PUBLICADO
EM 22/12/2003
Funcionário Responsável

Câmara

Lei nº 202/2003, de 22 de dezembro de 2003.

"Institui o Código de Obras de Mata de São João."

A PREFEITA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal de Mata de São João aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
SESSÃO I
DISPOSIÇÕES PRELIMNARES

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras de Mata de São João, que estabelece as normas para elaboração de projetos e execução de obras e urbanização de áreas particulares.

Art. 2º - As obras realizadas no município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I- construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II- reforma sem modificação da área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III- reforma com modificação da área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

Parágrafo Único – As edificações tombadas, bem como as classificadas como especiais, devem atender às disposições específicas da legislação pertinente, bem como atender às disposições administrativas editadas pelos órgãos competentes.

Art. 3º - Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se:

I- residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas predominantemente à habitação de caráter permanente, com a seguinte subclassificação:

a) unifamiliar: quando corresponder a uma única habitacional por lote de terreno;

b) multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade – que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam seu funcionamento.

II- comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado;

III- industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, manufatura, montagem ou guarda de matérias primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

IV- serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

V- especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer;

VI- mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 4º - As edificações destinadas a abrigar atividades de caráter temporário não estão isentas de seguirem os parâmetros estabelecidos neste código, relativos a conforto, segurança, acessibilidade e higiene estabelecidos, bem como normas específicas segundo a natureza da atividade.

Art. 5º - Todos os projetos deverão estar de acordo com as normas contidas neste Código de Obras, no Código de Meio Ambiente e no Plano Direto de Desenvolvimento Urbano.

Art. 6.º - As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão ser implantadas em local conveniente, devidamente preparado e ainda isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote, além de observar rigorosamente as normas relativas a prevenção e combate à pânico e incêndio.

Art. 7.º - O uso misto residencial e comercial ou residencial e serviços, só será permitido quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicarem a segurança, o conforto, a higiene ou o bem estar dos moradores e ainda o seu acesso for independente a partir do logradouro público.

Art. 8.º - As edificações destinadas ao trabalho devem atender às disposições legais especificas:

I. Posturas Municipais;

II. Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;

III. Normas de Segurança Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros;

IV. Normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;

V. Normas Relativas a Acessibilidade.

SEÇÃO II

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 9º - Deverão ser encaminhados ao órgão competente do município, junto com formulário padrão para aprovação dos Projetos e outorga de licença para construção, em três vias idênticas e legíveis, os seguintes documentos:

I. Planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que posam orientar sua localização e posterior análise pelas autoridades;

b) as dimensões das divisas do lote e dos afastamentos da edificação em relação as divisões e à outras edificações porventura existentes;

c) as cotas de largura dos logradouros e dos passeios contíguos no lote;

d) orientação do norte magnético;

e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área individual e total de cada unidade, índice de ocupação e taxa de permeabilidade.

II. Planta baixa de cada pavimentação da construção na escala mínima de 1:50 (um para cinqüenta), determinando:

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens, áreas de estacionamento e de carga e descarga;
b) a utilização de cada compartimento;
c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
d) indicações das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III. Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários a compreensão do projeto;

IV. Planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V. Elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas;

VI. Memorial descritivo da obra com especificações de materiais;

VII. Esquema de destinação final de tratamento de esgotos com indicação de localização e memória de cálculo;

VIII. Esquema de drenagem com indicação de coleta e/ou destinação final (menos para uso residencial Unifamiliar).

Para edifícios de uso comercial e/ou serviço com mais de dois pavimentos deverá ser apresentado, ainda, projeto de prevenção e combate à pânico e incêndio.

Art. 10.º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções:

I. linha cheia para as partes existentes à conservar;

II. Linha tracejada para as partes à serem demolidas;

III. Linha cheia hachurada para as partes novas acrescidas.

Art. 11.º - Todos os projetos deverão ser assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, após o visto duas das três vias solicitadas serão desenvolvidas ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto a demais será arquivada na Prefeitura Municipal, sendo que:

I. As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações;

II. Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 02 (dois) anos, cabendo ao interessado requerer revalidação;

III. As obras que por sua natureza exigirem períodos superiores a 02 (dois) anos para construção, poderão ter ampliado o prazo previsto no "caput" deste artigo mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único – A Prefeitura terá prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrega no processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 12.º - Os projetos de novas construções, abertura e ligação de novos logradouros ao sistema viário urbano e abertura de novos loteamentos urbanos, com potencial de dano ou degradação ambiental, remoção de vegetação nativa e extinção de habitats ou, ainda, envolvendo movimento de terra, deverão ser submetidos ao Parecer Técnico previsto no Código de Meio Ambiente.

CAPÍTULO II

RESPONSABILIDADES

I. A aceitação de documentos para o licenciamento, por parte do Poder Público, não implicará em reconhecimento de direito de propriedade;

II. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade de segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das normas contidas neste Código e do Código do Meio Ambiente.

Art. 13.º - O responsável técnico pela execução pela obra deverá:

I. executar as obras conforme, tassitamente, estiver o projeto de arquitetura aprovado pelo órgão competente;

II. pela proteção e segurança dos que trabalham na obra, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas;

III. pela colocação da placa de identificação da obra, com a indicação do número de inscrição no Conselho ao órgão competente.

CAPÍTULO III

DAS LICENÇAS

SEÇÃO I

Licença de Localização

Art. 14 - A Licença de Localização, fundada no poder de polícia, tem caráter ambiental e destina-se à autorização prévia de novas construções, abertura e ligação de novos logradouros ao sistema viário urbano e abertura de novos loteamentos urbanos, sendo concedida desde que obedecidas às normas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e do Código de Meio Ambiente.

Parágrafo único - A Licença de Localização será concedida pelo prazo de dois anos.

Art. 15 - O Poder Executivo encaminhará a solicitação para o parecer técnico do Conselho Municipal de Meio Ambiente, se a obra causar ou tiver o potencial de causar significativo dano ou impacto ao meio ambiente, ou se se tratar de novo loteamento ou transformação de área rural em urbana, sob pena de responsabilidade.

SEÇÃO II

Licença para Execução de Obras e Urbanização de Áreas Particulares

Art. 16 - A Licença de Execução de Obras e Urbanização de Áreas Particulares, fundada no poder de polícia, destina-se à avaliação dos projetos, objetivando assegurar, no território municipal, a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto das edificações.

§ 1.º - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido alvará de licença para a construção.

§ 2.º - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

§ 3.º - A Licença de Execução de Obras e Urbanização de Áreas Particulares é concedida com prazo de validade de 2 (dois) anos.

§ 4.º - Decorrido o prazo de validade da licença, mencionada no *caput* deste artigo, sem que a construção ou demolição tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

§ 5.º - O prazo de validade poderá ser renovado por um ano, mediante requerimento do interessado, se os trabalhos de fundação já estiverem concluídos.

§ 6.º - O Poder Público poderá conceder prazo superior ao estabelecido neste artigo, considerando as características da obra a ser executada, ouvido o Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano.

§ 7.º - A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 17 - Os projetos de todas as obras de edificação e de demolição de edificação com mais de 6,00m (seis metros) de altura e com área construída acima de 80,00 m^2 deverão ser firmados por profissionais legalmente habilitados.

Art. 18 - Estarão isentas da responsabilidade técnica de profissional habilitado, porém não dá LICENÇA, as obras que:

I. Os projetos de edificações de interesse social, a serem construídas sob o regime de mutirão ou auto – construção;

II. Não determine reconstrução reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 20.00 m^2(vinte metros quadrados).

III. Não possuam estrutura especial, nem exigam cálculo estrutural.

IV. Não transgridam este código.

Art. 19 - A Licença de Execução de Obras e Urbanização de Áreas Particulares deverá ser requerida, pelo interessado, para:

I. construção, previamente autorizada por Licença de Localização;

II. reforma que determine o acréscimo ou o decréscimo na área construída do imóvel;

III. reforma que interfira na segurança, estabilidade, conforto e acessibilidade da construção;

IV. implantação de canteiros de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

V. implantação e utilização de construção para vendas de lotes ou unidades autônomas de condomínios;

VI. a demolição de edificação que afete os elementos estruturais e de valor histórico, artístico e cultural;

VII. o conserto no passeio dos logradouros públicos em geral, pelo particular, objetivando assegurar sua padronização;

VIII. reforma, mesmo que só pintora, nas fachadas e muros principais das contruções.

Art. 20 - Estão isentos de Licença de Execução de Obras e Urbanização de Áreas Particulares:

I. a limpeza ou pintura externa e interna de edifícios, que não exijam a instalação de tapumes, andaimes ou tela de proteção, a exceção do que trata o capítulo VIII do art. 19;

II. a construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras já licenciadas;

Art. 21 - Durante a execução das obras, deverão estar em local de fácil acesso para fiscalização municipal, na própria obra, a Licença de Execução de Obras e Urbanização de Áreas Particulares, a Anotação de Responsabilidade Técnica e jogo de cópias apresentado à Prefeitura e por ela visado.

Parágrafo único - Nas construções de residências unifamiliares, de interesse social, construídas sob o regime de mutirão ou auto - construção que não pertençam a nenhum programa habitacional, poderá ser exigida apenas a Licença de Execução de Obras e Urbanização de Áreas Particulares.

SEÇÃO III

Certificado de Mudança de Uso

Art. 22 - O Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano deliberará sobre os casos de mudança de uso, mesmo se não alteradas as características da edificação, mediante requerimento prévio do interessado.

Art. 23 - O Poder Executivo emitirá o Certificado de Mudança de Uso, indicando a nova destinação aprovada para o imóvel.

Art. 24 – É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após a sua aprovação, sem o prévio e expresso consentimento do Município, especificamente dos elementos geométricos essenciais da construção.

Art. 25 – A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo da área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a aprovação do projeto de modificação, sob pena de cancelamento da licença.

Art. 26 – As alterações na utilização de uma edificação, que não impliquem em modificação física do imóvel, deverão ser previamente notificadas, por escrito, ao órgão competente, que emitirá um Certificado de Mudança de Uso.

Parágrafo único – Para solicitação do certificado de mudança de uso deverá ser apresentado, ao órgão competente do município, o projeto de arquitetura, revisado com sua nova utilização e destino de seus compartimentos, adaptando-se as normas vigentes a fim de garantir salubridade, segurança, higiene e acessibilidade.

SEÇÃO IV

"Habite-se"

Art. 27 - Uma obra será considerada em condições de habitabilidade e receberá o "habite-se" se estiver concluída, garantir segurança, saneabilidade e acessibilidade a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada e apresentar as instalações previstas no projeto aprovado, e em pleno funcionamento.

§ 1.º Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal, através de formulário padrão, a vistoria da edificação.

§ 2.º Para o requerimento do "habite-se"o proprietário da obra deverá apresentar ao órgão municipal competente, os seguintes documentos:

I. cópia ou número da licença para construção;

II. documentos que comprovem as aprovações das instalações prediais, pelas repartições competentes estaduais ou municipais ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

III. Certidão negativa do INSS.

§ 3.º O habite-se não será concedido se não for realizada a solução de esgotamento sanitário prevista no projeto aprovado.

§ 4.º Procedida a vistoria e constatando que a obra foi realizada em consonância com o Projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir o "Habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da entrada do requerimento.

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

Art. 28 - O "Habite-se parcial" poderá ser concedido nos seguintes casos:

I. quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada um das partes ser utilizadas independentemente da outra;

II. quando se tratar de prédios de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje, é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

III. quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

IV. quando se tratar de edificação em vila estando seu acesso devidamente concluído.;

V. nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se";

VI. nos casos de programas habitacionais de assentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pela comunidade beneficiada, em regime de mutirão.

CAPÍTULO IV

EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I

Disposições gerais

Art. 29 - A execução das obras somente poderá ser iniciada após concedidas as Licenças de Localização e Execução de Obras e Urbanização de Áreas Particulares.

Parágrafo único - São atividades que caracterizam o inicio de uma construção:

I. o nivelamento do terreno;

II. a abertura de cavas para fundações;

III. colocação de tapumes;

IV. o início de execução de fundações superficiais.

Art. 30 - É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após a sua aprovação, sem o prévio e expresso consentimento do Poder Público, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção.

Art. 31 - A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo da área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a respectiva aprovação, sob pena de cancelamento da Licença já concedida.

SEÇÃO II

Canteiros de obras

Art. 32 - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a edificação, somente terá sua licença concedida mediante exame das condições locais e de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos ou pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro.

Art. 33 - É proibida a permanência de qualquer tipo de material de construção nas vias ou logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único - Os materiais de construção ou entulho, não retirados das vias ou logradouros públicos no prazo determinado pela autoridade municipal competente, serão retirados pelo Poder Executivo, que deverá cobrar do proprietário da obra as despesas com a remoção, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, podendo estes materiais serem utilizados em obras de melhoria no Município.

SEÇÃO III

Tapumes e equipamentos de segurança

Art. 34 - Nenhuma construção, reparo, reforma ou demolição será executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

§ 1.º - Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição da respectiva licença de construção ou de demolição se for o caso.

§ 2.º - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, garantindo o fluxo de pedestres. Caso tenha menos de 1,50 metros de largura deverá ser criada via de acesso alternativa com plena acessibilidade.

§ 3.º - O Poder Executivo poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior àquela fixada neste artigo, desde que tecnicamente comprovada a necessidade e adotadas medidas de segurança e proteção para a circulação de pedestres.

§ 4.º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública ou a visibilidade de placas, avisos e sinais de trânsito e demais instalações de interesse público.

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

Disposições gerais

Art. 35 - Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender a padrões mínimos de segurança, conforto, acessibilidade e salubridade previstos em normas técnicas.

Art. 36 - O uso misto residencial e comercial ou residencial e serviços só será permitido quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicarem a segurança, o conforto, a higiene ou o bem estar dos moradores e, ainda, o seu acesso for independente, a partir do logradouro público.

Art. 37 - As edificações de interesse social poderão ser objeto de especificações compatíveis com a sua realidade social e econômica.

Art. 38 - As edificações classificadas como especiais deverão atender também às normas técnicas e disposições legais específicas.

§ 1.º - As creches deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis, com instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos construtivos e o mobiliários dos compartimentos que possam ser utilizados de forma autônoma pelo grupo etário de sua clientela, observando a necessidade de compatibilização para deficientes físicos, assim como, atendimento as normas de prevenção e combate à pânico e incêndio.

§ 2.º Nos hospitais, casa de saúde e maternidade, além das disposições gerais deste Código que lhes forem aplicáveis, é obrigatória:

I. a existência de lavanderia a quente com instalação completa de desinfeção;

II. a existência de depósito apropriado para roupas servidas;

III. a instalação de cozinha com espaço suficiente para depósito, lavagem, preparo, distribuição de alimentos e à lavagem e distribuição de louças e utensílios;

IV. instalações e meios adequados para coleta, acondicionamento, transporte e destino final do lixo, na forma da legislação específica;

V. instalações e equipamentos contra pânico e incêndio.

Art. 39 - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão garantir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiências, atendendo às seguintes condições:

I. alturas recomendadas para acionamento de dispositivos;

II. espaços demandados para a circulação de pessoas que fazem uso de instrumentos de apoio, como bengalas, muletas, andadores, tripés e cães de guia;

III. pisos de circulações com características diferenciadas(vias táteis);

IV. áreas para circulação de cadeiras de roda;

V. desníveis toleráveis em circulações;

VI. dimensionamento, patamares e guias de balizamento de rampas de circulação;

VII. características, dimensionamento e patamares e degraus e escadas fixas de circulação;

VIII. equipamentos eletromecânicos de circulação adequadas;

IX. saídas emergenciais, escadas ou rampas de proteção contra incêndio;

X. áreas de manobras em sanitários e vestiários;

XI. proporção e dimensionamento de espaços e assentos em locais de reunião;

XII. dimensionamento e previsão de vagas em estacionamentos;

XIII. piso tácteis de aproximação e de delimitação.

SEÇÃO II

Dimensionamento

Art. 40 - O princípio dimensional para determinar a área da unidade imobiliária residencial é pré-cedido pela cota de conforto mínima de 10,00m^2 (dez metros quadrados) por pessoa.

§ **1.º** - A área útil mínima da unidade imobiliária residencial é de 20,00m^2 (vinte metros quadrados).

§ 2.º - Os empreendimentos destinados à atividade uni-residencial de interesse social, quando implantados em lotes individualizados, estão desobrigados do disposto no *caput* deste artigo, admitindo-se a adoção de módulo ou embrião habitacional.

§ 3.º - Para efeito de ampliação e reforma de unidades imobiliárias residenciais, a área útil total resultante do imóvel poderá apresentar valores inferiores aos estabelecidos neste artigo, desde que cumpridos os demais dispositivos desta Lei.

Art. 41 - Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações serão classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

§ 1.º - São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2.º - São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 42 – Os compartimentos de utilização transitória deverão ter área que possibilite o uso funcional dos equipamentos e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 0,90 m (noventa centímetros), com pé-direito mínimo de 2,40 m.

Art. 43 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas.

Compartimento	**Área Mínima (m^2)**	**Largura Mínima (m^2)**	**Pë-Direito Mínimo (m)**	**Portas Larguras mínimas (m)**	**Área Mínima dos vãos de iluminação em relação a área do piso**
Sala	10,00	2,80	2,60	0,80	1/6
Quarto	10,00	2,80	2,60	0,80	1/6
Cozinha	5,00	2,00	2,60	0,80	1/6
Copa	4,00	2,00	2,60	0,80	1/8
Banheiro	3,30	1,20	2,60	0,80	1/5
Corredor	-	1,00	2,60	-	1/10
Área Serviço	2,30	1,20	2,40	0,80	1/10

As portas com 80 cm de largura visão atender as novas exigências para acessibilidade.

§ 1.º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista na presente tabela, e com largura mínima de 2,00 m (dois metros);

§ 2.º - Nas construções onde houverem mais de um dormitório, o segundo deverá ter área mínima de 9,00 m^2 e o terceiro 7,50 m^2;

§ 3.º -Os banheiros que contiveram apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 2,40 m^2 (dois metros e 40 centímetros quadrados)e largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

§ 4.º - As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo.

Art. 44 –No caso de unidades imobiliárias não residenciais, o dimensionamento dos compartimentos de permanência prolongada e dos compartimentos de utilização especial será definido pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD).

SEÇÃO III

Dos Edifícios e Apartamentos

Art. 45 – Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicadas, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I – Possuir local centralizado e de acesso fácil e independente para coleta de lixo, em recinto fechado;

II– Estar em conformidade com as exigências das normas para prevenção e combate a pânico e incêndio;

III – Possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

a) proporção mínima de 1,00 m^2 (um metro quadrado) por compartimento de permanência, não podendo ser inferior a 50,00 m^2 (cinqüenta metros quadrados);

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

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

IV – Terem área de estacionamento conforme norma específica.

SEÇÃO IV

Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 46 – Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I – hall de recepção com serviço de portaria;

II – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III – lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV – local centralizado de acesso fácil e independente para coleta de lixo em recinto fechado;

V – terem área de estacionamento conforme norma específica;

VI – vestiários e instalações sanitárias privadas para o pessoal de serviço na proporção estabelecida pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente do Município, devendo atender também as disposições da Vigilância Sanitária;

VII–Estar em conformidade com as exigências das normas para prevenção e combate a pânico e incêndio.

SEÇÃO V

Das Edificações para Uso Industrial

Art. 47 – A construção, reforma ou adaptação de prédios para o uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 48 – As edificações de uso industrial deverão atender além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I – terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;

II – terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III – ter área de estacionamento conforme norma específica indicando claramente área de carga e descarga, sem interferir na área de estacionamento ou logradouro público;

IV – ter coleta seletiva de resíduos inorgânicos;

V – terem área de estacionamento conforme norma específica;

VI – terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

VII – serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

VIII – terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternis ou "shed";

IX – terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;

X – serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se encontram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento (térmico) e afastadas pelo menos 0,50 (cinqüenta centímetros) das paredes;

XI – estar em conformidade com as exigências das normas para prevenção e combate a pânico e incêndio.

Parágrafo Único: Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "innatura " nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO VI

As Edificações destinadas ao comércio e serviços de atividades profissionais

Art. 49 – Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I – Instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos;

II – aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1.6 (um sexto) da área do compartimento;

III – pé-direito mínimo de 4,80 (quatro metros e oitenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da loja;

IV – instalação sanitárias em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m^2 (vinte metros quadrados);

V – ter área de estacionamento conforme especificações seção XXVI ;

VI – no mínimo a cada andar um sanitário adequado para o uso de pessoas portadoras de deficiência física.

Parágrafo Único – A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do município e do estado.

SEÇÃO VII

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratoriais

Art. 50 – As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde e Meio Ambiente do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO VIII

Das Escolas

Art. 51 – As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art. 52 - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20 m^2 por aluno e deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto.

Art. 53- As áreas de recreação descobertas deverão ser arborizadas e orientadas de forma a garantir incidência solar por, pelo menos, um período de duas horas diárias durante todo o ano e com dimensão igual a soma das dimensões das salas de aula.

SEÇÃO IX

Dos Edifícios Públicos

Art. 54 – Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer com rigor as normas relativas a prevenção e combate a incêndio e pânico, assim como, as normas relativas a acessibilidade.

SEÇÃO X

Da acessibilidade

Art. 55 – Todas as construções não residenciais deverão obedecer as seguintes condições mínimas para acessibilidade:

I – rampas de acesso e escadas deverão seguir item específico deste Código;

II – na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá estar no mesmo nível do passeio público;

III –quanto da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínima de 1,10m X 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV – os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;

V – todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros):

VI - terem nas áreas de circulação (corredores) piso táctil;

VII - terem no perímetro dos elevadores piso táctil com identificação deferente do piso táctil dos corredores;

VIII - terem área reservada e identificada para estacionamento de veículo.

IX – a altura máxima dos interruptores, campanhias e painés de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros);

X – todas as áreas de circulação de edifícios comerciais e/ou serviço deverão ter pisos tácteis com indicação diferenciada nas áreas de saídas, acessos ou entroncamentos.

Art. 56 – Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I – dimensões mínimas de 1,20 m X 1,85 m (um metro e vinte por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II – o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III – as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;

IV – a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);

V – os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1,00 (um metro).

SEÇÃO XI

Dos Postos de Abastecimento de Veículos e de Prestação de Serviços Automotivos

Art. 57 – Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens e exigências:

I – de projetos detalhados dos equipamentos e instalações com boxes isolados, de modo a impedir que os dejetos e águas servidas sejam levadas para o logradouro público;

II – construção em materiais incombustíveis;

III – ter coletas seletiva de resíduos tais como óleo e graxas;

IV – construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura separando-o das propriedades vizinhas;

V – construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

VI - espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do terreno.

Parágrafo Único – As edificações para postos de estabelecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO XII

Das Salas de Projeções, Teatros e Estádios Esportivos

As salas de Projeções, Teatros e Estádios Esportivos, além das obrigações que dispõe este código deverão contemplar as seguintes condições:

Art. 58 - As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião serão determinadas admitindo-se, nas áreas destinadas a pessoas sentadas, uma pessoa para cada 0,70 m^2 e, nas áreas destinadas a pessoas em pé, uma para cada 0,40m^2, não sendo computadas as áreas de circulação e acesso.

Art. 59 - As entradas e saídas de estádios, salas de projeções e teatros, deverão ter rampas, quando houver necessidade de vencer desníveis.

Art. 60 - O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, deverá considerar, para cada metro quadrado, duas pessoas sentadas ou três em pé, não se computando as áreas de circulação e acesso.

Art. 61 – Terem locais específicos e poltronas destinadas a deficiente público e/ou idoso.

SEÇÃO XIII

Passeios e vedações

Art. 62 - São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público, bem como a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não, de acordo com os padrões estabelecidos pelo Poder Executivo.

§ 1.º - A largura útil mínima dos passeios será de 1,20 (um metro e vinte centímetros) cujo piso deverá ser de material resistente, anti-derrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

§ 2.º - Os passeios, construídos ou reformados após a vigência da presente lei, deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia.

§ 3.º - Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado e atendimento ao(s) acidentado(s).

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

§ 5.º - Poderá o Poder Público exigir e definir prazo para construção, reconstrução ou reparo das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, ou efetuar o serviço cobrando os custos de execução do particular, sem prejuízo das eventuais penalidades impostas pela lei.

§ 6.º - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios.

Seção XIV

Terrenos e fundações

Art. 63 - Não será concedida Licença de Localização e de Execução de Obras e Urbanização a nenhuma edificação em terreno úmido, alagadiço, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem condicionamento de sua validade ao saneamento prévio do solo.

Parágrafo único - Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização de medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 64 - As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadirem o leito da via pública.

SEÇÃO XV

Estruturas, paredes e pisos

Art. 65 - Os elementos estruturais, paredes, divisórias e pisos devem garantir:

I. resistência ao fogo;

II. impermeabilidade;

III. estabilidade da construção;

IV. bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V. acessibilidade.

Art. 66 - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,12 m (doze centímetros).

Parágrafo único – As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisões dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 67 – As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam comprovadamente,no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 68 – As paredes de banheiros, dispensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetro) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 69 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 70 – Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 71 - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, açougues, casas de carne, peixarias e abatedouros de aves, além das exigências que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I. o piso e as paredes das salas de elaboração dos produtos revestidos de material liso, resistente e impermeável;

II. pias de lavagem com ligação sifonada para a rede de esgoto.

SEÇÃO XVI

Coberturas

Art. 72 - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, não devendo ser fonte geradora de sobrecarga térmica ou de elevado nível de ruído para as edificações.

Parágrafo único - Deverá ser previsto acesso interno para manutenção nas coberturas quando o edifício tiver mais de 3 (três) pavimentos.

Art. 73 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único – Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO XVII

Fachadas

Art. 74 - É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas condições térmicas, luminosas e acústicas internas, e respeitadas as disposições pertinentes da lei de uso e ocupação do solo.

§ 1.º - Os imóveis aprovados pelo Poder Executivo tombados ou situados em áreas tombadas ou de proteção ambiental, histórica, arquitetônica e atrativo turístico ficarão sujeitos à legislação específica ou disposições do respectivo programa, projeto ou plano de manejo, devidamente aprovadas pelo Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano.

§ 2.º - As antigas fachadas do Centro e Sub Centro Histórico da cidade que ainda preservam a sua substância arquitetônica original deverão ser recuperadas de acordo com projeto aprovado pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano.

Art. 75 – A construção de marquise na testada das edificações construídas, não poderão exceder a 1/3 (um terço) do recuo frontal permitido.

§ 1.º - As marquises deverão ser construídas utilizando material não combustível.

§ 2.º - As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

§ 3.º - Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

Art. 76 - As construções observarão afastamento mínimo (recuo) estabelecido de acordo com cada zona, contado a partir do meio-fio, na forma da Tabela constante do Anexo 01 desta lei.

§ 1.º - Nos afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas com, no máximo, 1,50m de projeção, observado, no que couber, o disposto no art. 71.

§ 2.º - As sacadas e varandas não terão suas áreas computadas como área construída, para fins de aprovação do projeto.

Art. 77 - Serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, sobre os afastamentos com, no máximo, 0,50m de profundidade, observado, no que couber, o disposto no parágrafo único do art. 47.

SEÇÃO XVIII

Iluminação e ventilação

Art. 78 - A renovação natural de ar deverá ser explorada, preferencialmente, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Art. 79 - A vedação dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverá prever proteção à luz solar externa e a ventilação necessária à renovação de ar.

§ 1.º - Os compartimentos mencionados no *caput* deste artigo poderão ser iluminados por varandas ou terraços.

§ 2.º - Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as proporções de cada ambiente da edificação.

§ 3.º - Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m de distância da mesma.

§ 4.º - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localidades no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 2,00 m (dois metros e sessenta centímetros), mesmo que estejam num único edifício.

§ 5.º - Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso ter área menor que 1,50 m^2 (um metro e cinqüenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base, somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

§ 6.º - A abertura de vãos para iluminação e ventilação de banheiros e compartimentos de permanência prolongada confrontantes, em edificações diferentes, localizadas num mesmo terreno, deverá seguir as orientações previstas para prismas de ventilação e iluminação.

Art. 80 - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

Art. 81 - A edificação destinada à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção e sistema mecânico de exaustão com saída acima do pé direito do ambiente onde se encontra.

Art. 82 - As aberturas para ventilação e iluminação das salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação serão definidas pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO XIX

Vãos de passagem e das portas

Art. 83 - Aplicam-se aos vãos de passagem e portas as seguintes disposições:

I. os vãos de passagem e portas de uso público deverão ter vão livre que permita o acesso por pessoas portadoras de deficiência física, com mínimo de 0,80m;

II. as portas dos compartimentos que tiverem instalados aquecedores a gás deverão ser dotados de elementos em sua parte interior, de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação em eventual escapamento;

III. as portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, sempre respeitando o mínimo de 1,50m de largura;

IV. as portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter largura mínima de 3,00m;

V. as portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m;

VI. as portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública, mas não poderão abrir-se diretamente sobre o passeio do logradouro público;

VII. as portas de acesso para o público serão, no mínimo, uma de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2,00m, sendo que a soma das larguras de todas as portas eqüivalerá à largura total correspondente a 1,00m para cada 100 (cem) pessoas;

VIII. as portas dos estabelecimentos comerciais deverão ser vazadas a altura de 1,00 m conforme estabelecem as normas de prevenção e combate a incêndio e pânico.

SEÇÃO XX

Circulação

Art. 84 - Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionadas de acordo com a seguinte classificação:

I. de uso privativo ou de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;

II. de uso comum, quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privadas;

III. de uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

Art. 85 - Aplicam-se aos corredores, escadas e rampas as seguintes disposições:

I. as larguras mínimas permitidas para corredores serão de 1,00m para uso privativo e de 1,50m para uso comum e coletivo;

II. os corredores que servem às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão apresentar largura mínima de 1,50m e acréscimo de 0,20m para cada sala;

III. os corredores das edificações destinadas a abrigar locais de reunião deverão ter uma largura constante igual à soma das larguras das portas que para eles se abrirem;

IV. as circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500,00m^2, terão largura mínima de 2,50m; com um acréscimo de 0,05m na largura da circulação, por metro quadrado excedente;

V. os corredores e rampas deverão ter piso (faixa) táctil em toda sua extensão;

VI. os corredores não deverão ter mudanças bruscas de nível de piso;

VII. deverão ser dotados de corrimão contínuo sem interrupção quando houver mudança de direção;

VIII. quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro igual à 1/3 da soma das larguras das portas que para eles se abrirem.

Art. 86 - As galerias comerciais e de serviços deverão ter faixa táctil e largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) do seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

I. galerias destinadas as salas, escritórios e atividades similares:

a) largura mínima de 1,50m quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

II. galerias destinadas a lojas e locais de venda:

a) largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) largura mínima de 3,00m quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

SEÇÃO XXI

Escadas e rampas

Art. 87 - A construção de escadas e rampas deverá garantir a acessibilidade a idosos e por pessoa portadoras de deficiência.

Art. 88 - A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá atender aos seguintes aspectos:

I. rampa com inclinação máxima de 12 %;

II. escadas com degraus com altura mínima de 0,15m e máxima de 0,18m e pisos com dimensão mínima de 0,28m e máxima de 0,32m e revestido de material antiderrapante;

III. construídas de material incombustível;

IV. deverão ser dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

V. não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

VI. o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;

VII. a sequência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesseis) degraus, no caso de escadas;

VIII. nos edifícios de uso coletivo, comerciais de serviço e/ou industriais de andar térreo até 4 pavimentos a escada não deverá ter em seu desenvolvimento (mudança de direção) em forma de leque;

IX. Os patamares intermediários deverão ter largura mínima igual a largura da escada;

X. As escadas de uso coletivo e externas deverão ter superfície revestida com material anti - derrapante.

Art. 89 - As edificações residenciais multifamiliares, as destinadas ao trabalho e as especiais não poderão ter nenhum ponto com distância superior a 35,00m da escada ou rampa mais próxima.

Art. 90 - Todo edifício - garagem deverá possuir, no mínimo, uma escada em alvenaria ou metálica do primeiro pavimento à cobertura, com largura mínima de 1,20m.

Art. 91 - As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I. as escadas deverão ter largura mínima de 2,00m para a lotação até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00m para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;

II. as escadas deverão ter o lanço extremo que se comunica com a saída, sempre orientado na direção desta e no mínimo com comprimento igual a sua largura;

III. quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento do público.

SEÇÃO XXII

Escadas e rampas de proteção contra incêndio

Art. 92 - As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e externas, sendo exigíveis quando o prédio, público ou privado, tiver mais de dois pavimentos e houver grande circulação de pessoas, a critério do Conselho Comunitário de Desenvolvimento Urbano, como

I. mercados;

II. escolas;

III. bibliotecas;

IV. cinemas e teatro.

Art. 93 - A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos seguintes requisitos:

I. ter sinalização (piso tácti)l, no perímetro dos acessos e saídas;

II. ser construída de material incombustível e antiderrapante;

III. deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

IV. a seqüência de degraus entre diferentes níveis será reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesseis) degraus, no caso de escadas;

V. ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m.

VI. ser envolvida por paredes de 0,25m de alvenaria ou 0,15m de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;

VII. apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, através de ante câmara somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m, abrindo no sentido do movimento da saída;

VIII. ter laços retos, não se permitindo degraus e patamares em leque;

IX. não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

X. apresentar informação visual do andar e indicação clara de saída;

XI. dispor de circuitos de iluminação de emergência alimentados por baterias.

Art. 94 - Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão atender às seguintes disposições:

I. a iluminação de emergência deverá ter sistema autônomo de alimentação;

II. a abertura para ventilação permanente por duto ou por janela, abrindo diretamente para o exterior da edificação, deverá estar situada junto ao teto e ter área efetiva mínima de 0,70m^2;

II. os dutos de ventilação deverão atender aos seguintes requisitos:

a) ter suas paredes resistentes ao fogo por, no mínimo, duas horas;

b) ter as dimensões mínimas de 1,00m x 1,00m;

c) elevar-se, no mínimo, 1,00m acima de qualquer cobertura, podendo ser protegidos contra intempéries, na sua parte superior;

d) ter, pelo menos, em duas faces acima da cobertura, venezianas de ventilação, com área mínima de 1,00m^2 cada;

e) não ser utilizado para localização de equipamentos ou canalizações.

III. a colocação de tijolos compactos de vidro para iluminação natural das caixas da escada enclausurada deverá atender às seguintes exigências:

a) quando a parede fizer limite com a antecâmara, sua área máxima será de 1,00m^2;

b) quando a parede fizer limite com o exterior, sua área máxima será de 0,50m^2.

Art. 95 - Nos casos de imóveis antigos, é admitida a escada ou rampa externa de proteção contra incêndio localizada na face externa da edificação, contando com, no mínimo, duas de suas empenas livres, não faceando as paredes da edificação, e deverá atender aos seguintes requisitos:

I. ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;

II. deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

III. a seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesseis) degraus, no caso de escadas;

IV. ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m;

V. possuir paredes faceando a edificação com larguras de 0,25m de alvenaria ou 0,15m de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;

VI. apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, através de ante câmara somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m, abrindo no sentido do movimento da saída e no mesmo nível do piso da circulação;

VII. ter laços retos, não se permitindo degraus e patamares em leque;

VIII. não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

IX. apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

X. dispor de circuitos de iluminação de emergência alimentados por baterias ou outro sistema autônomo;

XI. estar implantada em local que evite a propagação das chamas e fumaça em seu prisma;

XII. não estar projetada sobre os afastamentos mínimos permitidos pela legislação;

SEÇÃO XXIII

Elevadores e escadas rolantes

Art. 96 - Os elevadores e escadas rolantes são aparelhos de uso público e seu funcionamento dependerá de licença e fiscalização do Poder Público, não podendo, entretanto, funcionar sem assistência e responsabilidade técnica da empresa instaladora ou conservadora, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

I. O Poder Executivo poderá regulamentar o uso de elevadores e escadas rolantes, podendo interditar os equipamentos em desacordo com as normas estabelecidas;

II. os acessos entrada e saída deverão ser sinalizados com balizadores e/ou piso táctil.

SEÇÃO XXIV

Instalações hidrossanitárias

Art. 97 - As instalações hidrossanitárias deverão atender as seguintes especificações técnicas:

I. toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, devidamente normatizadas;

II. a edificação onde houver pavimentos que contenham compartimentos destinados a atividades especiais que resultem na concentração de pessoas deverão dispor de instalações sanitárias nestes pavimentos.

Art. 98 - Todas as edificações localizadas em áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, conjunto sumidouro e fossa com filtro, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento.

Art. 99 - Todas as edificações localizadas em áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

Art. 100 – Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1.º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2.º - As águas provenientes de pias de cozinha e da copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§35.º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raios de poços de capacitação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Art. 101 - É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento desenvolvidos ou devidamente aprovados pelo Poder Executivo, em áreas específicas.

Art. 102 - Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso e que permita visita.

Art. 103 - As edificações de uso público, com capacidade acima de 30 (trinta) pessoas, deverão dispor de instalações sanitárias apropriadas ao uso por deficientes físicos, devidamente identificadas, situadas no nível de pavimento térreo ou pavimento de acesso principal à edificação, bem como a instalação de vasos sanitários e lavatórios adequados, se houver previsão de utilização por crianças, em proporção de 0,3% em relação ao número de usuários.

Art. 104 - As instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo, em edificações que abrigarem:

I. atividades comerciais (e consumo de alimentos com permanência prolongada), assegurada a total incomunicabilidade destes com os compartimentos sanitários e ter de preferência um sanitário familiar em fraldário em cada andar ou a cada 700m^2 de área construída;

II. atividades de prestação de serviços;

III. escritórios consultórios e estúdios de caráter profissional;

IV. atividades de educação;

V. locais de reunião.

Art. 105 - As edificações de prestação de serviços de hospedagem deverão ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço, na proporção estabelecida pelo Poder Executivo.

SEÇÃO XXV

Águas pluviais

Art. 106 - As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, devendo haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante e estarão sujeitas ao Parecer Técnico previsto no Código de Meio Ambiente.

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

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

Art. 107 - As edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 108 - O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito preferencialmente através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

Art. 109 - O proprietário do terreno fica responsável pelo controle total das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos causados aos vizinhos, aos logradouros públicos e à coletividade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e galerias.

Art. 110 - É proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário. Os empreendimentos multi-familiares, hoteleiros, de comércio, serviço e/ou industriais deverão apresentar projeto de drenagem, acessibilidade e destinação quando do requerimento do alvará de construção.

SEÇÃO XXVI

Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 111 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem a seguinte classificação:

I. privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;

II. coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;

III. comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.

Art. 112 - As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada por tipo das edificações:

I. residência unifamiliar superior a 120 m^2 (cento e vinte metros quadrados) 01 (uma) vaga por unidade residencial;

II. residência multifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade residencial;

III. supermercado com área superior a 200,00 m^2 (duzentos metros quadrados) – 01 (uma) vaga para cada 25,00 m^2 (vinte e cinco metros quadrados) – de área útil;

IV. restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) – 01 (uma) vaga para cada 40,00 m^2 (quarenta metros quadrados) de área útil;

V. hotéis, albergues ou similares – 01 (uma) vaga para cada quarto ou conforme classificação da EMBRATUR;

VI. motéis, 01 (uma) vaga por quarto;

VII. hospitais, clínicas e casas de saúde – 01 (uma) vaga para cada 100,00 m^2 (cem metros quadrados) de área útil.

Art. 113 - As dimensões mínimas por vagas serão de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de comprimento.

Art. 114 - O número de vagas para estacionamento de veículos deverá ser calculado em função do tipo e do tamanho da edificação, sua localização e a existência de estacionamentos públicos numa distância máxima de 200m(duzentos metros).

Art. 115 - Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações situadas nos seguintes casos:

I. lotes cuja largura do acesso seja inferior a 3,70m;

II. lotes com área inferior a 60,00m^2 e testada igual ou inferior a 6,00m.

Art. 116 - Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 1% de sua capacidade, sendo obrigatória, no mínimo, uma vaga, com distanciamento adicional de 1,20m das vagas contíguas.

Art. 117- É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que estejam no mesmo nível de piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar, não se caracterizem como área de carga e

descarga e que não causem qualquer prejuízo ou impedimento ao regular trânsito de pedestres, bicicletas e automóveis ou outros veículos.

Art. 118 – Nos estabelecimentos comerciais e/ou industriais deverá ser previsto área específica de carga e descarga. O portão de acesso para entrega e descarga deverá estar recuado no mínimo a 8,00 m do limite de via pública onde acessa.

Art. 119 – Os casos onde haja previsão de estacionamento para caminhões, caminhonetes, ônibus, tratores e veículos de maior porte, serão objeto de normas específicas a serem especificadas pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente do Município, devendo também ser observada a legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 120 - Os estacionamentos existentes anteriormente à edição deste Código não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências nele contidas.

Art. 121 - As áreas de estacionamento que por ventura não estejam previstas neste Código serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - Para efeito do cálculo do número de vagas, além do fluxo de pessoas e veículos, o tipo e a localização da construção, será considerada como área útil toda aquela efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviços e similares.

CAPÍTULO VI

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 122 - A fiscalização das obras será exercida pelo Poder Executivo através de servidores devida e legalmente autorizados, que deverão, antes de iniciar qualquer procedimento, identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Parágrafo único - A fiscalização poderá ser exercida com fundamento com Código de Obras, no Código do Meio Ambiente e no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

Penalidades

Art. 123- Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código e demais normas ou atos baixados pelo Poder Executivo Municipal, regulamentando dispositivos deste Código.

Art. 124- Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, demonstre a infração de norma deste Código.

Parágrafo único - O auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter a data, o endereço, o proprietário ou responsável técnico da obra, o dispositivo legal infringido, o prazo para regularização da situação e a assinatura do fiscal municipal.

Art. 125 - Deverão estar contidas no auto de infração, as seguintes informações:

I. endereço da obra ou edificação;

II. número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;

III. nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar se auto - construção;

IV. data da ocorrência;

V. descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;

VI. multa aplicada;
VII. intimação para correção da irregularidade;
VIII. prazo para a apresentação de defesa;
IX. identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

Parágrafo Único – As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 126 – A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal ou com aviso de recebimento.

Art. 127 – A assinatura do infrator no auto não implica em confissão, nem tampouco, a aceitação de seus termos.

Parágrafo Único – A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco, impedira a tramitação normal do processo.

Art. 128 – O autuado terá prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.
§ 1º - A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária à comprovação dos fatos e os argumentos articulados.
§ 2º - A apresentação da defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até à decisão da autoridade administrativa competente.
§ 3º - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades previstas neste Código, sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas no Código do Meio Ambiente.

SEÇÃO II
Penalidades

Art. 129 – As infrações ao dispositivos deste Código serão impostas as seguintes penalidades:
I. multa;
II. embargo da obra;
III. interdição de edificação ou dependência;
IV. demolição.
§ 1º - A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionados neste artigo.
§ 2º - A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.
§ 3º - A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 130 – Imposta a multa, calculadas com base na tabela anexa, em função da infração cometida, o infrator será notificado para que proceda o respectivo pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.
§ 1º - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.
§ 2º - A multa não paga no prazo legal, será inscrita na dívida ativa.
§ 3º - Os infratores que estiverem em débito relativo a multas municipais, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Poder Executivo, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.
§ 4º - As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 131 - A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I. a maior ou menor gravidade da infração;

II. suas circunstâncias;

III. antecedentes do infrator.

Art. 132 - As obras, ainda que em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas, caso seja verificada, por vistoria, a prática de infração para a qual este Código imponha esta penalidade.

§ 1.º - Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5(cinco) dias.

§ 2.º - O embargo só poderá ser suspenso quando forem completamente eliminadas as causas que o determinaram.

Art. 133 - Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, poderá ser eventualmente interditada caso seja verificada a prática de infração para a qual este Código imponha esta penalidade e, tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o Poder Executivo deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida, lavrando o competente auto de interdição.

§ 1.º - O Poder Executivo deverá promover a desocupação compulsória da edificação se houver segurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

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

Art. 134 - A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, poderá ocorrer mesmo após a sua conclusão, desde que verificada a prática de infração para a qual este Código imponha esta penalidade.

§ 1.º - A demolição será sempre imediata quando houver risco iminente de dano a terceiro, ao patrimônio público ou outros bens de caráter público.

§ 2.º - Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença.

§ 3.º - Quando a obra for clandestina, far-se-á a demolição imediata, após ouvida a Procuradoria Jurídica.

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

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

§ 6.º - É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

§ 7.º - O Poder Executivo poderá emitir notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixar prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 135 - A demolição dependerá de prévia notificação ao proprietário ou responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15(quinze) dias.

Parágrafo único - Não sendo atendida a intimação, a demolição, em qualquer dos casos descritos, poderá ser efetuada pelo Poder Executivo, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

Art. 136 - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância dos dispositivos deste Código.

Art. 137 - Os projetos para execução de obras e instalações em tramitação no Poder Executivo e as obras em fase de execução deverão se adequar as normas estabelecidas neste Código.

Art. 138 - As edificações e as construções já acabadas terão um prazo de 2 (dois) anos para se adequarem as normas estabelecidas neste Código.

Art. 139º - Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 58, de 28 de agosto de 1991 – Código de Obras e Edificações.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, ESTADO DA BAHIA, em 22 de dezembro de 2003.

Márcia Cavalcanti Carneiro Dias
PREFEITA MUNICIPAL

ANEXO 01

Art. 1.º - Ficam estabelecidos os índices da tabela abaixo para as zonas de uso no Município:

	ÁREAS	ÍNDICE	ÍNDICE	ÍNDICE	GABARITO	LOTE	ÍNDICE DE	RECUOS [1]			TESTADA
	(ha)	Ocupação	utilização	Permeabilidade		mínimo	arborização	frente	fundo	lateral	mínima
ZR1	78,00	0,30	0,60	0,50	2	500	1 - 50 m2	5	10	1,5 - 3,0	12
ZR2	337,30	0,35	0,70	0,45	2	300	1 - 50 m2	5	10	1,5 - 1,5 3 - 0	10
ZR3	459,54	0,40	0,80	0,35	2	200	1 - 50 m2	5	10	1,5 - 3,0	7
ZCR	573,85	0,20	0,30	0,70	2	500	1 - 50 m2	5	20	3 - 3	15
NU	151,45	0,35	0,70	0,45	2	300	1 - 50 m2	5	10	1,5 - 1,5 3 - 0	10
ZC1	91,48	0,60	1,20	0,20	2	180	1-50 m2	(5)*	10	3 (terreo)	
		0,40	1,20	0,15	3	300	1-50 m2	5	5	3	
ZC2	76,20	0,40	1,20	0,15	3	300	1 - 50 m2	5	5	3	
ZC3	94,58	0,25	1,00	0,40	4	2000	1 - 100 m2	10	10	5 - 5	
ZAI	70,34	0,20		0,40		5000	1 - 100 m2	20	5	5 - 5	
ZSR	17,53	0,25	0,60	0,30	2	2500	1 - 100 m2	10	5	3 - 3	

❖ **Índice não obrigatório.**

[1]

ANEXO 02

INFRAÇÃO	MULTA AO PROP	MULTA AO RESP. TÉCN	EMBARGO	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO
Omissão, no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;		X	X		
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	X		X		
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	X			X	
Execução de obra sem a licença exigida;	X	X	X		X
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	X	X	X		
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	X	X	X		X
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	X	X	X		X
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção;	X	X	X		
Inobservância do alinhamento e nivelamento;		X	X		X
Colocação de materiais no passeio ou via pública;	X	X			
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalação;		X	X		
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	X			X	
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	X	X			
utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	X			X	
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	X				

ANEXO 03

INFRAÇÃO	UPFM – 1.63
Omissão no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	**34 a 306**
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	**34 a 306**
Ocupação de edificação sem o ``Habite-se``;	**1 3 8**
Execução de obra sem a licença exigida;	**3 0 6**
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	**1 3 8**
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	**34 a 138**
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	**34 a 306**
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção;	**34 a 110**
Inobservância do alinhamento e nivelamento;	**34 a 110**
Colocação de materiais no passeio ou via pública;	**34 a 110**
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;	**34 a 306**
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	**34 a 306**
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	**34 a 306**
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	**34 a 306**
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeio.	**34 a 110**