, endereço da obra e número do Alvará de Construção, tendo dimensões mínimas de 0,50m x 0,30m.

Parágrafo único. Estas informações poderão estar inclusas na mesma placa do profissional responsável pela obra (nas medidas mínimas exigidas pelo Conselho de Classe) e isenta de qualquer tributação, porém, obrigatória.

Art. 197. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será fornecida pelo Município.

§ 1º É obrigação do proprietário, a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

§ 2º É considerada falta grave a numeração fictícia do imóvel, devendo o responsável ser autuado em conformidade com o inciso IX, do artigo 191, desta Lei Complementar.

Art. 198. Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização quando às partes a ampliar não venham agravar transgressões já existentes.

Art. 199. As edificações especiais não mencionadas neste Código, deverão obedecer às legislações específicas de cada uso.

§ 1º Ficam isentos de emissão de alvará, tanto de construção quanto de reformas, aquelas edificações que sejam de propriedade de outros órgãos públicos, e, que não estejam dentro de área urbana.

§ 2º As construções residenciais, comerciais ou institucionais, sem previsão em Lei de Uso e Ocupação do Solo para a implantação de suas atividades, localizadas em área de expansão urbana, deverão solicitar análise prévia, e, o Município, se for de seu interesse, providenciar a Lei específica.

Art. 200. Os casos omissos nesta Lei complementar, serão julgados após terem sido estudados pelo Órgão competente do Município, atendendo as Leis, Decretos e Regulamentos Estaduais e Federais.

Art. 201. Fica autorizada a regulamentação administrativa e a solução de controvérsias ou omissões por meio de Decreto do Poder Executivo.

Art. 202. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 203. Fica revogada a Lei nº 125, de 19 de novembro de 1986 e o artigo 217, da Lei nº 2.547, de 22 de dezembro de 2008.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena, 2 de setembro de 2020.

Eduardo ToshiyaTsuru
PREFEITO MUNICIPAL

Márcia Helena Firmino
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

Eduardo Fernando da Silva
SECRETÁRIO MUN. DE PLANEJAMENTO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2020

ANEXO I

OBRA

PROJETO DE .....

.....

ENDEREÇO	SETOR	QUADRA	LOTE
Nome da Rua, número	000	000	000

PROPRIETÁRIO
Nome do Proprietário

AUTOR DO PROJETO	ART/RRT/TRT
Nome do Autor do Projeto	- nº ART/RRT/TRT
RESP. TÉCNICO	ART/RRT/TRT
Nome do Responsável Técnico	- nº ART/RRT/TRT

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

ÁREAS

TERRENO (13,00m x 14,00m)	182,00m²
EXISTENTE (Habite-se xxxx/xxxx)	85,83m²
A REGULARIZAR	17,68m²
TOTAL	103,51m²
-	-
TAXA DE OCUPAÇÃO	56,87%

ASSINATURAS

PROPRIETÁRIO
Nome do Proprietário - CPF 111.111.111-11

AUTOR DO PROJETO
Nome do Autor do Projeto - Engº Civil / Arquiteto / Técnico
Nº do CREA/CAU/CRT 111.111 - Visto-RO 1.111/2002

RESPONSAVEL TECNICO
Nome do Resp. Técnico - Engº Civil / Arquiteto / Técnico
Nº do CREA/CAU/CRT 111.111 - Visto-RO 1.111/2002

PREFEITURA

PROJETO

ARQUITETÔNICO COMPLETO

LOGO DA EMPRESA	CONTEÚDO PLANTA BAIXA, CORTES FACHADAS, LOCAÇÃO COBERTURA, SITUAÇÃO	PRANCHA 01 - XX
	ESCALA: INDICADA DATA: 01/10/2019 REVISÕES: 06/01/2020 -	DESENHO Desenhista - DDD.9.8888.8888 AUTOR/PROJETO Nome do Autor

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2020

ANEXO II

REQUERIMENTO DE SOLICITAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Exm° Sr. Prefeito do Município de Vilhena

Requerente:				Celular:
Endereço completo:				Complemento:
RG:	Órgão Expedidor:	CPF:	e-Mail:	
Qualidade do Requerente: ☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador				
Responsável Técnico:				CREA/CAU/CRT
e-Mail:				Celular:

Vem requerer à Vossa Excelência, abertura de Processo Administrativo para Procedimentos de Emissão de Alvará de Construção para a Obra no endereço abaixo identificado, com a apresentação dos documentos citados no Quadro I.

Título da Obra:			
Endereço da Obra:		N°	Complemento:
Setor:	Quadra:	Lote:	

Quadro I – DOCUMENTOS ANEXOS

	Projeto Arquitetônico Completo em _____ vias.
	Memorial Descritivo / Laudo Técnico
	Certidão Negativa de débitos / Positiva com efeito Negativa
	Certidão Negativa e Comprovação de Inscrição no Cadastro Imobiliário do Responsável Técnico pela obra - **Regularização**
	Comprovante de titularidade do lote
	Cópia do Comprovante de Residência e Pessoais do Proprietário do Lote, ou CNPJ e Contrato Social da Empresa **(quando comercial)**
	Comprovante de Numeração do Lote
	Nota Fiscal de Serviços
	ART / RRT / TRT do Profissional Responsável pelo Projeto Arquitetônico – PRPA
	ART / RRT / TRT do Profissional Responsável pela Execução da Obra – PREO
	Declaração do PREO quanto ao atendimento à legislação
	Declaração do Proprietário e do PREO quanto ao atendimento à legislação
	Comprovante de Ligação de Hidrômetro junto ao SAAE
	Comprovante de Ligação de Energia junto a Concessionária de Energia local
	Mídia contendo os arquivos digitais

Data: ___/___/_____	Requerente	Profissional

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2020

ANEXO III

TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DA OBRA

Exm° Prefeito do Município de Vilhena

Título da Obra:			
Endereço da Obra:		N°	Complemento:
Setor:	Quadra:	Lote:	
Responsável Técnico:			CREA/CAU/CRT
e-Mail:			Celular:

Na qualidade de **Profissional Responsável pelo Projeto de Arquitetura (PRPA)**, do imóvel supracitado, **ATESTO**, sob as penas das Leis e dos regulamentos vigentes, que o projeto apresentado em ____/____/_____, atende integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação vigente.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT n°

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2020

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL

Exm° Sr. Prefeito do Município de Vilhena

<table>
<tr><td colspan="3">Requerente:</td><td>Celular:</td></tr>
<tr><td colspan="3">Endereço completo:</td><td>Complemento:</td></tr>
<tr><td>RG:</td><td>Órgão Expedidor:</td><td>CPF:</td><td>e-Mail:</td></tr>
<tr><td colspan="4">Qualidade do Requerente:
☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador</td></tr>
<tr><td colspan="3">Responsável Técnico:</td><td>CREA/CAU/CRT</td></tr>
<tr><td colspan="3">e-Mail:</td><td>Celular:</td></tr>
</table>

Na qualidade de **Proprietário** e **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, do imóvel supracitado, **ATESTAMOS**, sob as penas das Leis do âmbito Federal, Estadual e Municipal, que o projeto apresentado em ____/____/_____, atendeu integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do Requerente
CPF:

_____

Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT n°

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2020

ANEXO V

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE ATENDIMENTO ÀS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS E VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Exm° Sr. Prefeito do Município de Vilhena

Requerente:			Celular:
Endereço completo:			Complemento:
RG:	Órgão Expedidor:	CPF:	e-Mail:
Qualidade do Requerente: ☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador			
Responsável Técnico:			CREA/CAU/CRT
e-Mail:			Celular:

Na qualidade de **Proprietário** e **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, do imóvel supracitado, **ATESTAMOS**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, atendeu integralmente às Normas Técnicas do(s) órgão(s) abaixo identificados, e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

☐ Corpo de Bombeiros

☐ Vigilância Sanitária

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do Requerente
CPF:

_____

Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT n°

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2020

ANEXO VI

REQUERIMENTO DE SOLICITAÇÃO DE HABITE-SE

Exm° Sr. Prefeito do Município de Vilhena

Requerente:			Celular:
Endereço completo:			Complemento:
RG:	Órgão Expedidor:	CPF:	e-Mail:
Qualidade do Requerente: ☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador			

Vem requerer à Vossa Excelência, que se proceda a Emissão de Certidão de Habite-se para a construção no endereço abaixo identificado, do Processo Administrativo informado, com a apresentação dos documentos citados no Quadro I.

Título da Obra:			Proc. Adm.
Endereço da Obra:		N°	Complemento:
Setor:	Quadra:	Lote:	

Quadro I - DOCUMENTOS ANEXOS

	ANEXO VII - Laudo Técnico das Instalações Elétricas
	ANEXO VIII - Laudo Técnico Estruturais (em concreto armado, metálico, etc)
	ANEXO IX - Laudo Técnico das Instalações Hidrossanitárias
	ANEXO X - Laudo Técnico de Habitabilidade
	ANEXO XI - Laudo Fotográfico de Habitabilidade
	ANEXO XII - Declaração de Cumprimento de Diretrizes da Lei e Demais Leis aplicáveis
	Certidão Negativa de débitos / Positiva com efeito Negativa
	Comprovante de Recolhimento das Taxas de Expediente
	Cópia da ART / RRT / TRT de Execução da Obra e dos Projetos Complementares

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do Requerente
CPF:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2020

ANEXO VII

LAUDO TÉCNICO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Responsável Técnico:		CREA/CAU/CRT	ART/RRT/TRT
e-Mail:			Celular:
Título da Obra:			Proc. Adm.
Endereço da Obra:		N°	Complemento:
Setor:	Quadra:	Lote:	

Na qualidade de **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, das instalações elétricas do imóvel supracitado, **ATESTO**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, foi executado atendendo integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT n°

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2020

ANEXO VIII

LAUDO TÉCNICO DAS INSTALAÇÕES ESTRUTURAIS

Responsável Técnico:		CREA/CAU/CRT	ART/RRT/TRT
e-Mail:			Celular:
Título da Obra:			Proc. Adm.
Endereço da Obra:		N°	Complemento:
Setor:	Quadra:	Lote:	

Na qualidade de **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, das instalações estruturais do imóvel supracitado, **ATESTO**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, foi executado atendendo integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT n°

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2020

ANEXO IX

LAUDO TÉCNICO DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Responsável Técnico:		CREA/CAU/CRT	ART/RRT/TRT
e-Mail:			Celular:
Título da Obra:			Proc. Adm.
Endereço da Obra:		N°	Complemento:
Setor:	Quadra:	Lote:	

Na qualidade de **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, das instalações hidrossanitárias do imóvel supracitado, **ATESTO**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, foi executado atendendo integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT n°

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2020

ANEXO X

LAUDO TÉCNICO DE HABITABILIDADE

Responsável Técnico:		CREA/CAU/CRT	ART/RRT/TRT
e-Mail:			Celular:
Título da Obra:			Proc. Adm.
Endereço da Obra:		N°	Complemento:
Setor:	Quadra:	Lote:	

Na qualidade de **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, **ATESTO**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, foi executado atendendo integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor, e que está habitável, conforme o Laudo Fotográfico anexo a este.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT n°

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2020

ANEXO XI

LAUDO FOTOGRÁFICO DE HABITABILIDADE

	Foto 01- Sala
	Foto 02 - Sala
	Foto 03 - Quarto A
	Foto 04 - Quarto A
	Foto 05 - Quarto B
	Foto 06 - Quarto B
	Foto 07 - Cozinha
	Foto 08 - Cozinha
	Foto 09 - Banheiro
	Foto 10 - Banheiro
	Foto 11 - Hall
	Foto 12 - Hall
	.....

Todas as folhas do Laudo Fotográfico deverão ser rubricadas e carimbadas pelo PREO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2020

ANEXO XII

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO À LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2020

Exm° Sr. Prefeito do Município de Vilhena

Requerente:			Celular:
Endereço completo:			Complemento:
RG:	Órgão Expedidor:	CPF:	e-Mail:
Qualidade do Requerente: ☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador			
Responsável Técnico:			CREA/CAU/CRT
e-Mail:			Celular:
Título da Obra:			Proc. Adm.
Endereço da Obra:		N°	Complemento:
Setor:	Quadra:	Lote:	

Na qualidade de **Proprietário** e **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, do imóvel supracitado, **ATESTAMOS**, que todas as diretrizes da Lei Complementar n° _____/2020 e demais Leis aplicáveis, foram cumpridas.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do Requerente
CPF:

_____

Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT n°

TABELA I - CASAS POPULARES

	Área mínima (m²)	Largura mínima (m)	Ilumin/Vent. mínima	Pé direito mínimo (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÕES
Sala	8,00	2,50	1/7	2,80	-	-	0,80	
Copa	-	-	-	-	-	-	-	
Cozinha	6,00	2,00	1/7	2,80	Impermeável até 1,50m (mínimo)	Impermeável	0,80	
Quarto	6,15	2,20	1/7	2,80	-	-	0,80	
Banheiros	2,00	1,10	1/8	2,30	Impermeável até 1,50m (mínimo)	Impermeável	0,80	I – não será permitido comunicação direto com cozinha; II – Tolera-se ventilação e iluminação indireta ou artificial.
Corredores	-	0,80	-	2,30	-	-	-	I - Tolera-se ventilação e iluminação indireta ou artificial.
Escadas	-	0,80	-	-	-	-	-	I – A altura máxima dos degraus será de 0,20m (vinte centímetros) II – a largura mínima do degrau será de 0,25 (vinte e cinco centímetros)
Despensa	-	-	-	-	-	-	-	
Varanda	-	1,00	-	2,50	-	-	-	
Área de Serviço	-	1,00	-	2,50	Impermeável até 1,50m (mínimo)	Impermeável	0,80	

OBSERVAÇÕES:

I A coluna da Iluminação mínima refere-se a relação entre a área de abertura e a área do piso
II Todas as dimensões são expressamente em metros
III Todas as áreas são expressamente em metros quadrados
IV A largura das portas é considerada mínima

TABELA II – RESIDENCIAIS

	Área mínima (m²)	Largura mínima (m)	Ilumin/Vent. mínima	Pé direito mínimo (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÕES
Sala de estar	9,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
Sala	6,00	2,00	1/7	2,80	-	-	0,80	
Cozinha	6,00	2,00	1/7	2,80	Impermeável até 1,50m (mínimo)	Impermeável	0,80	
Quarto	8,00	2,50	1/7	2,80	-	-	0,80	
Banheiros	2,50	1,20	0,24m²	2,30	Impermeável até 1,50m (mínimo)	Impermeável	0,70	I – não será permitido comunicação direto com cozinha; II – Tolera-se ventilação e iluminação indireta ou artificial.
Banheiro de empregada	1,80	1,10	0,24m²	2,30	Impermeável até 1,50m (mínimo)	Impermeável	0,70	I – não será permitido comunicação direto com cozinha; II – Tolera-se ventilação e iluminação indireta ou artificial.
Lavabo	1,50	1,00	0,24m²	2,30	Impermeável até 1,50m (mínimo)	Impermeável	0,60	I – não será permitido comunicação direto com cozinha; II – Tolera-se ventilação e iluminação indireta ou artificial.
Vestíbulos	1,00	1,00	-	2,30	-	-	0,80	
Garagem	12,50	2,50	1/15	2,50	-	Impermeável	-	I – A área de ventilação poderá ser a da porta, com veneziana
Escada	-	0,80	-	-	-	Impermeável	-	
Despensa	2,00	1,10	0,24m²	2,30	-	Impermeável	0,70	
Quarto de empregada	4,00	2,00	1/7	2,60	-	Impermeável	0,80	
Corredor	-	0,80	-	2,30	-	-	0,80	I – Tolera-se ventilação e iluminação indireta ou artificial. II – Com mais de 3,00 (três metros) de comprimento a largura mínima de 1,00 m (um metro) III – com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento a ventilação mínima será de 1/20 (um vinte avos)
Escritório, atelier ou biblioteca	8,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
Sala intima	8,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	

Varanda	-	1,20	-	2,50	-	-	-	
Área de serviço	2,00	1,20	1/7	2,30	Impermeável até 1,50m (mínimo)	Impermeável	0,80	
Closet	2,00	1,00	-	2,30	-	-	-	

OBSERVAÇÕES: Janelas de 0,24m², é o tamanho mínimo de 0,40m x 0,60m (altura x comprimento)

É permitido o arredondamento para menos, da área de ventilação e iluminação (janelas) para um número após a vírgula, múltiplo de 10, exemplo: 8,00m² / 7 = 1,14m², arredondado: 1,10m²

I A coluna da Iluminação mínima refere-se à relação entre a área de abertura e a área do piso

II Todas as dimensões são expressamente em metros

III Todas as áreas são expressamente em metros quadrados

IV A largura das portas é considerada mínima

TABELA III – EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA - PARTES COMUNS

	Área mínima (m²)	Largura mínima (m)	Ilumin/Vent. mínima	Pé direito mínimo (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÕES
Hall do prédio	6,00	2,20	1/8	2,50	-	-	-	I- A área mínima de 6m² (seis metros quadrados) é exigida quando houver 01 (um) elevador, quando houver mais de um a área deverá ser aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente.
Hall dos pavimentos	3,00	1,50	-	2,50	-	-	-	I – Tolera-se ventilação por mio de chaminés ou duto horizontal ou pela caixa de escadas; II – Deverá ter ligação com a caixa de escada.
Corredores	-	1,20	-	2,50	-	-	-	I – Quando a área for superior a 10,00m² (dez metros quadrados) deverá ser iluminada na relação 1/24 da área do piso; II – Quando o cumprimento for superior a 10,00 (dez metros) deverá ser alargada em 0,10m (dez centímetros) por 5,00m (cinco metros) ou fração; III – Tolera-se ventilação por meios de chaminés ou pela caixa de escada.
Rampas	-	-	-	Altura mínima livre 2,20m	Material incombustível	-	-	I – O piso deverá ser de material antiderrapante; II – A inclinação máxima será 20% (vinte por cento), para veículos e 12% (doze por cento) para pessoas e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para veículos (laços retos).
Escadas	-	1,20	-	Altura mínima livre 2,10m	Impermeável até 1,50m (mínimo) material incombustível	-	-	I – Quando o pé-direito for igual ou superior a 3,00m será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima de 1,20m; II – Altura máxima do degrau será de 0,18m III – a largura máxima do degrau será de 0,28m.

OBSERVAÇÕES:

I A coluna da Iluminação mínima refere-se a relação entre a área de abertura e a área do piso

II Todas as dimensões são expressamente em metros

III Todas as áreas são expressamente em metros quadrados

TABELA IV - EDIFÍCIOS COMERCIAIS

	Área mínima (m²)	Largura mínima (m)	Ilumin/Vent. mínima	Pé direito mínimo(m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÕES
Loja	-	1,50	1/7	3,00	-	-	-	
Salas (escritórios)	9,00	2,60	1/7	2,80	-	-	0,80	
WC privativo	1,30	1,00	0,24m²	2,30	Impermeável até 1,50m mínimo	Impermeável	0,70	I - Tolera-se ventilação indireta ou artificial
WC coletivo	1,50	1,20	0,24m²	2,30	Impermeável até 1,50m mínimo	Impermeável	0,70	I - Tolera-se ventilação indireta ou artificial
Kit-copa	1,50	1,00	0,24m²	2,30	Impermeável até 1,50m mínimo	Impermeável	0,70	I - Tolera-se ventilação indireta ou artificial
Sobre-loja	-	-	1/8	2,30	-	-	0,80	I - Sua área não poderá exceder a 50% da área da loja
Hall do prédio	9,00	2,50	1/8	3,00	-	-	-	I - Acrescenta 30% na área por elevador excedente a 01 (um)
Hall dos pavimentos	6,00	2,00	-	3,00	-	-	-	I - Deverá ter ligação direta com a caixa de escada; II - Tolera-se ventilação pela caixa da escada.
Corredores secundários	-	1,00	-	2,50	-	-	-	I - são de uso exclusivo da administração ou de serviço.
Corredores principais	-	1,50	-	2,50	-	-	-	I - são de uso comum do edifício; II - Quando a área for superior a 20% deverá ser ventilado na relação 1/0 da área do piso; III - Tolera-se ventilação indireta pela caixa da escada; Quando o comprimento for superior a 15,00m, deverá ser alargado 0,10m por 5,00m ou fração.
Escada coletiva	-	1,20	-	-	Material incombustível	-	-	I - Quando o pé-direito for igual ou superior a 3,00m será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima de 1,00m; II - Altura máxima do degrau será de 0,18m III - a largura máxima do degrau será de 0,28m.

OBSERVAÇÕES: Janelas de 0,24m², é o tamanho mínimo de 0,40m x 0,60m (altura x comprimento)

É permitido o arredondamento para menos, da área de ventilação e iluminação (janelas) para um número após a vírgula, múltiplo de 10, exemplo: 8,00m² / 7 = 1,14m², arredondado: 1,10m²

Deverão ser consideradas as questões PCD.

I A coluna da Iluminação mínima refere-se a relação entre a área de abertura e a área do piso

II Todas as dimensões são expressamente em metros

III Todas as áreas são expressamente em metros quadrados

IV A largura das portas é considerada mínima

TABELA V – EDIFÍCIOS DE HOSPEDAGEM

	Área mínima (m²)	Largura mínima (m)	Ilumin/Vent. mínima	Pé direito mínimo (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÕES
Portaria	4,40	2,00	1/8	2,20	-	-	0,80	
Estar	9,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
Quartos	8,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
WC privativo	1,30	1,00	0,24m²	2,30	Impermeável até 1,50m mínimo	Impermeável	0,70	I – Não será permitido comunicação direta com a cozinha II - Tolera-se ventilação indireta ou artificial III – opcional
WC coletivo	1,50	1,20	0,24m²	2,30	Impermeável até 1,50m mínimo	Impermeável	0,70	I – Não será permitido comunicação direta com a cozinha II - Tolera-se ventilação indireta ou artificial III – opcional
Banheiro privativo	2,25	1,20	0,24m²	2,30	Impermeável até 1,50m	Impermeável	0,70	I – Não será permitido comunicação direta com a cozinha II - Tolera-se ventilação indireta ou artificial
Banheiro coletivo	2,80	1,20	0,24m²	2,30	Impermeável até 1,50m	Impermeável	0,70	I – Não será permitido comunicação direta com a cozinha II - Tolera-se ventilação indireta ou artificial

OBSERVAÇÕES: Janelas de 0,24m², é o tamanho mínimo de 0,40m x 0,60m (altura x comprimento)

É permitido o arredondamento para menos, da área de ventilação e iluminação (janelas) para um número após a vírgula, múltiplo de 10, exemplo: 8,00m² / 7 = 1,14m², arredondado: 1,10m²

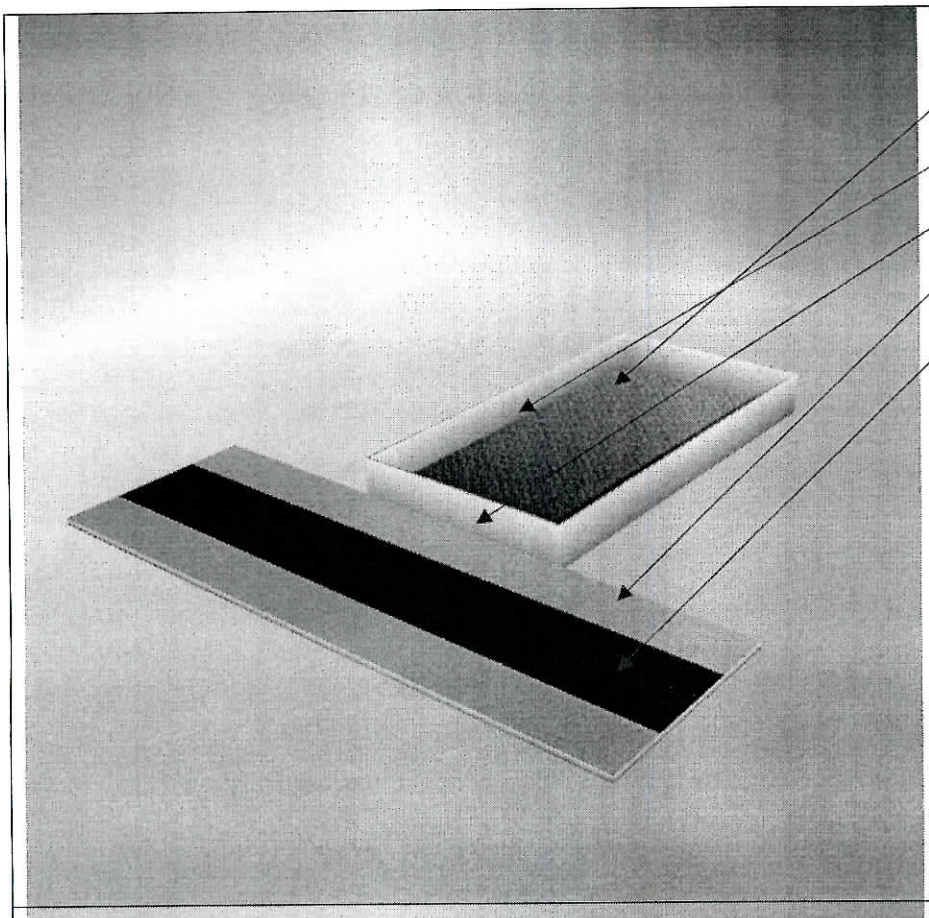
Deverão ser consideradas as questões PCD.

I A coluna da Iluminação mínima refere-se a relação entre a área de abertura e a área do piso

II Todas as dimensões são expressamente em metros

III Todas as áreas são expressamente em metros quadrados

IV A largura das portas é considerada mínima



Desenho 01

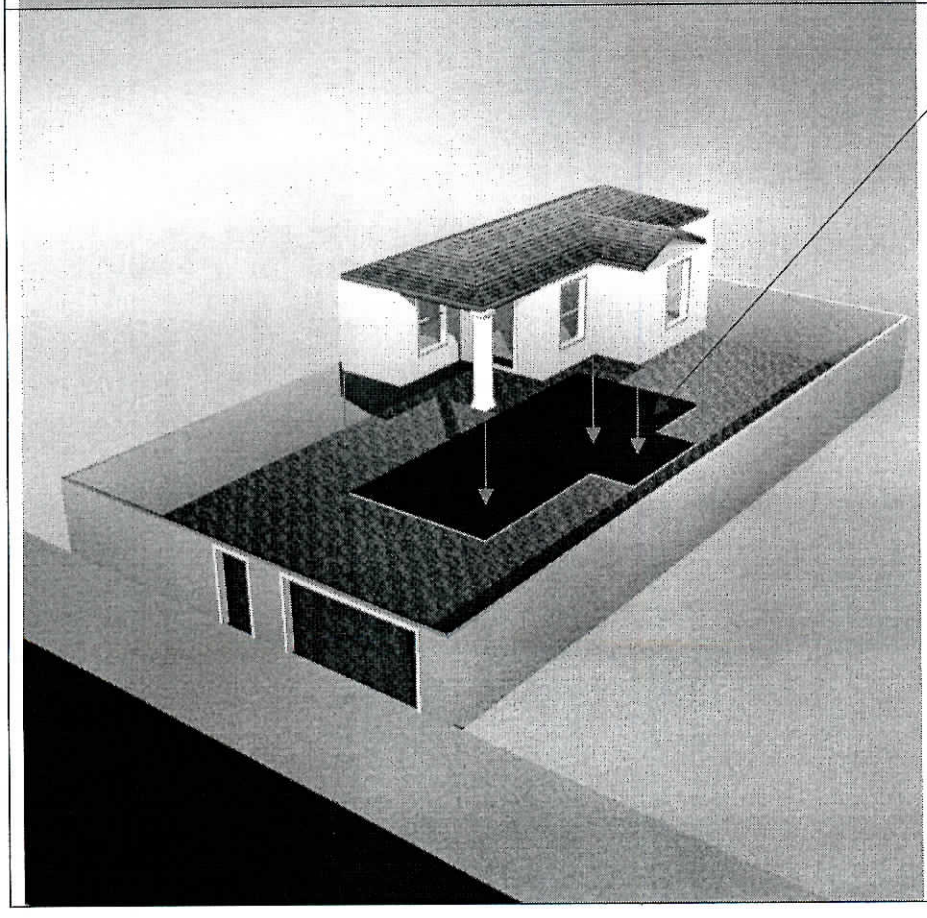
Lote de terreno particular

Divisa de lote

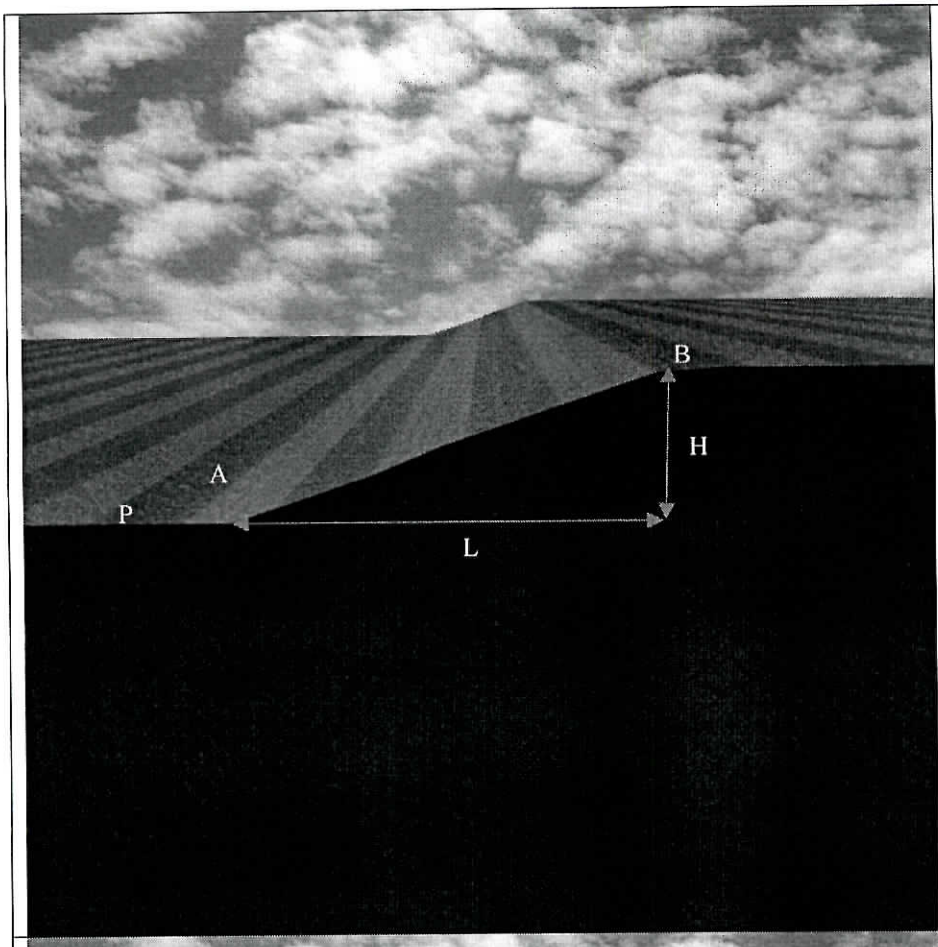
Alinhamento

Passeio

Logradouro Público



Desenho 02
Área ocupada
Projeção da área construída

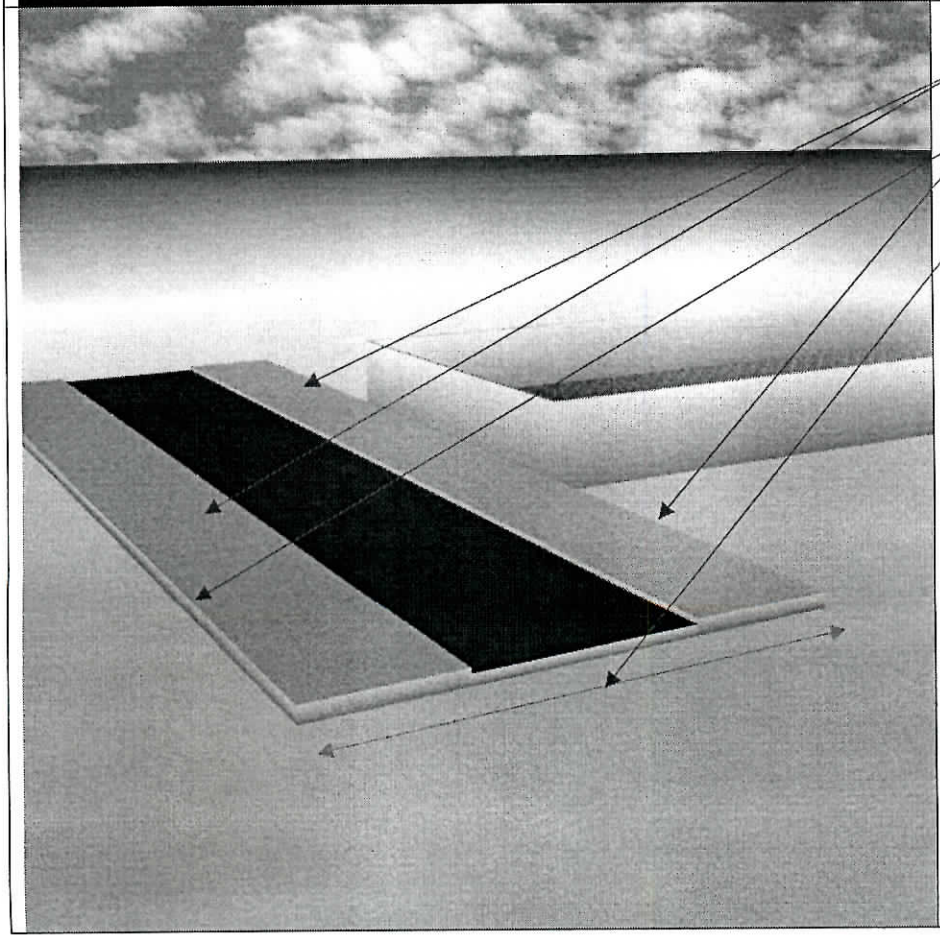


Desenho 03

L= Distância horizontal entre os pontos

H= Diferença das cotas altimétricas dos pontos A e B

D= Declividade em % = L/Hx100

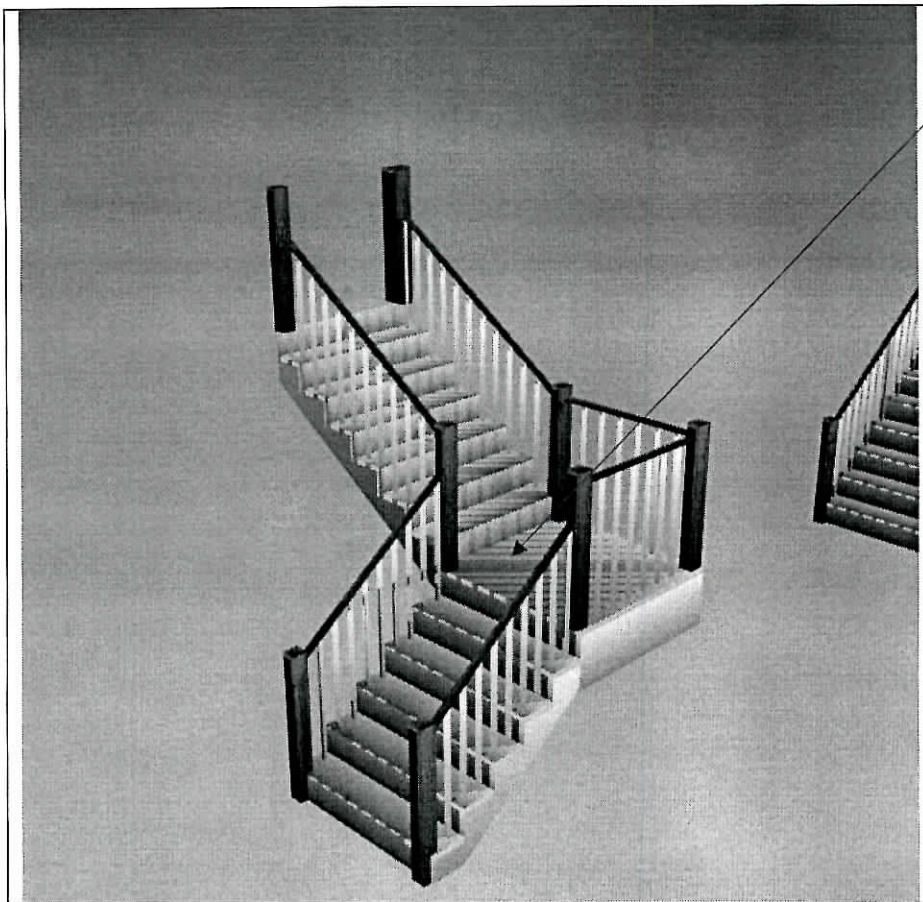


Desenho 04

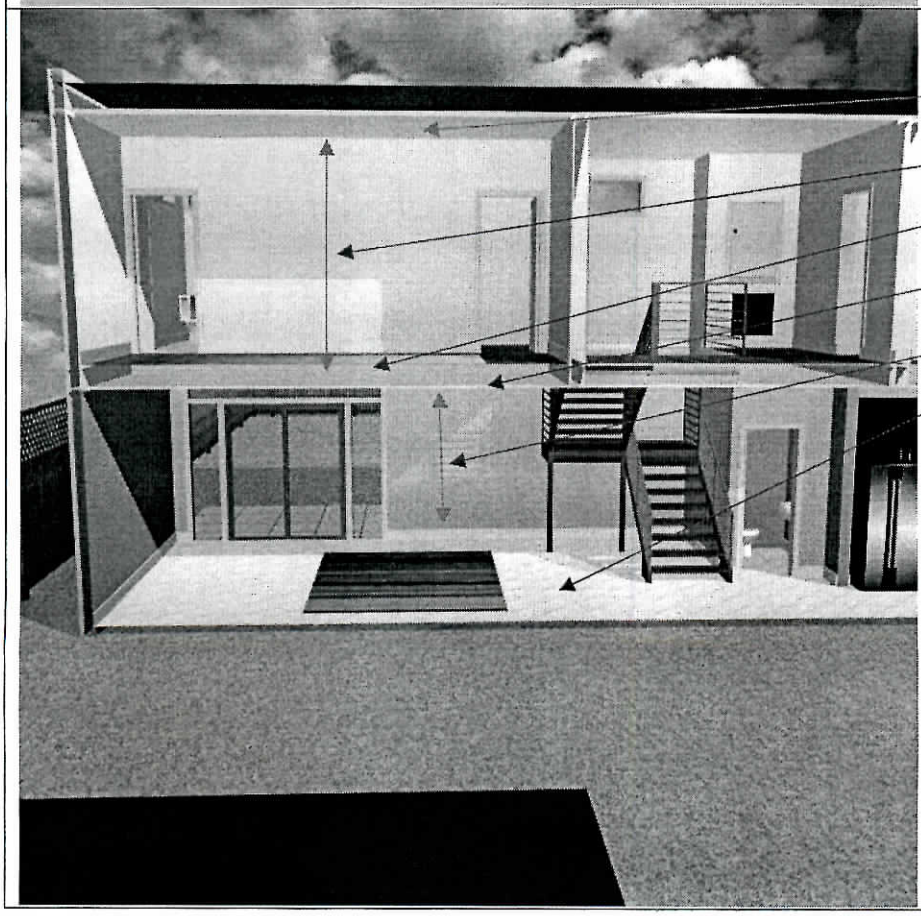
Passeio

Alinhamento

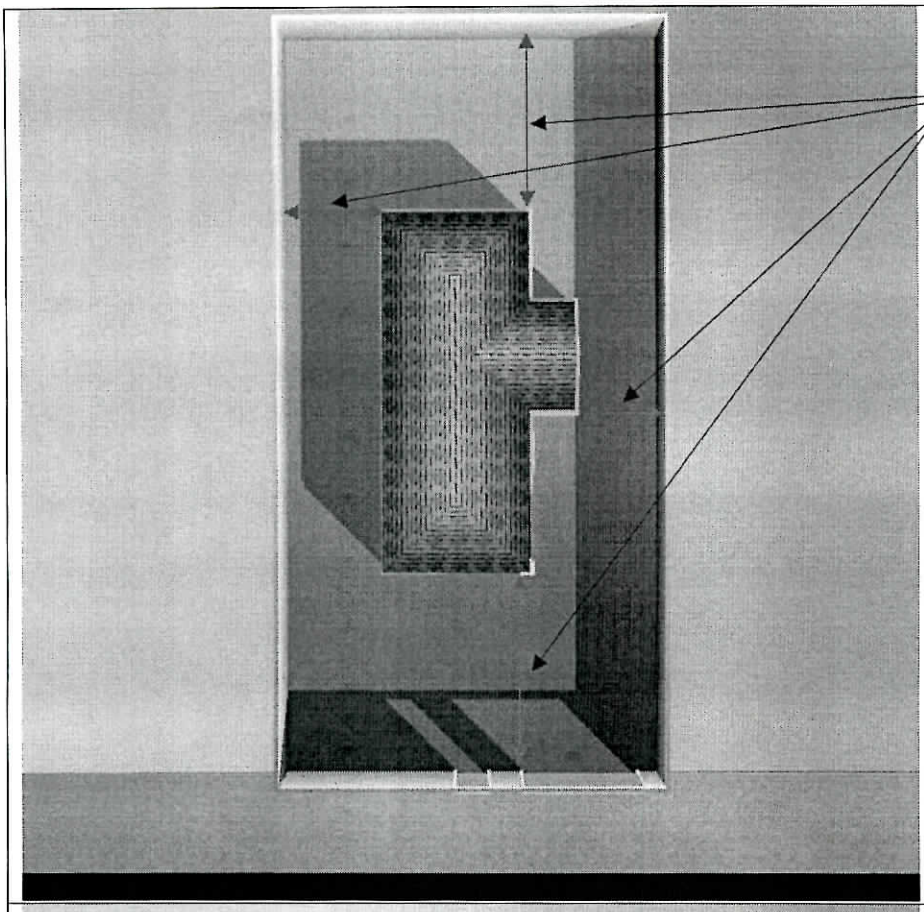
Via de Circulação



Desenho 05

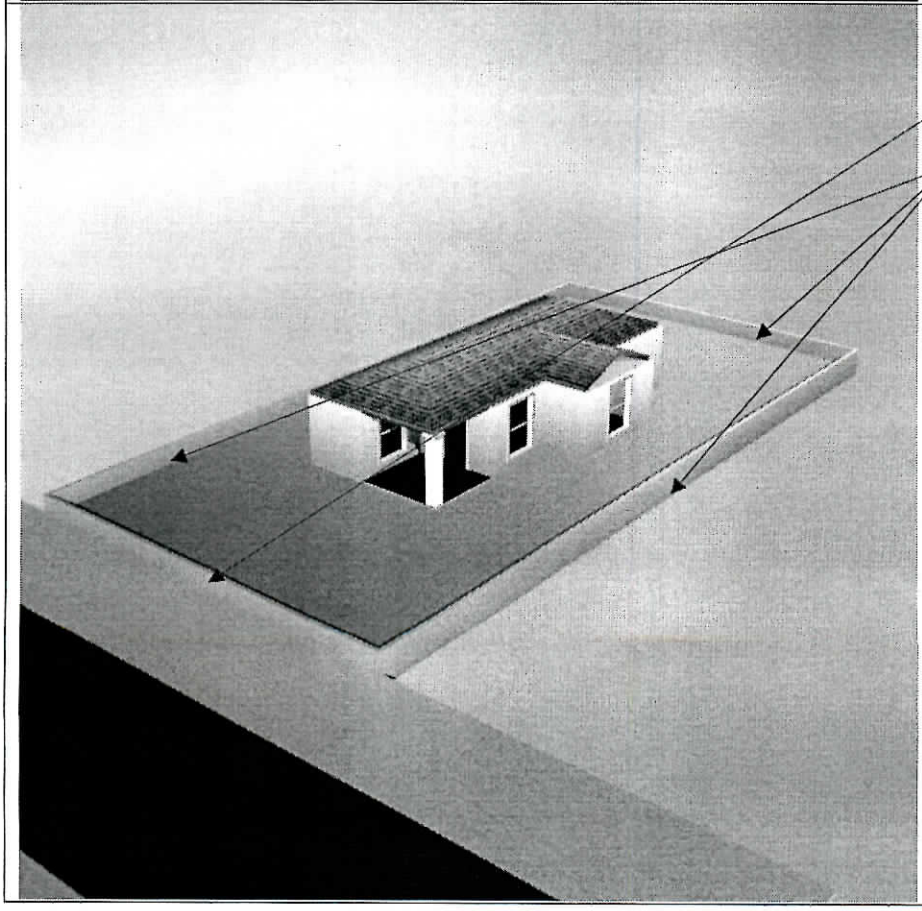


Desenho 06



Desenho 07

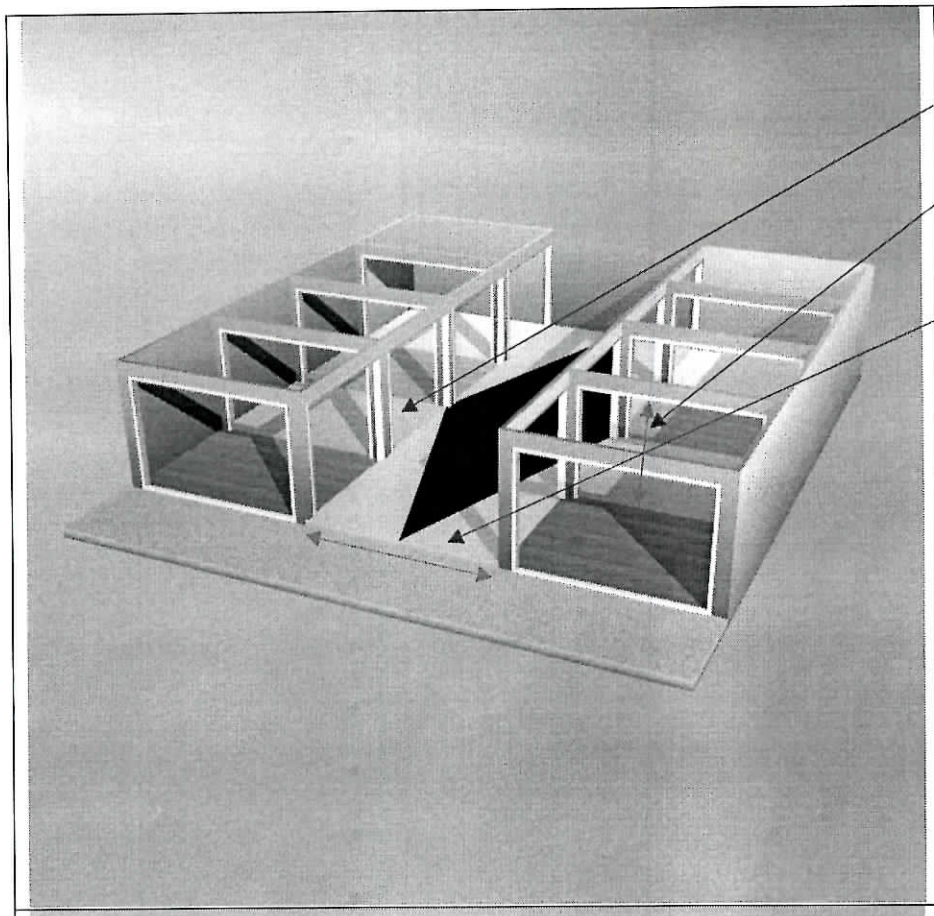
Recuo



Desenho 07 (Cont.)

Alinhamentoo

Divisa

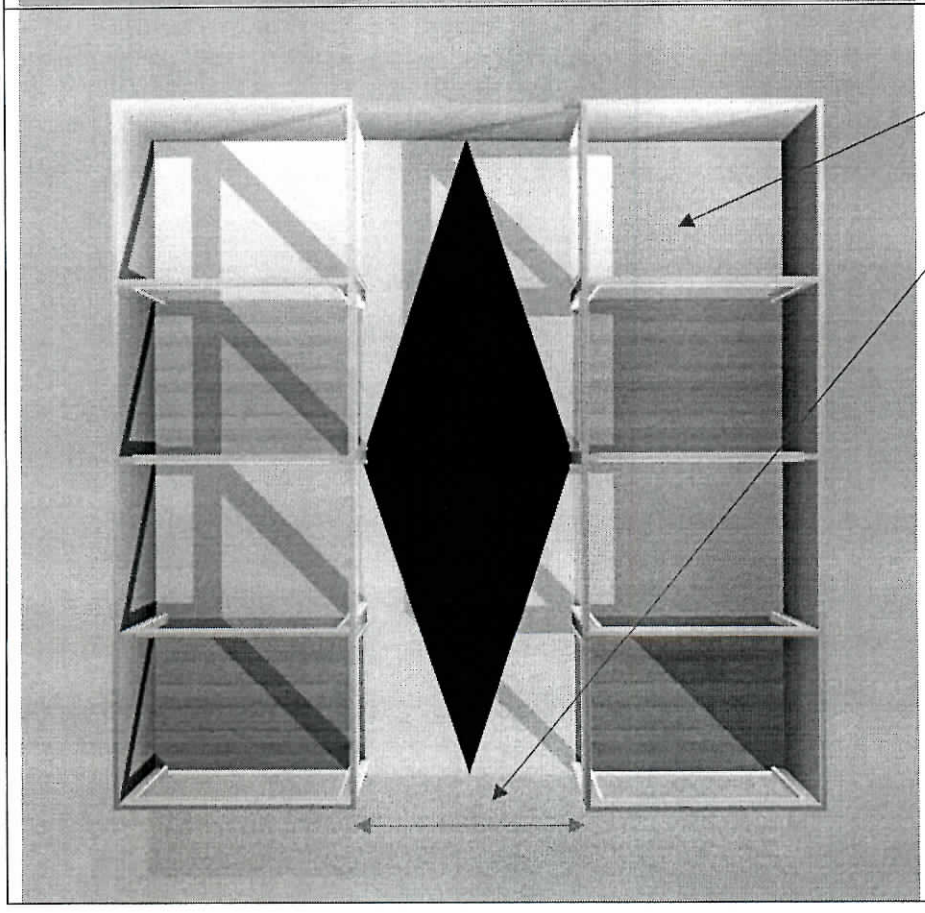


Desenho 08

Área mínima 10,00m²

Pé direito mínimo 3,00m

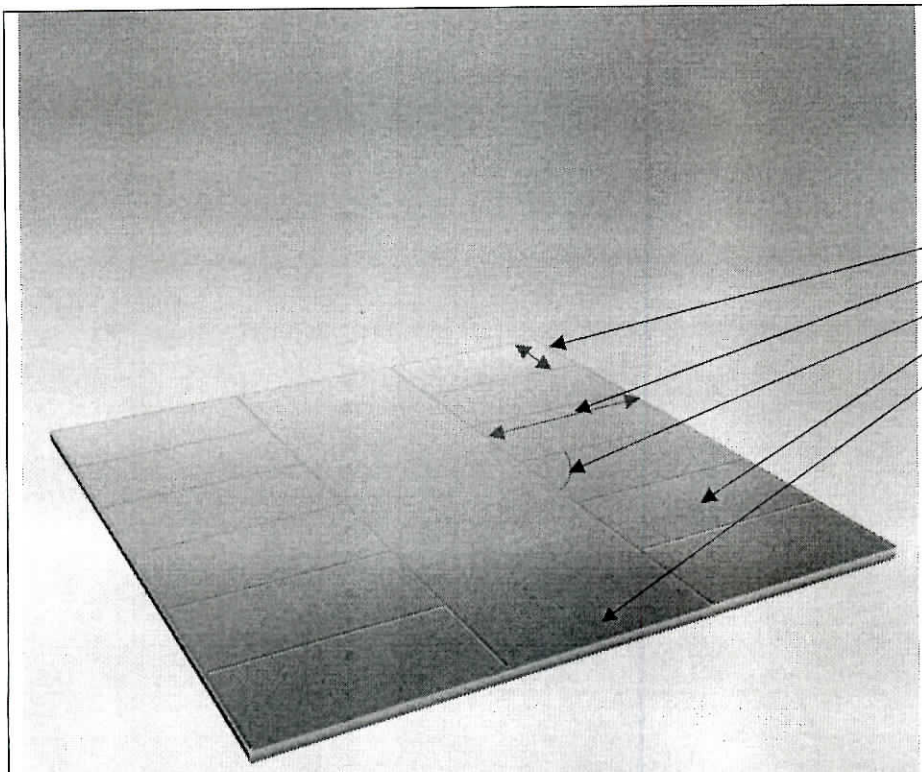
Largura mínima 4,00m, ou
1/12 do seu maior percurso



Desenho 08 (Cont.)

Área mínima 10,00m²

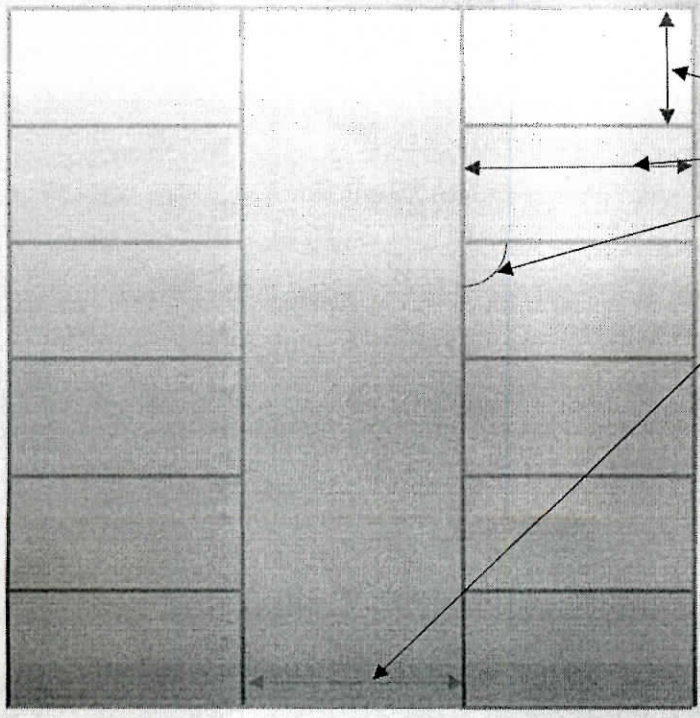
Largura mínima 4,00m, ou
1/12 do seu maior percurso



Desenho 09
Para até 50 automóveis

A – 30° – 45° – 90°
C – 3,00m – 3,50m – 5,00m - mínimo
C = Corredor de Circulação

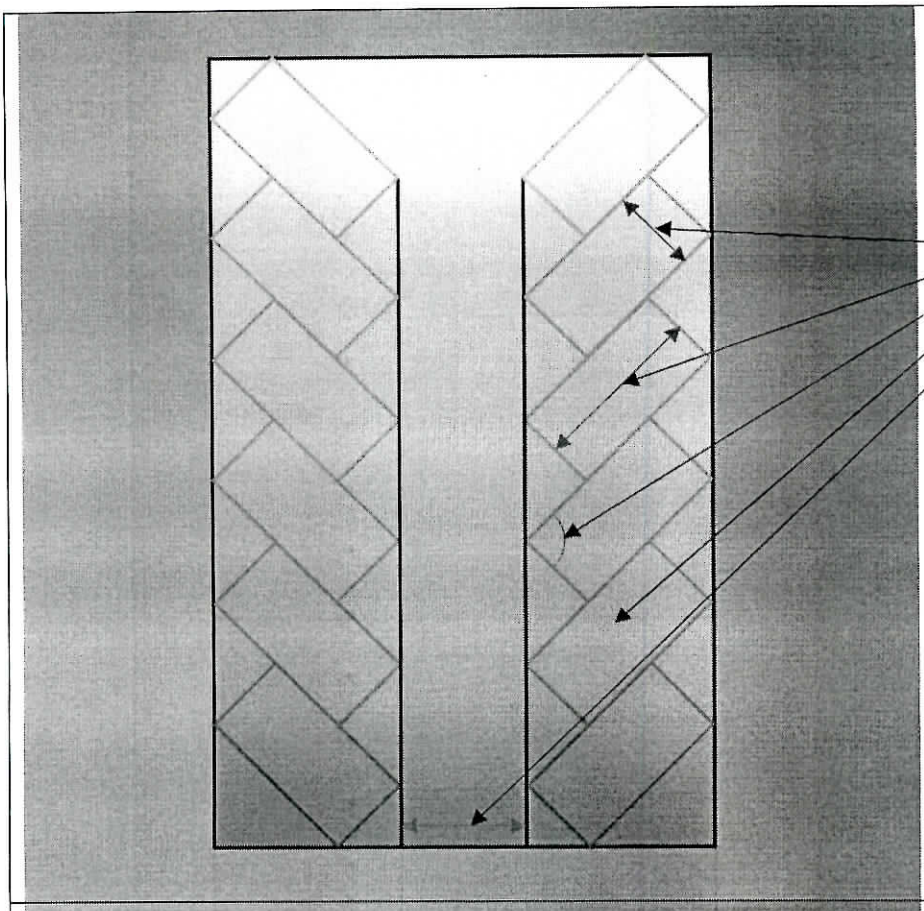
2,50m – Mínimo
5,00m – Mínimo
Ângulo A
Box
Medida C – Largura Mínima



Desenho 09 (Cont.)
Para até 50 automóveis

A – 90°
C – 5,00m - mínimo
C = Corredor de Circulação

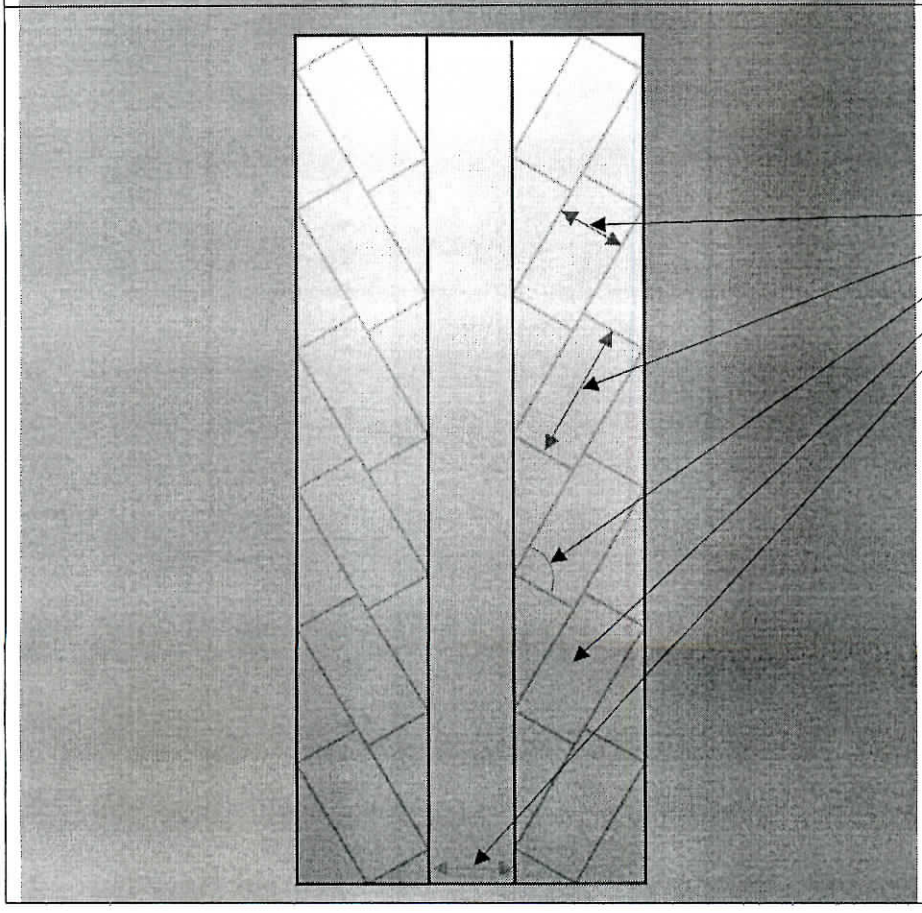
2,50m – Mínimo
5,00m – Mínimo
Ângulo A
Box
Medida C – Largura Mínima



Desenho 09 (Cont.)
Para até 50 automóveis

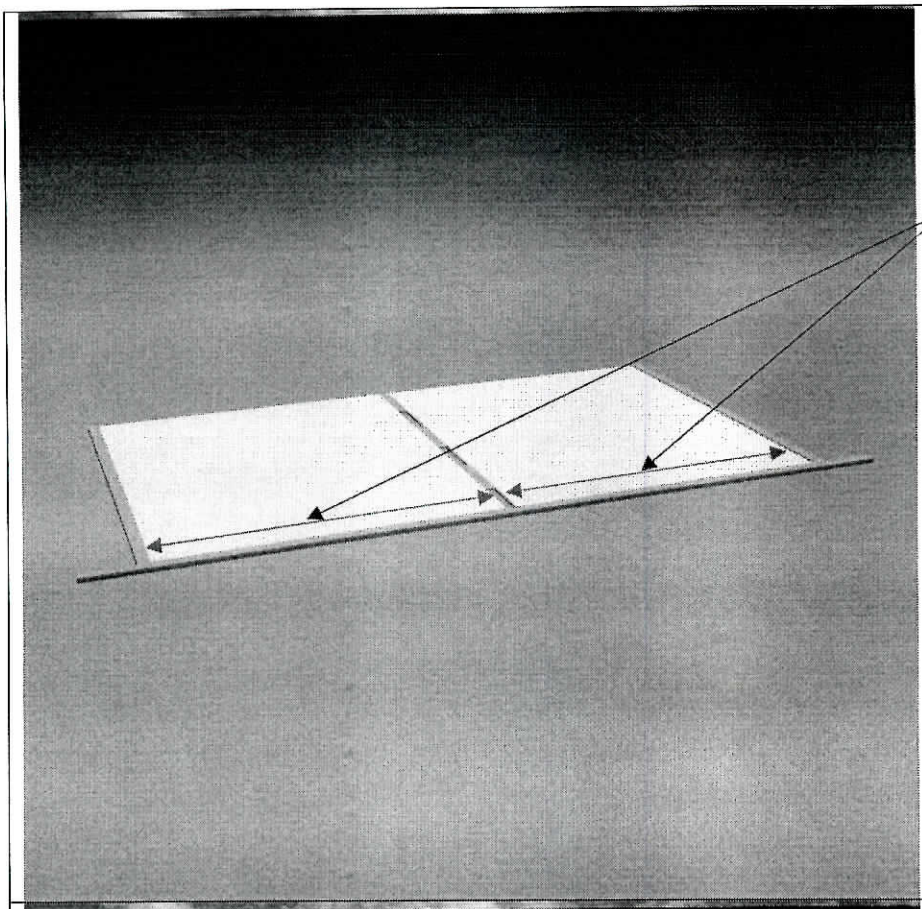
A – 45°
C – 3,50m mínimo
C = Corredor de Circulação

2,50m – Mínimo
5,00m – Mínimo
Ângulo A
Box
Medida C – Largura Mínima



Desnho 09 (Cont.)
Para até 50 automóveis
A – 30°
C – 3,00m mínimo
C = Corredor de Circulação

2,50m – Mínimo
5,00m – Mínimo
Ângulo A
Box
Medida C – Largura Mínima

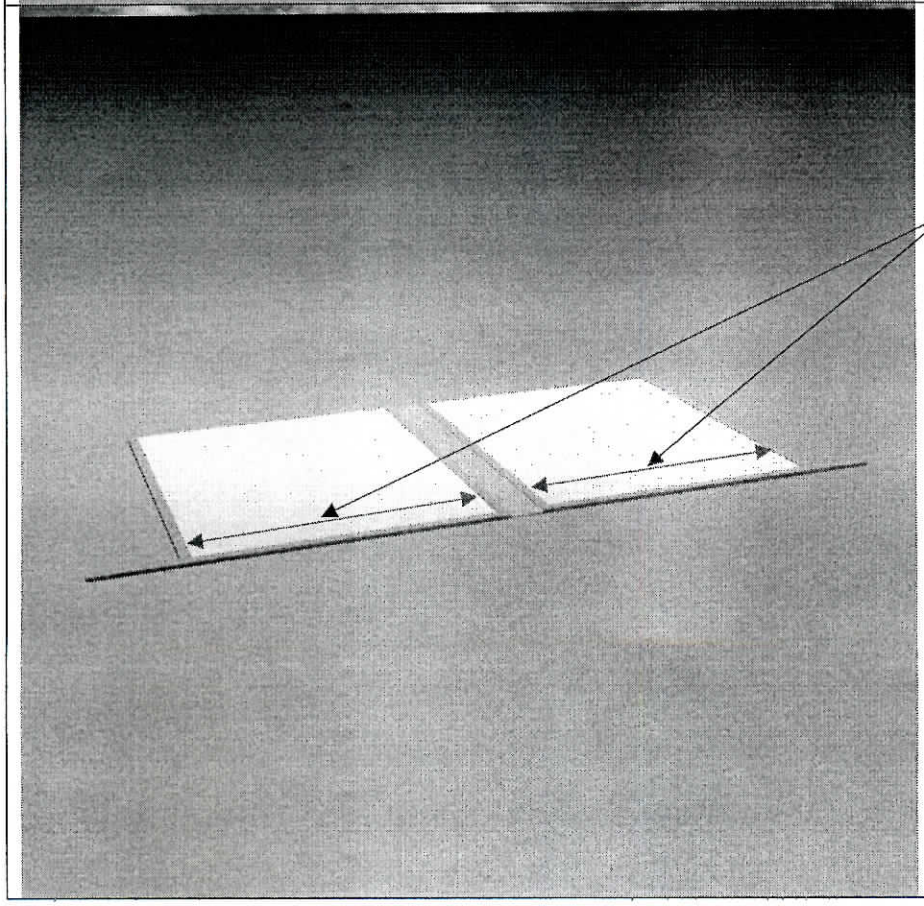


Desenho 09 (Cont.)

Medida C, para acima de 50 automóveis

Medida C – Largura Mínima

C = 3,00m

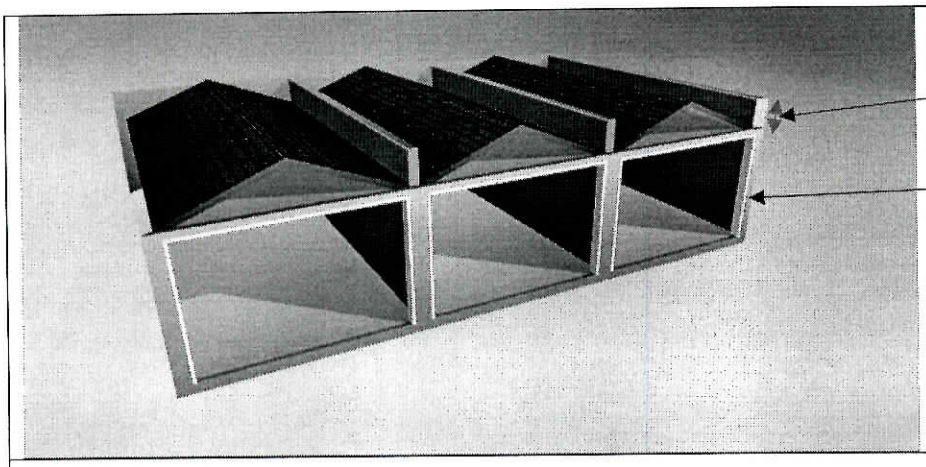


Dsenho 09 (Cont.)

Medida C, para acima de 50 automóveis

Medida C – Largura Mínima

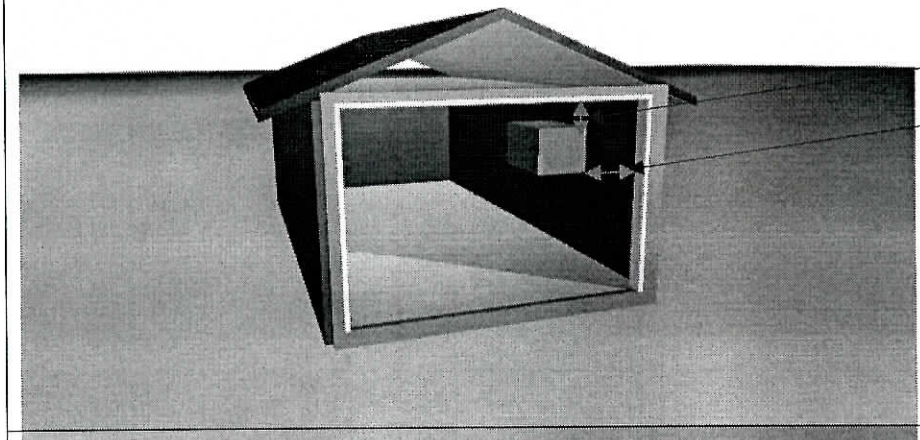
C = 3,00m



Desenho 10

1,00m – mínimo

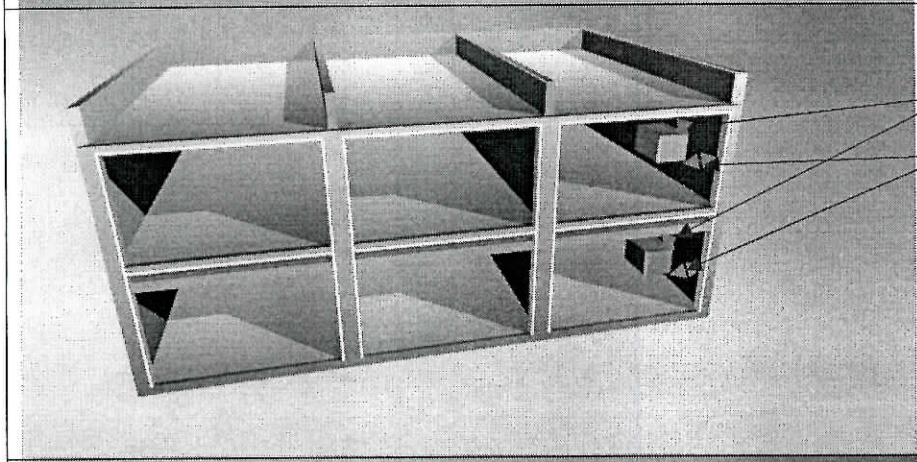
Parede tipo corta fogo
Espessura 0,20m – mínimo



Desenho 11

1,00m – mínimo

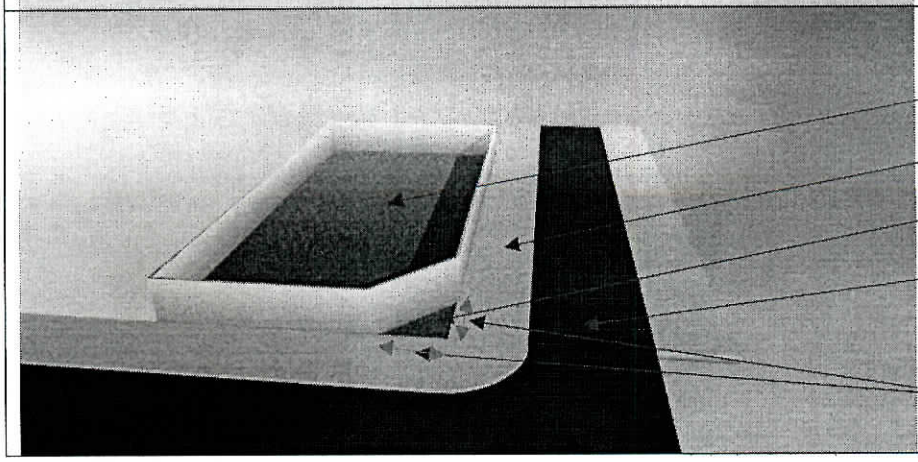
1,00m – mínimo



Desenho 11 (Cont.)

1,00m – mínimo (altura)

1,00m – mínimo (largura)



Desenho 12

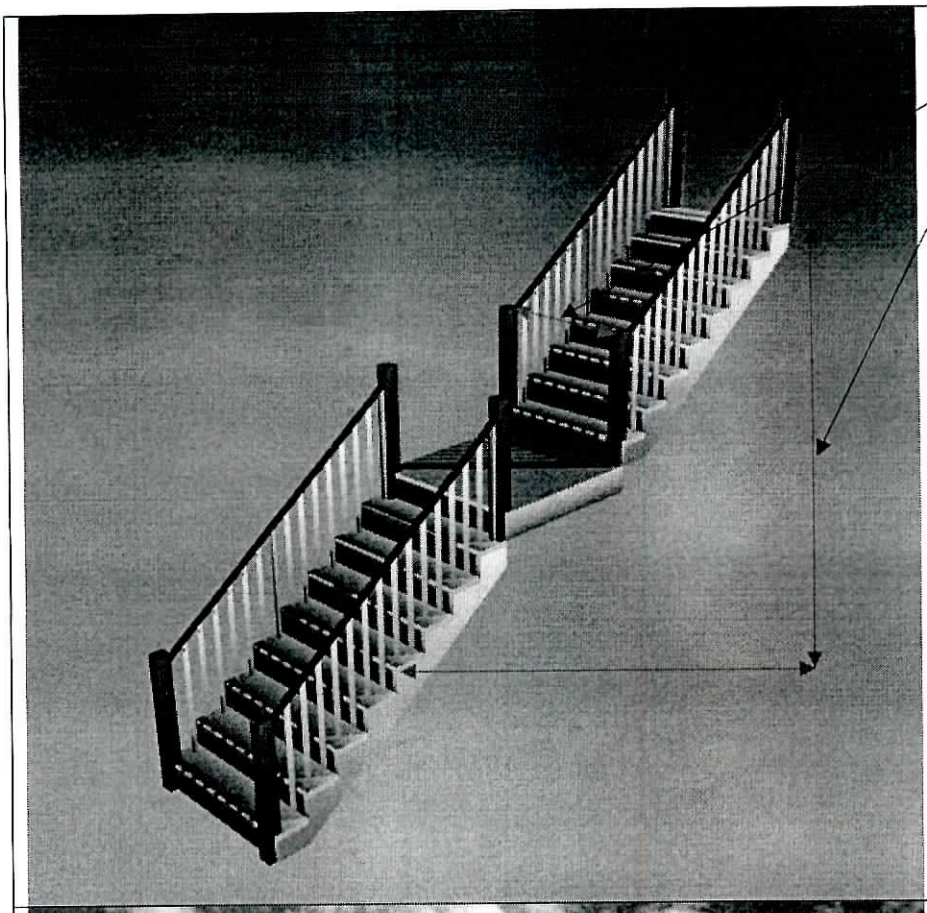
Área a ser construída

Passeio

Área não edificante

Logradouro público

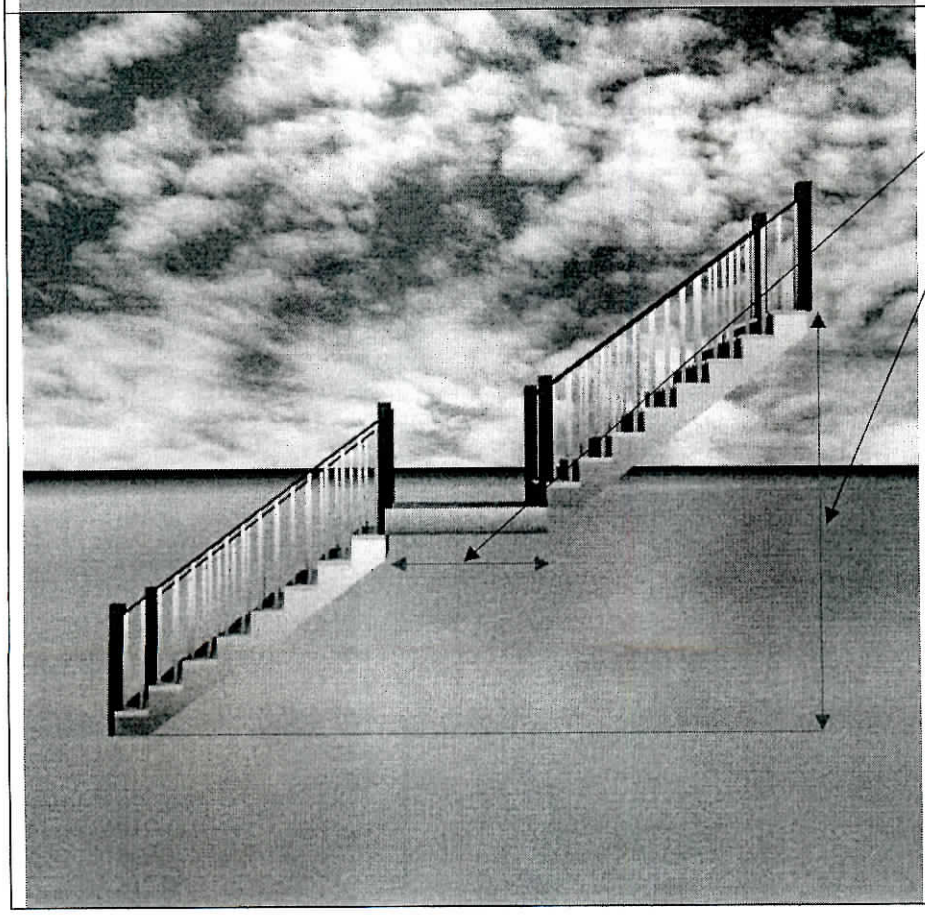
Chanfro 2,50m



Desenho 13

Largura mínima = 0,80m

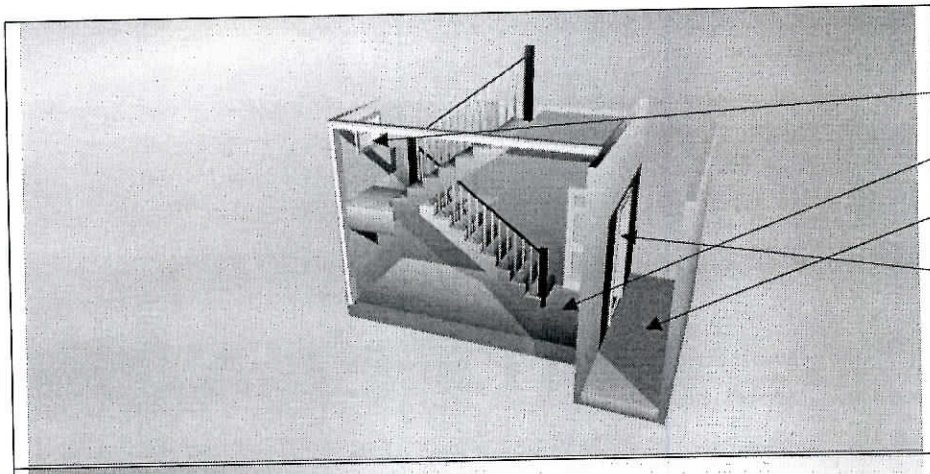
Altura mínima = 1,90m



Desenho 14

Profundidade mínima do patamar = igual a largura da escada

Desnível maior que 3,00m



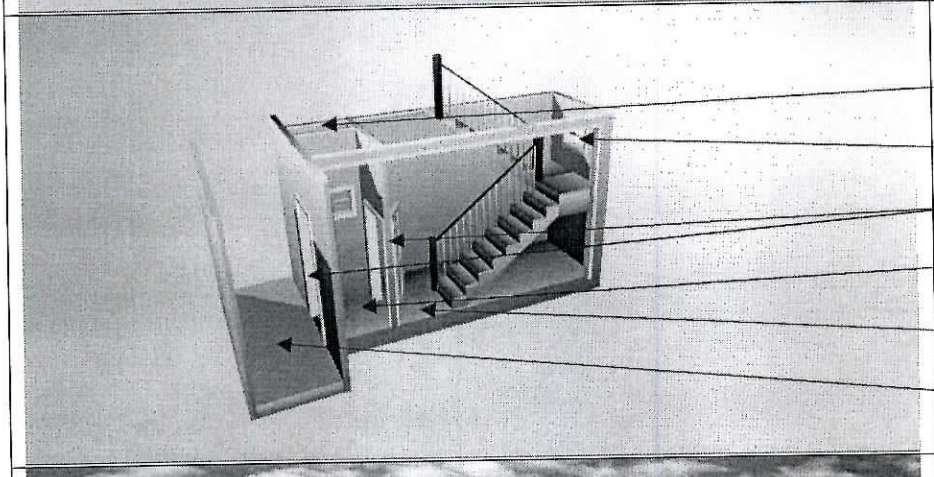
Desenho 15

Iluminação natural

Saguão

Hall de distribuição

Porta corta fogo



Desenho 16

Poço de ventilação

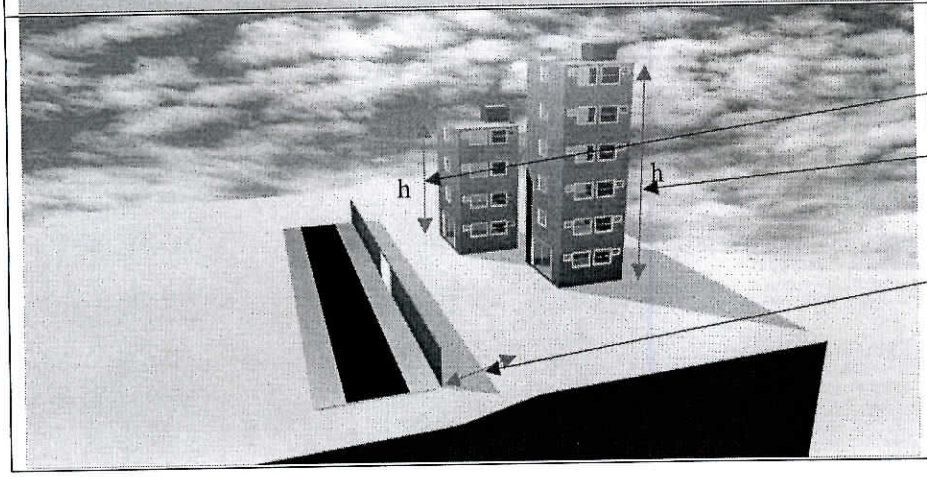
Iluminação natural

Portas corta fogo

Antecâmara

Caixa de escada

Hall de distribuição



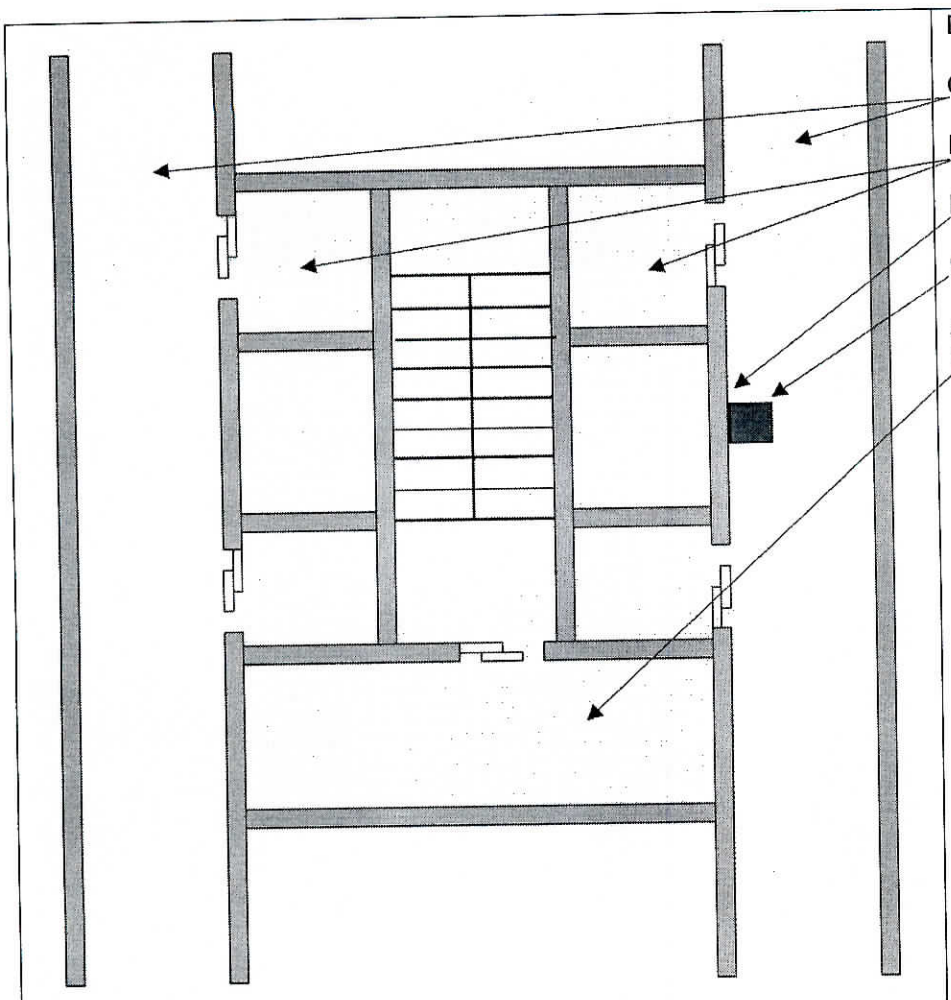
Desenho 17

Mínimo de 1 elevador, se h>12,50m

Mínimo de 2 elevadores, se h>24,00m

Espessura da laje mínima de 0,15m

Rampa máxima de 12%



Desenho 18

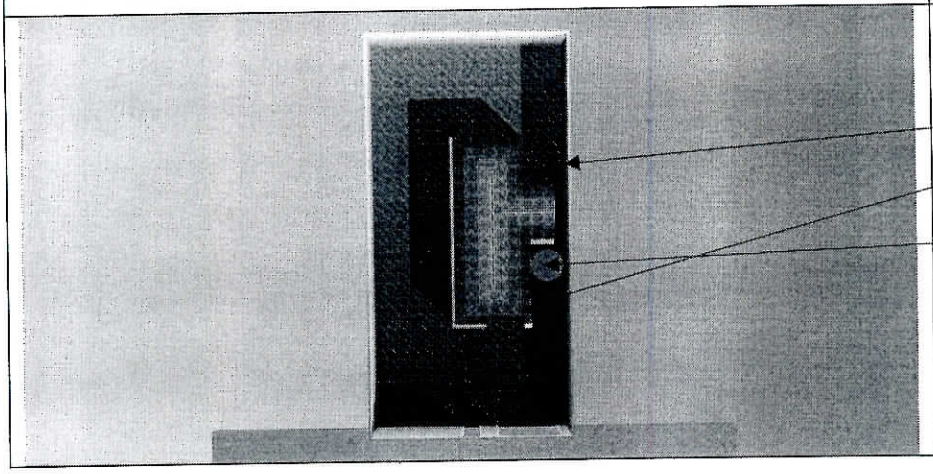
Circulação

Elevador

Mínimo de 1,50m

90°

Área de acesso interligadas em todos os pisos

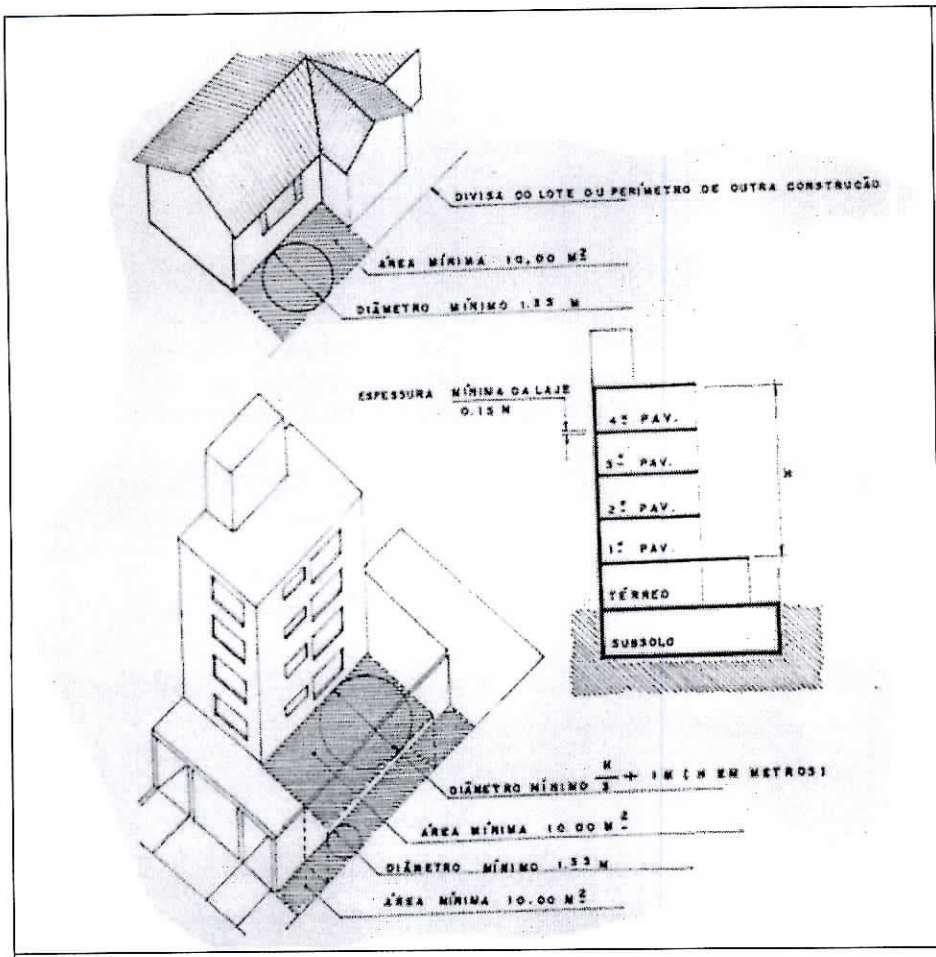


Desenho 19

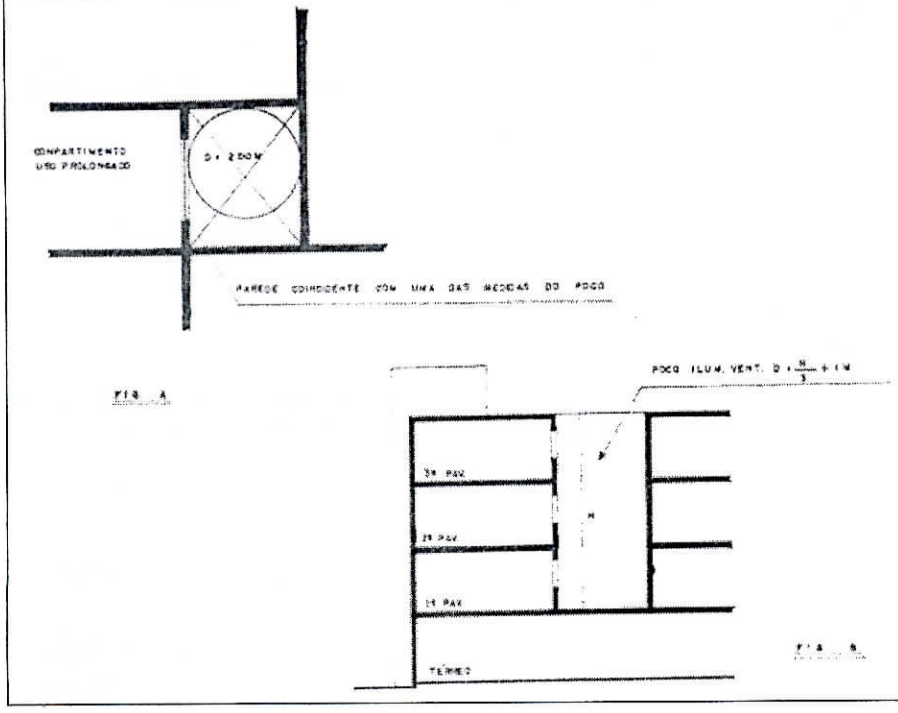
Divisa do lote ou perímetro de outra construção

Área mínima de 10,00m²

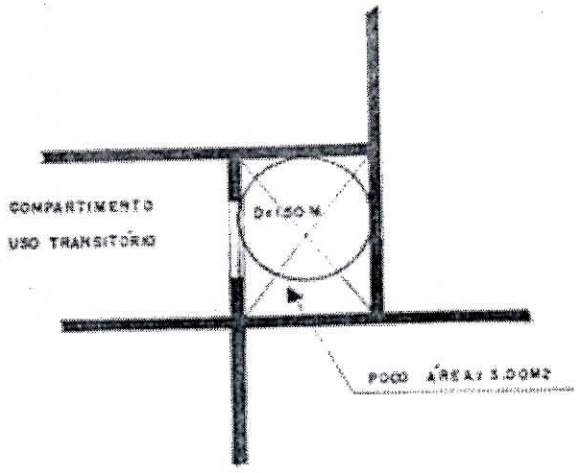
Diâmetro mínimo de 1,35m



Desenho 19 (Cont.)



Desenho 20

	Desenho 21

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena, 2 de setembro de 2020.

Eduardo ToshiyaTsuru
PREFEITO MUNICIPAL

Márcia Helena Firmino
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

Eduardo Fernando da Silva
SECRETÁRIO MUN. DE PLANEJAMENTO