



Portal de Legislação do Município de Carazinho / RS

LEI COMPLEMENTAR Nº 208, DE 23/08/2017

DISPÕE SOBRE CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CARAZINHO E REVOGA AS LEIS COMPLEMENTARES Nº 176/13 E 200/16.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARAZINHO, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FAÇO SABER que o Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I - DOS OBJETIVOS

Capítulo I - Das Preliminares

Art. 1º Fica aprovado o Código de Obras e Edificações, que estabelece as diretrizes e procedimentos administrativos e dispõem sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, preservação, manutenção e utilização das obras e edificações nos limites do Município de Carazinho, observados o disposto na legislação Estadual e Federal pertinentes.

§ 1º Este Código aplica-se as edificações existentes, quando o seu proprietário pretender demoli-la, reformá-la, mudar seu uso ou aumentá-las.

§ 2º São aplicáveis os dispositivos desta Lei aos imóveis destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos.

CAPÍTULO II - DAS FINALIDADES DE CÓDIGO

Art. 2º O presente Código tem as seguintes finalidades:

- I - regular a atividade edilícia;
- II - atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- III - estabelecer documentos e instituir mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia;
- IV - estabelecer diretrizes básicas de conforto, higiene, salubridade e segurança a serem atendidas nas obras e edificações;
- V - definir critérios a serem atendidos na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes.

CAPÍTULO III - Das Definições

Art. 3º Na aplicação dessa Lei e sem prejuízo dos dispositivos constantes na Lei do Plano Diretor, são adotadas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO: Aumento de obra feita durante ou após a conclusão da mesma.
ALINHAMENTO: Linha que limita o lote e o logradouro público ao qual faz frente.
ALVARÁ: Documento expedido pelas autoridades competentes autorizando a execução de obras sujeitas à fiscalização, licença, licenciamento.
ANDAR: Qualquer pavimento situado acima do pavimento térreo e abaixo da caixa d'água, casa de máquinas, espaço para barriletes e outros equipamentos de serviço;
APROVAÇÃO DE PROJETO: Ato administrativo, que precede a expedição de alvará.
ÁREA ABERTA: Área cujo perímetro é aberto, no mínimo em um dos lados.
ÁREA CONSTRUÍDA: Soma da área útil e da área ocupada por paredes, pilares e semelhantes.
ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO: Área através da qual se obtém a iluminação e ventilação de compartimentos.
ÁREA EDIFICADA: Área do terreno ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal; não serão computadas as projeções dos beirais, pérgulas, frisos ou outras saliências semelhantes.
ÁREA FECHADA - Área guarnecida em todo o seu perímetro por paredes ou divisas de lotes.
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO - Somas das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.
ÁREA INTERNA - Área livre guarnecida em todo o seu perímetro por paredes.
ÁREA LIVRE - Área ou superfície do lote ou terreno não ocupada por área edificada.
ÁREA REAL DE CONSTRUÇÃO: Soma das áreas de todos os pavimentos.
ÁREA ÚTIL: Superfície utilizável de uma edificação excluídas as paredes.
BALANÇO: Avanço da construção de seu corpo principal, resultando em espaço livre sob este;
BEIRAL OU BEIRADO: Parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes.
CASA DAS MÁQUINAS: Compartimento em que se instalam as máquinas comuns das edificações.
CONFORMAÇÃO DO TERRENO: Situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
CORPO AVANÇADO: Parte da edificação que avança além do plano das fachadas.
COTA: Indicação de medidas ou registro numérico de dimensões, espessuras ou nível do terreno.
DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM - Dependências cujo uso é comum a vários
DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO - Dependências de uso reservado ou próprio.
DEPOSITO: Edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.
ECONOMIA Unidade autônoma de uma edificação.
EDIFICAÇÃO CLANDESTINA: É a edificação feita sem aprovação e fiscalização da Prefeitura Municipal;
EDIFICAÇÃO IRREGULAR: É a edificação executada em desconformidade com o plano aprovado;
EDIFICAÇÃO PROVISÓRIA: É aquela de caráter não permanente que servirá como canteiro de

obras, bem como aquela de caráter não permanente que servirá para eventos.

Tais edificações serão autorizadas por tempo determinado. O mesmo que edificação transitória.

EMBARGO - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra. EMBASAMENTO - Parte inferior de uma edificação; pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, com a condição do nível do terreno não estar acima da quarta parte do pé direito.

FACHADA: Elevação das partes externas de uma construção.

FOSSA SÉPTICA: unidades de tratamento primário de esgoto nas quais são feitas a separação e a transformação físico-química da matéria sólida contida no esgoto. FUNDAÇÕES: Parte da construção que estando geralmente abaixo do nível do terreno transmite ao solo as cargas da edificação.

GABARITO - Perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total deste;

GALERIA DE LOJA: Pavimento que cobre parte da loja e destinado a uso exclusivo da mesma.

GALPÃO DE OBRA: Dependência provisória destinada à guarda de materiais, escritório de obra ou moradia do vigia enquanto durarem os serviços de construção.

ILUMINAÇÃO: Distribuição de luz natural ou artificial num recinto ou logradouro.

JANELA: Abertura na parede de uma edificação, para dar entrada de luz ou ar ao seu interior.

LICENÇA: Ato administrativo, com validade determinada, que autoriza o início da obra.

LOGRADOURO PÚBLICO: Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito e uso público.

MARQUISE: Cobertura ou alpendre geralmente em balanço.

MEIO FIO: Pedra de cantaria ou concreto que separa o passeio da parte carroçável das estradas e ruas.

MEMORIAL: Descrição dos serviços a serem executados e especificações de materiais de uma construção.

MEZANINO: Plataforma intermediária entre o piso e o teto de um compartimento.

MURO DE ARRIMO: Obra destinada a sustar o empuxo de terras.

MURO: Maciço de alvenaria que serve de vedação ou de separação entre terrenos contínuos, entre edificações ou entre pátios do mesmo terreno.

NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS: Recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas, seguidas em códigos técnicos,

OBRA EMERGENCIAL: Obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

OBRA: Realização de trabalho em imóvel, independentemente do estado que estiver, ainda que paralisada ou concluída;

PARA-RAIOS: Dispositivo destinado a proteger os edifícios contra os efeitos das descargas elétricas da atmosfera.

PASSEIO: É a parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestre.

PATAMAR: Superfície da escada de maior profundidade que o degrau.

PAVIMENTO TÉRREO: É o pavimento ao rés do chão.

PAVIMENTO: Plano que divide as edificações no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

PÉ DIREITO: É a distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

PLATIBANDA: Coroamento da parte superior das edificações, formada pelo prolongamento as paredes externas acima do forro.

POÇO DE VENTILAÇÃO - Área livre de pequenas dimensões destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial.

PROFUNDIDADE DO LOTE - Distância medida entre o alinhamento ou testada do lote, até o fundo deste.

RECONSTRUÇÃO: Ato de construir novamente uma edificação ou parte dela e que tenha sido demolida.

REFORMA: Obra que implica em modificações, com ou sem alteração de uso da área edificada;

REPARO: Obra destinada à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração de estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, de volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação ou ventilação;

RESTAURAÇÃO: Recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir as características originais;

SACADA: Varanda saída para fora da parede, com balausta ou qualquer outro tipo de guarda corpo.

SALIÊNCIA: Elemento da construção que avança além do plano onde está inserido. SOBRELQJA - Pavimento ou andar entre a loja ou andar térreo e o primeiro andar, de uso exclusivo da loja.

SOLEIRA: Parte inferior de vão de porta.

SUBSOLO: Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior do que a metade do pé direito.

TERRAÇO: Espaço amplo, plano e descoberto constituído pela laje de cobertura do pavimento inferior a este.

TESTADA OU FRENTE: Distância medida entre divisas lindeiras segundo a linha que separa o logradouro de propriedade privada e que coincide com o alinhamento.

UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA: Conjunto de dependências constituindo habitação distinta, com ao menos um compartimento principal, cozinha e banheiro.

VESTÍBULO: Entrada de uma edificação.

VISTORIA ADMINISTRATIVA: Diligência efetuada por profissionais habilitados do Órgão Municipal competente, tendo por fim, verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada.

VISTORIA SANITÁRIA: Diligência efetuada por funcionários do Órgão Municipal competente com o fim de verificar se a edificação satisfaz às condições sanitárias e de higiene.

VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR: Diligência efetuada por funcionários do órgão Municipal competente com o fim de constatar a conclusão de uma obra para a concessão do "habite-se".

TÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I - DO MUNICÍPIO

Art. 4º Constituem atribuições da Prefeitura do Município de Carazinho, através da Secretaria do Planejamento, os seguintes atos administrativos:

a) aprovar projetos;

- b) licenciar a construção;
- c) aprovar a regularizar obras;
- d) fiscalizar a execução e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações;
- e) embargar a execução de obras que não atendam ao disposto na legislação edilícia;
- f) conceder o habite-se.

§ 1º A aprovação do Projeto prescreverá em três anos, caso não for licenciada a obra.

§ 2º Licenciada a obra, o proprietário deverá concluir as fundações em seis meses, sob pena de prescrição da aprovação e do Licenciamento.

CAPÍTULO II - DO PROPRIETÁRIO E DO POSSUIDOR

Art. 5º O proprietário ou o possuidor são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata, sendo assegurada a disponibilização de todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas à propriedade.

§ 1º Quando houver necessidade de apresentação do título de propriedade, ou prova da condição de possuidor, o proprietário ou, o possuidor, respectivamente, responderão civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura em reconhecimento do direito de propriedade;

§ 2º Quando houver discrepância entre as medidas da matrícula e as reais existentes no local, o projetista deverá obedecer as medidas existentes no local se estas forem menores que as da escritura para efeito de recuos, afastamentos, taxa de ocupação e altura da edificação.

CAPÍTULO III - DO PROFISSIONAL

Art. 6º Profissional Habilitado é o técnico credenciado pelo órgão federal fiscalizados do exercício profissional e pelo Setor de Fiscalização do Município de Carazinho, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

Art. 7º É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração dos projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional ou a critério da Prefeitura, sempre que esta entender conveniente tal assistência, ainda que a legislação federal não o exija.

Art. 8º O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Responsável Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento em que protocolizar o pedido de licença.

§ 1º Para os efeitos deste Código será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

§ 2º Será considerado Responsável Técnico da Obra o profissional responsável pela execução técnica das obras desde seu início até sua total conclusão.

§ 3º O Município terá um cadastro dos profissionais legalmente habilitados.

§ 4º Não será considerado legalmente habilitado o profissional / empresa que estiver em atraso com os seguintes tributos municipais: Alvara e ISSQN.

Art. 9º É facultada, mediante comunicação à Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas, a substituição do Responsável Técnico da Obra, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante.

§ 1º Quando houver baixa de responsabilidade do Responsável Técnico da Obra, esta deverá ser comunicada a Secretaria de Planejamento Urbanismo e Obras Públicas do Município de Carazinho e a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada o novo responsável.

§ 2º A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da alteração de projeto.

TÍTULO III - DOS ATOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10. Os requerimentos serão protocolados, devidamente instruídos com os documentos necessários e serão analisados pelos órgãos técnicos com base na presente lei, no Plano Diretor e demais leis aplicáveis.

Art. 11. O Autor do Projeto e o Responsável Técnico da Obra responsabilizar-se-ão pela observância das exigências da Legislação Edilícia, tanto na esfera Municipal como na Estadual e Federal, bem como pelo atendimento das exigências das empresas concessionárias de serviços públicos.

Art. 12. Qualquer construção, reforma, demolição ou ampliação de edifícios efetuada por particulares ou entidades pública somente poderá ser executada após a concessão de licença pela Prefeitura Municipal, excetuando-se os casos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. A licença será concedida mediante requerimento.

CAPÍTULO II - DOS DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 13. Para comprovar o licenciamento a cópia do alvará deverá estar disponível no local da obra, juntamente com cópia do projeto aprovado, devendo ser acessível à fiscalização a qualquer momento.

Art. 14. Mediante requerimento do proprietário, do possuidor ou do responsável técnico e pagas as devidas taxas, a Prefeitura consentirá na execução e implantação de obras e edificações, através da emissão do Alvará de Aprovação de Projetos e do Alvará de Licenciamento de Obra.

Art. 15. A pedido do proprietário, do possuidor ou do responsável técnico, e de conformidade com a legislação específica, a Prefeitura expedirá, a título precário, autorização para o avanço de tapume sobre o passeio público.

Art. 16. A pedido do proprietário, do possuidor ou do responsável técnico e de conformidade com a legislação específica, a Prefeitura emitirá o habite-se para edificação devidamente concluída.

CAPÍTULO III - DA FORMALIZAÇÃO E ANÁLISE DOS PROCESSOS

Art. 17. A formalização e Análise dos Projetos Residenciais Unifamiliares e Bifamiliares deverão estar de acordo com a [Lei Complementar nº 204/2017](#).

Art. 18. Os requerimentos serão protocolados devendo estar devidamente instruídos com os seguintes documentos a fim de serem analisados pelos órgãos técnicos competentes, com base na presente lei, na Lei do Plano Diretor e demais leis aplicáveis sejam elas municipal, estadual e federal, dando início ao processo de aprovação do projeto e/ou licenciamento da construção ou de regularização de obra:

- I - requerimento solicitando aprovação de projeto e/ou licenciamento ou de regularização de obras;
- II - certidão da matrícula do registro de imóveis com validade de até 90 dias;
- III - planilhas NBR - 12721, quadros I e II;
- IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de responsabilidade Técnica (RRT);
- V - planta de situação e localização;
- VI - planta baixa dos diversos pavimentos;
- VII - fachadas;
- VIII - corte longitudinal e transversal;
- IX - cálculo de tráfego de elevadores quando for o caso de uso de elevadores;
- X - Memorial Descritivo para aprovação e licenciamento, e Laudo Técnico para o caso de Regularização de Obras;
- XI - declaração devidamente assinada pelo Proprietário e pelo Responsável Técnico de que a obra não está localizada em Área de Preservação Permanente;
- XII - Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios expedido pelo Corpo de Bombeiros, quando necessário;
- XIII - Apresentar protocolo de análise do Órgão Ambiental, quando necessário.

§ 1º Os documentos e desenhos relacionados anteriormente serão assinados pelo responsável técnico e pelo proprietário exceto o item II;

§ 2º A planta de situação e localização deve caracterizar a posição do lote relativamente ao quarteirão indicando-se a distância da esquina mais próxima, dimensões do lote e orientação magnética, posição de meio fio (quando existente), entradas de veículos a serem feitas, caixas de entrada de energia - exceto para unifamiliares e bifamiliares, posição de postes ou hidrantes no trecho fronteiro à testada do lote, bem como, deve registrar a posição da edificação relativamente às linhas de divisas do lote e as outras construções nele existentes.

§ 3º Quando a edificação não for atendida por rede de esgoto cloacal, deverá ser assinalado na Planta de Situação e Localização o local onde será construída a fossa séptica e o poço do sumidouro ou qualquer outro sistema de tratamento dos dejetos cloacais marcando as dimensões e afastamentos das divisas.

§ 4º As plantas baixas devem indicar o destino de cada pavimento, dimensões dos vãos, dimensões dos compartimentos e superfície de cada compartimento. Tratando-se de edifícios que apresentem andar tipo, bastará a apresentação de uma só planta do pavimento tipo além das demais plantas baixas.

§ 5º Os cortes longitudinal e transversal serão apresentados em número suficiente a um perfeito entendimento do projeto. Serão convenientemente cotados, com andares numerados, registrando ainda o perfil do terreno. Quando tais cortes resultarem muito extensos em virtudes de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados, omitindo-se na forma convencional, a representação dos pavimentos iguais desde que seja cotada a altura total da edificação.

§ 6º Os desenhos obedecerão às seguintes escala:

§ 7º 1:50, 1:75 ou 1:100 para as plantas baixas;

§ 8º 1:50, 1:75 ou 1:100 para os cortes;

§ 9º Escala legível e de bom entendimento para as plantas de situação e localização;

§ 10. 1:50, 1:75 ou 1:100 para o projeto de instalações.

§ 11. A escala não dispensará a indicação de cotas, que prevalecerão no caso de divergência sobre as medidas tomadas nos desenhos.

§ 12. Tratando-se de edifícios de acentuada superfície horizontal, ficará a critério do profissional a escolha de outras escalas, desde que legível e de bom entendimento.

§ 13. As cópias do projeto, independente do tipo de graficação ou reprodução, deverão ser completamente legíveis.

§ 14. O Processo que der origem a aprovação do projeto servirá ao licenciamento, aos pedidos de renovação de alvará e habite-se.

Art. 19. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos serão apresentados, com indicações precisas e as convenções serão as seguintes: amarelo para as partes a demolir: traço grosso para as partes novas ou a renovar e traço fino para o existente, ou conforme indicado na legenda.

Art. 20 O pedido de aprovação de projeto deverá ser instruído com a apresentação de, no mínimo, um jogo de cópias do projeto, para análise inicial, devendo após aprovação final a apresentação de no mínimo três cópias.

Art. 21. As cópias do projeto deverão obedecer a dobragem indicada pela norma brasileira.

Art. 22. Quando se tratar de construção destinada às indústrias ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, bem como, estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvidas as Secretarias afins, conforme for o caso, antes da aprovação do Projeto.

Art. 23. As obras de qualquer natureza a serem efetuadas no patrimônio municipal ou junto a ele deverão ser executadas após o pronunciamento do Órgão competente do Município.

Art. 24. As obras de construção e reconstrução de muros para sustentação ou proteção de terras bem como obras de canalização, revestimento e sustentação de margens, pontes, pontilhões, bueiros, ficam sujeitas a apresentação de projeto e a respectiva aprovação pelo Órgão competente do Município.

Art. 25. Para a aprovação dos projetos em geral, os órgãos competentes farão um exame do projeto a fim de verificar se os mesmos estão enquadrados dentro das normas do presente Código.

Art. 26. Serão permitidas, nos projetos, correções que poderão ser feitas pelo profissional responsável que as rubricará, juntamente com a autoridade que tiver permitido a correção.

Art. 27. O prazo para a aprovação dos projetos pela Municipalidade será de 5 (cinco) dias úteis para unidades

unifamiliares e bifamiliares, 10 (dez) dias úteis para regularização e de 30 (trinta) dias úteis para os demais.

Parágrafo único. No caso de solicitação do comparecimento da parte interessada o prazo acima ficará dilatado do tempo que decorrer entre a data da notificação e o do comparecimento da parte interessada.

Art. 28. Solicitado o comparecimento da parte interessada para providências necessárias ao andamento de sua solicitação, se não atendida a solicitação em até 90 dias a partir da data de comunicação, o processo será arquivado.

Art. 29. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos e necessitarem de esclarecimentos ou de complementação da documentação, serão objetos de comunicado pelo órgão competente a fim de satisfazer as exigências formuladas ou dar esclarecimentos necessários.

§ 1º Os projetos devolvidos com as correções em até 7 (sete) dias para residenciais unifamiliares e bifamiliares e 15 (quinze) dias para os demais, serão analisados de imediato. O despacho de indeferimento deve ser motivado, com indicação dos dispositivos legais contrariados.

§ 2º Os pedidos serão indeferidos e arquivados quando não atendidas as exigências em 30 (trinta) dias a contar da data notificação, podendo este prazo ser prorrogado por período determinado, pelo órgão responsável.

§ 3º As análises e manifestações dos diversos órgãos municipais deverão ser conclusivas de forma a concentrarem-se em uma única comunicação ao interessado.

§ 4º As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, quais sejam:

- 1 - quadro de áreas
- 2 - recuos e afastamentos
- 3 - altura e número de pavimentos
- 4 - pé direito;
- 5 - espessura das paredes, as seções das vigas, pilares e colunas;
- 6 - área dos pavimentos e compartimentos;
- 7 - área e a forma da cobertura.
- 8 - posição e as dimensões dos vãos externos;
- 9 - dimensões das saliências e balanços;
- 10 - linhas e detalhes da fachada;
- 11 - circulações verticais de uso comum.

§ 5º As obras poderão ter uma tolerância, quando da vistoria para emissão de habite-se, para mais ou para menos, de até 5% (cinco por cento) nas suas cotas, com no máximo 20 cm (vinte centímetros).

§ 6º As alterações que tiverem de ser feitas nos elementos geométricos essenciais, ressalvado o disposto no § 2º deste Artigo poderão ser iniciadas independente de despacho da respectiva licença, que tenha sido apresentado ao Órgão competente por requerimento, acompanhado dos desenhos com a condição de que essa alteração não importem em infrações das disposições deste Código.

§ 7º As alterações posteriores à conclusão da obra, que não importem em modificação de qualquer dos elementos geométricos essenciais não dependerão de licença desde que observem as determinações deste Código.

Art. 30. Não atendidas as exigências do comunicado, o processo será encaminhado para análise final, a cargo do profissional que realizou a análise ou de quem o esteja substituindo.

Parágrafo único. O despacho de indeferimento deve ser motivado, com indicação dos dispositivos legais contrariados.

Art. 31. Da decisão que indeferir o pedido caberá recurso para o Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo que ouvirá o diretor da divisão e em última instância ao Prefeito Municipal.

Parágrafo único. O prazo para os recursos previstos no "caput" será de 15 (quinze) dias, a contar da data da ciência do responsável pela obra do despacho de indeferimento.

CAPÍTULO IV - DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENCIAMENTO DE OBRA

Art. 32. A pedido do proprietário, do possuidor do imóvel ou do Profissional Responsável, a Prefeitura emitirá Alvará de Aprovação de Projeto e Alvará de Licenciamento de Obra para:

- I - muro de arrimo;
- II - edificação;
- III - reforma;
- IV - demolição;
- V - reconstrução;

§ 1º O movimento de terra e/ou muro de arrimo, quando vinculado à edificação ou à reforma, ou a demolição vinculada à edificação, serão licenciados e aprovados pela Prefeitura através do Alvará de Aprovação de Projeto e Licenciamento da obra principal.

§ 2º Quando mais de dois blocos de edifícios forem aprovados em conjunto, o Alvará Licenciamento de Obra poderá, a pedido do interessado, ser concedido para cada edifício separadamente.

Art. 33. Quando a obra for constituída por conjunto de edificações cujos projetos foram elaborados por diferentes profissionais, estes responderão solidariamente quanto à implantação do conjunto.

Art. 34. O Alvará de Aprovação de Projeto terá sua validade por até 03 (três) anos a contar da data da publicação do deferimento do pedido.

Parágrafo único. O Alvará de Licenciamento de Obra poderá ser renovado, a pedido do interessado, por idêntico período.

Art. 35. O Alvará de Aprovação de Projeto poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração no projeto original.

Parágrafo único. O Alvará de Licenciamento de Obra deverá ser renovado, adequando-se as modificações em decorrência da alteração do Projeto.

Art. 36. O prazo de validade do Alvará de Aprovação de Projeto e do Alvará de Licenciamento de Obras ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência das seguintes hipóteses:

- I - existência de litígio judicial;
- II - calamidade pública;

- III - declaração de utilidade pública;
- IV - pendência de processo de tombamento.

Art. 37. O Alvará de Aprovação de Projeto e o Alvará de Licenciamento de Obra poderão ser cassados, mesmo durante sua vigência, em caso de desvirtuamento da licença concedida, ou anulado, em caso de ilegalidade em sua expedição, não cabendo ao proprietário quaisquer indenizações.

Parágrafo único. A cassação e a anulação serão formalizadas mediante ato do Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Art. 38. Aprovado a alteração do projeto e sendo deferido o pedido de novo Alvará de Aprovação, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido.

Art. 39. Comprovada pelo órgão competente da Prefeitura a conclusão de uma obra e não tendo ocorrido o pedido de Habite-se, será o seu proprietário notificado para requerê-lo no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Decorrido o prazo previsto neste artigo a Prefeitura providenciará a inscrição em dívida ativa dos valores relativos ao imposto sobre serviço e o seu arquivamento.

CAPÍTULO V - DO HABITE-SE

Art. 40. Para requerer o Habite-se, deverá ser juntado ao processo inicial o pedido de vistoria acompanhado de uma via dos seguintes documentos:

- a) Apresentação do Alvará dos Sistemas de Prevenção e Proteção contra Incêndios em construções residenciais multifamiliares e comerciais;
- b) Laudo de Vistoria do Sistema de Tratamento de Efluentes emitido pelo Órgão Ambiental competente e Laudo Técnico do responsável técnico da obra.

Art. 41. Deverá ser requerida, a pedido do proprietário ou pelo profissional responsável pela obra, vistoria ao Município, para o fornecimento da Carta de Habite-se.

Art. 42. Para a concessão da Carta de Habite-se, a obra deverá apresentar:

- I - nas habitações unifamiliares, os elementos geométricos essenciais e a instalação sanitária concluídos;
- II - nas demais edificações, além dos elementos geométricos essenciais concluídos, o atendimento às exigências do presente Código que forem pertinentes.

Art. 43. Requerido o Habite-se, o Órgão Municipal competente procederá a vistoria e caso as obras estejam de acordo com o Projeto aprovado será fornecido ao proprietário a carta de Habite-se.

Art. 44. Se, 30 dias após a conclusão das obras não for requerida à vistoria o proprietário será multado de acordo com as disposições deste Código e intimado a requerê-la no prazo máximo de quinze dias.

Parágrafo único. Findo este prazo, se não tiver sido cumprida a intimação, o proprietário será multado em dobro e o Município mandará proceder na vistoria independente do requerimento.

Art. 45. Nenhuma edificação poderá ser ocupada, sem que seja procedida a vistoria pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo e expedida a Carta de Habite-se.

Parágrafo único. A infração do presente artigo importará na aplicação de multa ao proprietário, de acordo com as disposições deste Código.

Art. 46. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado a regularizar as obras caso as alterações possam ser executadas ou a fazer a demolição ou modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto.

Parágrafo único. Caso a vistoria não for efetuada no prazo fixado por este Código, o proprietário poderá ocupar a edificação, sem que isto o exima do cumprimento do "caput" deste artigo, se a edificação, não estiver de acordo com o projeto aprovado, ficando, inclusive, sob sua total responsabilidade quaisquer prejuízos ou acidentes que vierem a ocorrer em razão de irregularidades cometidas na obra.

Art. 47. Será concedido Habite-se parcial a juízo do órgão competente, nos seguintes casos:

- I - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder cada uma ser utilizada independente da outra;
- II - Quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote;
- III - Quando se tratar de prédio de apartamentos ou escritórios, e as unidades possam ser ocupadas independentemente.

Parágrafo único. Nas obras construídas parcialmente em desacordo com o Projeto aprovado, será fornecido o respectivo Habite-se, para as unidades autônomas, em situação regular, salvo se a construção em desacordo comprometer as áreas de uso comum.

CAPÍTULO VI - DA ISENÇÃO DE PROJETOS

Art. 48. Independem de apresentação de projeto, ficando sujeito contudo a concessão de licença, as seguintes obras e serviços.

- I - Muros com altura de até 1.80m;
- II - Substituição de revestimentos da edificação;
- III - Reparos internos e substituição de abertura;
- IV - Construção de passeio público.

Parágrafo único. Para construção de muros é obrigatório o pedido de alinhamento de muro ao órgão competente.

Art. 49. Independem de projeto e de licença, os serviços de pintura, substituição de telhas, substituição de condutores pluviais, preparo de entrada de veículos ao passeio e construção de calçadas no interior do terreno.

§ 1º A dispensa de licenças para as obras de que trata este artigo não exclui o atendimento das Normas Técnicas fixadas nesta Lei.

§ 2º Não estão dispensados de licença para a execução das obras de que trata este artigo os imóveis de valor

histórico ou cultural a serem preservados ou aqueles que se forem necessários à preservação do entorno de monumentos, edificações e sítios de valor cultural, histórico ou paisagístico, assim reconhecidos por lei.

CAPÍTULO VII - DOS PROJETOS

Seção I - Das Condições Gerais de Implantação

Art. 50. Além do atendimento às disposições previstas na Lei do Plano Diretor e dos afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações, a implantação de qualquer edificação deverá respeitar as normas previstas neste Código de modo a minimizar sua interferência sobre as edificações vizinhas.

Art. 51. Os elementos que apresentarem superfície vazada uniformemente distribuída inferior a 80% (oitenta por cento) de sua superfície total serão considerados como elementos opacos, integrantes do conjunto edificado do imóvel para fins do disposto na presente seção.

§ 1º Incluem-se no disposto no presente artigo, dentre outros, os gradis, os muros vazados e as pérgulas.

§ 2º É livre a utilização de elementos que apresentarem superfície vazada uniformemente distribuída igual ou superior a 80% (oitenta por cento) de sua superfície total.

Art. 52. Para os terrenos, edificados ou não, a construção de muro em suas divisas obedecerá à altura máxima de 3,00 m (três metros) contados do lado em que o terreno se apresentar mais alto.

Art. 53. Respeitados os limites indicados para cada caso, será autorizado a implantação e execução, ainda que em recuos, afastamentos ou espaços exigidos por este Código ou pela Lei do Plano Diretor, de:

I - saliências, terraços, varandas quando construídas em balanço, floreiras e ornatos com avanço máximo de 0,40 m (quarenta centímetros);

II - beirais e marquises com avanço máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - piscinas descobertas;

IV - espelhos d'água.

§ 1º As coberturas com metragem superior à estabelecida nos parágrafos anteriores não serão consideradas beirais.

§ 2º Os elementos relacionados no inciso I poderão ser colocados à razão de 0,40 m² (quarenta centímetros quadrados) por metro de testada, com avanço máximo de 1,00 m (um metro) quando o recuo obrigatório e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando no recuo facultativo.

Art. 54. Respeitados os limites indicados individualmente para cada caso e os limites coletivos indicados nos parágrafos do presente artigo, é livre a execução, ainda que em recuos, afastamentos ou espaços exigidos por este Código ou pela Lei do Plano Diretor, de:

I - pérgulas cujas nervuras tenham altura máxima de 0,60m (sessenta centímetros) e ocupem até 15% (quinze por cento) da área contida em seu perímetro;

II - passadiços com largura máxima de 20% (vinte por cento) da testada do imóvel, limitado ao máximo de 3,00 m (três metros). Neste caso beirais serão considerados como áreas construídas para todos os efeitos;

III - abrigos de gás e guarda de lixo;

IV - guarita de segurança com 5,00m² (cinco metros quadrados) quando simples e 7,00m² (sete metros quadrados) quando possuir instalação sanitária.

Art. 55. É permitida a instalação de toldos com área de até 2,00m²/m (dois metros quadrados por metro) de testada da construção, não sendo necessária a aprovação da Prefeitura Municipal de Carazinho e obedecidas as seguintes condições:

I - quando instalados em zonas nas quais não é exigido recuo, o toldo deverá manter uma altura mínima sobre o passeio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), não avançar além da metade da largura do mesmo e ter no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros).

II - nas zonas nas quais é exigido recuo obrigatório não será permitido o avanço sobre o passeio.

Art. 56. Fica permitido o uso de cobertura leve sobre Recuo em atividades comerciais das categorias de uso tipo restaurante, bar, lanchonete, sorveteria, destinadas exclusivamente a ambiente para alocação de público usuário no consumo de alimentos e dentro das seguintes condições:

I - tenham altura máxima de 4,00m (quatro metros) e não haja possibilidade de circulação ou permanência de pessoas sobre os mesmos;

II - as coberturas não despejem águas pluviais, através de beiral, sobre o passeio público e lote vizinho;

III - não infringam disposições exigidas por lei quanto à insolação e aeração dos ambientes existentes;

IV - não ocupem área maior do que 60% (sessenta por cento) da área do recuo e tenham dimensão frontal correspondente, no máximo, a 60% (sessenta por cento) do alinhamento, devendo, neste caso, permanecer totalmente livre de qualquer cobertura a área restante da faixa de recuo;

V - permaneçam abertas, pelo menos, duas faces da área coberta, sendo uma delas a voltada para rua, a qual poderá receber vedação fixa maciça até 0,90 m (noventa centímetros) de altura, sendo que o restante desse vão só poderá receber fechos fixos do tipo grade vazada ou fechos inteiriços que possam ser recolhidos, destinados unicamente à proteção casual contra intempéries.

§ 1º As coberturas de que trata o "caput" deste artigo serão consideradas edificações transitórias e sua autorização deverá ser renovada anualmente.

§ 2º Na hipótese de desapropriação, o proprietário não fará jus a qualquer valor indenizatório relativo a esse tipo de edificação.

§ 3º Os interessados deverão protocolizar requerimento na Prefeitura, anexando as respectivas plantas, a fim de obterem a devida autorização para implantação.

§ 4º Será devida, pela instalação da cobertura, uma taxa anual de 15 (quinze) URMs por metro quadrado de cobertura.

Art. 57. Fica permitida a instalação de passadiço para acesso a hotéis, escolas e hospitais, desde a porta de entrada até 0,40 m (quarenta centímetros) da guia do passeio, dentro das seguintes condições:

I - manter uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao solo;

II - ter uma largura máxima de 3,00 m (três metros);

III - ter a parte sobre o passeio apoio somente se este tiver mais do que 3 m (três metros) de largura sendo o apoio

feito por meio de até duas colunas metálicas, igualmente distantes do alinhamento, a uma distância deste de até 0,50 m (cinquenta centímetros) da guia.

§ 1º As coberturas de que trata o "caput" deste artigo serão consideradas edificações transitórias e sua autorização deverá ser renovada anualmente;

§ 2º Na hipótese de desapropriação, o proprietário não fará jus a qualquer valor indenizatório relativo a esse tipo de edificação.

§ 3º Os interessados deverão protocolizar requerimento na Prefeitura, com as respectivas plantas, para obterem a devida autorização para a implantação;

§ 4º Será devida, pela instalação da cobertura, uma taxa anual de 25 (vinte e cinco) URM por metro quadrado de cobertura.

Art. 58. Respeitados os limites impostos pela Lei do Plano Diretor, em especial quanto à taxa de ocupação, é permitido a construção de área de lazer coberta e a cobertura de vagas para automóveis nos afastamentos obrigatórios, desde que as coberturas fiquem afastadas pelo menos 3,00 m (três metros) da construção principal.

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 59. A demolição de qualquer edificação excetuando apenas os muros de fechamento até três metros de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo Órgão Municipal competente.

§ 1º O requerimento de licença para a demolição, deverá ser assinado pelo proprietário do imóvel.

§ 2º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso praticará todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias lindeiras e dos logradouros.

§ 3º O Órgão Municipal competente poderá sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser feita.

§ 4º Será necessário a apresentação de ART ou RRT de responsabilidade técnica, quando se tratar de edificação de alvenaria ou mista e de madeira acima de 70 (setenta) metros quadrados, ou para todos os casos onde a edificação se encontrar a menos de 1,50m das divisas.

§ 5º Os trabalhos de demolição deverão ser precedidos da construção de tapumes, quando necessário.

CAPÍTULO IX - DO TERMO DE ALINHAMENTO E ALTURA DA SOLEIRA

Art. 60. Nenhuma edificação a ser construída no alinhamento e nas vias sujeitas a recuo viário, poderá ser iniciada sem que o Município forneça termo de alinhamento e altura da soleira.

§ 1º O alinhamento e a altura da soleira serão determinados de acordo com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro respectivo por meio de referências existentes no local ou marcados diretamente no terreno quando necessário, pelo órgão Municipal competente.

§ 2º O requerimento do alinhamento e altura da soleira será despachado dentro do prazo de quinze dias a contar da data do protocolo.

CAPÍTULO X - DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

Art. 61. O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 05 (cinco) dias após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso.

§ 1º O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas.

§ 2º Transcorrido o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação de Projeto, poderá ser requerido Alvará de Licenciamento de Obra e informada a data em que a obra será iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra à legislação e normas técnicas.

§ 3º Transcorrido o prazo para decisão de processo relativo a emissão de Carta de Habite-se, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se o Responsável Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade.

Art. 62. O prazo para retirada de documentos será de 90 (noventa) dias a contar da data do despacho de deferimento, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

Parágrafo único. Arquivado o processo, o documento inicialmente requerido poderá ser retirado, mantendo-se, para efeito de sua validade, a contagem de tempo a partir da data do despacho de deferimento do pedido inicial.

Art. 63. Os requerimentos serão protocolados, devidamente instruídos com os documentos necessários e serão analisados pelos órgãos técnicos com base na presente lei, no Plano Diretor e demais leis aplicáveis.

Art. 64. O Autor do Projeto e o Responsável Técnico pela Obra responsabilizar-se-ão pela observância das demais exigências da Legislação Edilícia, tanto na esfera Municipal como na Estadual e Federal, bem como pelo atendimento das exigências das empresas concessionárias de serviços públicos.

Art. 65. Qualquer construção, reforma, demolição ou ampliação de edifícios efetuada por particulares ou entidades pública somente poderá ser executada após a concessão de licença pela Prefeitura Municipal, excetuando-se os casos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. A licença será concedida mediante requerimento.

TÍTULO IV - DA FISCALIZAÇÃO

CAPÍTULO I - DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

Art. 66. Toda obra poderá ser vistoriada pela Municipalidade, devendo o servidor identificado, incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

Art. 67. Constatada irregularidade na execução da obra pela inexistência dos documentos necessários, ou pela execução em desacordo com o projeto aprovado ou pelo não atendimento de qualquer das disposições deste Código e demais leis aplicáveis, o proprietário e o Responsável Técnico da Obra serão notificados nos termos deste Código e legislação vigente.

- § 1º Verificada a irregularidade será determinado o Embargo da Obra e a Intimação para saneamento das irregularidades, com prazo para atendimento não superior a 30 (trinta) dias:
- § 2º Nesse período poderá o intimado, se for o caso, apresentar pedido de substituição de projeto.
- § 3º Desrespeitado o prazo estipulado ou indeferido o pedido de substituição, será lavrado Auto de Infração e Multa no valor previsto neste Código.
- § 4º Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local e à eliminação das infrações e subsequente liberação da obra.
- § 5º De qualquer ação fiscal caberá recurso à autoridade competente.

CAPÍTULO II - ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

Art. 68. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma edificação será o proprietário ou possuidor intimado a promover as medidas necessárias à solução da irregularidade.

Art. 69. No caso de a edificação irregular apresentar perigo de ruína ou contaminação, o imóvel será interditado parcial ou totalmente e, se necessário, o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis envolvidos.

§ 1º Não sendo atendida a intimação o proprietário ou possuidor será autuado e os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados de imediato pela Prefeitura e cobrados do proprietário, com atualização monetária, multas, honorários, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

§ 2º O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

§ 3º O não cumprimento da intimação para a regularização necessária ou interdição implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 70. O proprietário ou possuidor de imóvel que apresente perigo de ruína, independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato à obra de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

§ 1º Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura verificará a necessidade de execução das obras emergenciais.

§ 2º Excetua-se do estabelecido no "caput" deste artigo os imóveis tombados, indicados para preservação ou em processo de tombamento, os quais deverão obter autorização do órgão competente antes de qualquer reforma.

TÍTULO V - DA CONSERVAÇÃO, LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PRECAUÇÕES A SEREM OBSERVADAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 71. Durante a execução das obras o proprietário deverá por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro, no trecho compreendido pela mesma obra, seja mantido em estado de permanente limpeza e conservação.

CAPÍTULO I - DOS ANDAIMES

Art. 72. Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - obedecer as recomendações da NR 18
- II - ocupar no máximo a largura do passeio menos 0,50m quando com menos de 4,00m de altura em relação a este.
- III - observar a passagem livre de 2,50m de altura.
- IV - ser dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais,
- V - ser executado de forma tal a não prejudicar a arborização ou iluminação pública.

Art. 73. Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo e afastados no mínimo 0,50m do meio fio.

Parágrafo único. Os andaimes armados de cavalete ou escada:

- a) Deverão somente ser utilizados para serviços até a altura de 5,00m.
- b) Não poderão impedir, por meio de travessas que o limitem, o trânsito de pessoas sob as peças que o constituem.

CAPÍTULO II - TAPUMES E PROTEÇÕES

Art. 74. Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento da via pública, sem que haja em todo o seu perímetro, um tapume ou proteção provisória acompanhando o andamento da construção ou da demolição.

§ 1º Nas fachadas voltadas para a primeira via pública, os tapumes ocuparão, no máximo, a metade da largura do passeio, cujas condições de trafegabilidade deverão ser permanentemente mantidas.

§ 2º Quando a obra atingir o segundo pavimento, o tapume no pavimento térreo deverá ser recuado para alinhamento do lote, construindo-se uma cobertura, em forma de galeria, com pé direito de 2,50m.

§ 3º Na parte externa dos tapumes não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública, devendo o responsável pela execução da obra, manter o espaço do passeio livre e em perfeitas condições de trânsito para os pedestres.

Art. 75. Havendo riscos comprovados à segurança, o Órgão Municipal competente poderá autorizar a ocupação total do passeio, sob responsabilidade do proprietário e do responsável técnico.

Parágrafo único. Na ocorrência do fato previsto neste artigo, exigir-se-á a construção de passarelas com um metro de largura livre, coberta com guarda-corpo de 90 cm de altura.

Art. 76. O responsável pela construção e o proprietário do imóvel, ficam obrigados, sob pena de multa, a conservar o passeio entre meio-fio e o tapume, sempre em bom estado, sendo vedado o depósito de materiais ou execução de serviço no mesmo.

Parágrafo único. O depósito de materiais de construção no passeio só será permitido para carga e descarga.

Art. 77. Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de quinze dias.

Parágrafo único. Findo este prazo, se a providência não for tomada o Órgão Municipal competente o fará, correndo

as despesas por conta do proprietário, se for o caso, sem prejuízo da multa correspondente.

Art. 78. As galerias e passarelas deverão ter, a noite, iluminação de perigo em funcionamento nas extremidades, a fim de advertir o público que utiliza o passeio.

CAPÍTULO III - OBRAS PARALISADAS

Art. 79. No caso de se verificar a paralisação de uma construção, por mais de sessenta dias, a construção deverá:

- I - ter todos os vãos, poços e buracos de fundações fechados, de maneira conveniente e segura;
- II - ter seus andaimes removidos e tapumes recuados, quando construídos sobre passeio.

TÍTULO VI - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO I - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 80. Os materiais de construção deverão satisfazer as normas de qualidade e segurança compatíveis com seu destino na obra.

- I - os materiais devem satisfazer o que dispõem as Normas e Especificações Brasileiras.
- II - em se tratando de novos materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, os índices qualificativos serão fixados mediante o estudo e orientação de entidade oficialmente reconhecida.

Art. 81. O Órgão competente reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e em consequência exigir seu exame as expensas do proprietário.

CAPÍTULO II - EDIFICAÇÕES DE MADEIRA E MISTAS

Art. 82. As edificações de madeira deverão preencher os seguintes requisitos:

- I - deverão observar o afastamento mínimo de 1,50m de qualquer divisa do terreno, e 3,00m de outra economia de madeira ou material equivalente quanto a sua combustão, no mesmo lote;
- II - o afastamento de 1,50m não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente;
- III - apresentar cobertura impermeável e incombustível;
- IV - ter as paredes do sanitário impermeabilizadas pelo menos até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura;
- V - ter os pisos da cozinha e dos sanitários revestidos de material impermeável.

CAPÍTULO III - ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS TERRENOS

Art. 83. Sem preparo conveniente, não será permitido construir edificação alguma em terreno que aparente as seguintes condições:

- I - terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde;
- III - áreas de preservação ecológica fixadas em lei ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção;
- IV - a menos de 15 metros de cada lado das margens das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos.

Art. 84. As fundações das novas construções deverão ser executadas de tal forma que:

- I - não prejudiquem os imóveis lindeiros;
- II - fiquem completamente independente das vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites de lote.

CAPÍTULO IV - DAS PAREDES

Art. 85. As paredes das edificações em geral deverão ser executadas em materiais adequados, respeitando as legislações e normas pertinentes ao assunto, em especial a NBR 15.575.

Art. 86. Quando executadas em alvenaria, deverão ter as seguintes espessuras mínimas, sem prejuízo ao que tange o artigo anterior:

- I - 20 cm (vinte centímetros) para paredes externas, exceto de edificações unifamiliares, e em paredes divisórias entre unidades autônomas;
 - II - 15 cm (quinze centímetros) para paredes externas de edificações unifamiliares.
- § 1º Excetuam-se das exigências do disposto neste artigo, as paredes de estacionamentos e locais não habitáveis.
- § 2º Para efeitos de habite-se será admitida uma tolerância de até 3 cm (três centímetros) nas espessuras das paredes.
- § 3º Nas paredes de tijolos maciços, sem reboco, serão admitida espessura mínima de 10 cm (dez centímetros).

Art. 87. As espessuras mínimas exigidas para paredes externas poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que comprovem, através de norma técnica, de laudo técnico, no mínimo, os mesmos índices de desempenho de resistência mecânica e ao fogo, impermeabilização e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Parágrafo único. Excetuam-se da exigência de laudo técnico, construções em madeira, desde que respeitem afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos do lote, bem como afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de outras edificações de madeira no mesmo lote.

CAPÍTULO V - DAS ESCADAS

Art. 88. Em qualquer edificação as escadas principais incluindo as externas, deverão atender as seguintes

condições:

- I - ser construídas em material resistente ao fogo quando servirem a mais de dois pavimentos;
 - II - ter os pisos dos degraus a patamares revestidos com materiais antiderrapantes;
 - III - ser, quando o desnível a vencer for superior a 1,20m dotadas de guarda-corpos com altura mínima de 92cm (medida acima da quina do degrau), os quais quando constituídos por balaustrada, terão espaçamentos horizontais ou verticais entre seus elementos de forma a oferecer adequada proteção, devendo estes guarda-corpos ter altura mínima de 1,05m quando em patamares, passagens, rampas, etc.;
 - IV - ser dotadas, em ambos os lados, de corrimãos situados entre 90 e 95cm acima do nível da superfície superior do degrau, afastado 4 a 5cm das paredes ou guarda-corpos, devendo prolongar-se horizontalmente, no mínimo 30cm nas duas extremidades dos lanços da escada;
 - V - ser dotadas de corrimão intermediário quando com mais de 2,20m de largura, afastados no mínimo, 1,10m e no máximo, 1,80m exceto as extremidades de caráter monumental;
 - VI - ter passagem com altura mínima não inferior a 2,10m.
- § 1º Em cinemas, teatros, auditórios, hospitais e escolas, as escadas não poderão se desenvolver em leque quando constituírem saídas de emergência, salvo quando o raio da curva for, no mínimo, igual ao dobro da largura da escada, e esta largura for, no máximo de 2,00m.
- § 2º Em hospitais e escolas deverão ter ventilação e iluminação natural em cada pavimento, salvo nos casos de escadas de emergência, nos termos das normas brasileiras.
- § 3º Nas escolas, deverão distar no máximo 30,00m das salas de aula.
- § 4º Nos hospitais, deverão localizar-se de maneira que nenhum enfermo necessite percorrer mais de 40,00m para alcançá-las.

Art. 89. As larguras das escadas devem atender aos seguintes requisitos:

I - Quando for de uso coletivo, ter largura mínima de 1,20m, devendo ser dimensionada de acordo com a fórmula abaixo e em função do pavimento de maior, população. o qual determinará as larguras mínimas para os lanços correspondentes aos demais pavimentos, considerando-se o sentido de saída:

$N=P/C$, na qual

N = Número de unidade de passagens, arredondando para número inteiro;

P = População do pavimento de maior lotação;

C = Capacidade da unidade de passagem de acordo com a NBR 9077;

II - ter, quando se desenvolver um lanços paralelos, espaço mínimo de 10cm entre lanças, para permitir localização da guarda ou fixação de corrimão;

III - a largura mínima das escadas principais nos hospitais e clínicas com internação em geral, será 2,20m, e nas galerias e centros comerciais será de 1,65m;

IV - as escadas de residências unifamiliares, deverão ter no mínima 0,80cm de largura cada lance.

Art. 90. As escadas de uso secundário ou eventual, tais como as de acesso a depósitos e mezaninos com até 30,00m² de área, garagens, terraços de cobertura, adega, etc, ficarão dispensadas das exigências previstas nos artigos precedentes.

Art. 91. Os degraus devem obedecer aos seguintes requisitos:

- I - ter "h" compreendida entre 0,15 e 0,19m;
- II - ter largura "b" dimensionada pela fórmula de Blondel: $63cm (2h+b)64cm$, onde P=Piso; h=altura;
- III - quando o lance da escada for em leque, casa em que a medida b (largura da degrau) é contada de 0,55m da borda interna (ou linha média quando a largura da escada for maior que 1,10m) e a parte mais estreita destes degraus não terá menos de 15cm;
- IV - ter, no mesmo lance, larguras e alturas iguais, e em lances sucessivos de uma mesma escada, diferenças entre as alturas dos degraus de no máximo 0,05m.

Art. 92. O lance mínimo será de 3 degraus e o lanço máximo, entre dois patamares consecutivos, não ultrapassará à 16 alturas de degrau.

Art. 93. Os patamares deverão ter comprimento no mínimo, igual a largura da escada.

Art. 94. A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 95. A existência de escada rolante não dispensa nem substitui qualquer escada ou elevador exigido pela legislação.

Art. 96. As edificações que por características de ocupação, área e altura requeiram saída de emergência, deverão atender as disposições de norma NBR 9077.

CAPÍTULO VI - DOS CORREDORES

Art. 97. A largura mínima para os corredores internos será de noventa centímetros (0,90m) e para os de uso comum com mais de uma unidade será de um metro e vinte centímetros (1,20m).

§ 1º Os corredores deverão ter ventilação para trecho máximo de 15,00m de extensão podendo ser por meio de chaminé, poço de ventilação ou luto horizontal.

§ 2º O pé direito mínimo para os corredores internos ou de uso comum será dois metros e vinte centímetros (2,20m).

Art. 98. Os corredores de entrada, para prédios comerciais ou residenciais, deverão ter largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m).

§ 1º Quando o prédio possuir elevador, deverão ter largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m).

§ 2º Em qualquer caso, a largura das circulações deverá ser dimensionada acordo com o número de unidades de passagem necessários para atender a demanda da população, utilizando-se a mesma fórmula constante do art. 87.

CAPÍTULO VII - HALL DOS ELEVADORES

Art. 99. A distância mínima permitida para a construção de parede frente às portas dos elevadores medida

perpendicularmente ao eixo das mesmas será de um metro cinquenta centímetros (1,50m) para edifícios residenciais e dois metros (2,00m) para edifícios comerciais.

CAPÍTULO VIII - DAS PORTAS

Art. 100. As portas terão, no mínimo altura de 2,00m e largura atendendo ao dimensionamento dado pela fórmula:

$N = P/C$ na qual

N = número de unidades de passagem arredondada para número inteiro.

P = População do pavimento de maior lotação.

C = Capacidade da unidade de passagem de acordo com a NBR 9077.

I - será tolerado sobre a largura das portas, 0,10m de cada lado para os arcos, devendo a abertura da (s) folha (s) ser no sentido de escoamento e estar afastada 2,00m de qualquer anteparo, nas áreas de uso comum;

II - 0,90m para as portas de entrada principal de edifícios;

III - 0,80m para as portas principais de acesso a dormitórios, cozinhas, lavanderias, sanitários de uso público e acesso à unidades autônomas;

IV - em qualquer outro caso nenhuma porta poderá ter largura inferior a 0,60m.

Art. 101. Nos locais de reunião de público, as portas deverão ter a mesma largura dos corredores, tolerando-se 0,10m de cada lado para os marcos, com abertura no sentido de escoamento e estar afastadas 2,00m de qualquer anteparo.

CAPÍTULO IX - JIRAUS OU GALERIAS INTERNAS

Art. 102. A construção de mezaninos e jiraus é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos, onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

Art. 103. Os jiraus ou mezaninos deverão atender as seguintes condições:

I - permitir passagem livre com altura mínima de 2,20m nos dois pavimentos;

II - não cobrir área superior a 1/3 da área em que forem instalados, salvo no caso de constituírem passadiços de largura não superior a 0,80m;

III - ter guarda-corpo com altura mínima de 1,05m.

Art. 104. Será permitido o fechamento do mezanino com painéis de vidro, mantendo os vãos de ventilação do Título VII Capítulo II.

Art. 105. Os entresijos que constituírem passadiços ou jiraus em edificações destinadas à reunião de público deverão ser resistentes ao fogo.

CAPÍTULO X - CHAMINÉS

Art. 106. As chaminés de qualquer espécie, nas edificações em geral, serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Parágrafo único. A qualquer momento, o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de dispositivos fumívoros, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

CAPÍTULO XI - DAS FACHADAS

Art. 107. As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote e seus anexos, deverão ser convenientemente conservadas.

Parágrafo único. Para cumprimento do presente artigo a Secretaria competente poderá exigir a execução das obras que se fizerem necessárias.

Art. 108. As edificações construídas no alinhamento, com janelas providas de venezianas ou gelosias de projetar, folhas ou caixilhos de projetar, deverão guardar altura mínima destas de 2,20m em relação ao nível do passeio.

Art. 109. Nas fachadas que ficarem recuadas do logradouro em consequência de recuo obrigatório, as construções em balanço ou formando saliência, só poderão ser feitas acima do pavimento térreo e a 3,00m acima do passeio, obedecendo ao limite máximo de 1,2m (um metro e meio).

CAPÍTULO XII - DAS SACADAS

Art. 110. As sacadas deverão ter peitoril com altura mínima de 1,05m e espaçamento entre seus elementos horizontais e verticais inferiores a 0,15m, de forma a oferecer adequada proteção, quando formada por elementos vazados.

Parágrafo único. Quando as sacadas se localizarem em frente a rede de energia elétrica, o proprietário da obra deverá providenciar o isolamento da referida rede a fim de oferecer proteção e segurança.

CAPÍTULO XIII - DAS MARQUISES

Art. 111. Será obrigatória a construção de marquises em toda a extensão da fachada na testada das edificações construídas no alinhamento dos logradouros, atendendo aos seguintes requisitos:

I - não excedam a largura do passeio, deduzida de 0,50m, ficando sujeitas em qualquer caso ao balanço máximo de três metros (3,00m);

II - ter seu nível inferior, altura mínima de 2,50m e máxima de 4,50m em relação ao nível do passeio;

III - ter os elementos estruturais ou decorativos dimensão máxima de 2,00m no sentido vertical;

IV - não prejudiquem a arborização e iluminação pública e não ocultem placas de nomenclaturas e outras

indicações oficiais dos logradouros;

V - sejam construídas na totalidade de seus elementos de material impermeável e resistente à ação do tempo;

VI - sejam providas de dispositivo que impeça a queda das águas sobre o passeio;

VII - quando envidraçadas, em acrílico, ou de outro material facilmente quebrável, deverão atender as condições de segurança, no que tange ao tipo e espessura dos materiais empregados, à prova de estilhaçamento.

§ 1º Sobre as marquises não poderão ser instalados quaisquer equipamentos.

§ 2º Nos prédios térreos, a marquise poderá ser substituída por toldo suspenso, obedecendo os limites de altura, estabelecidos no Inciso II.

Art. 112. As marquises deverão ser construídas de tantos segmentos horizontais quantas forem convenientes a fim de que seja mantida altura adequada, a qual será tolerada somente neste caso altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) referidos ao nível do passeio.

TÍTULO VII - CONDIÇÕES A QUE DEVEM SATISFAZER OS COMPARTIMENTOS

Art. 113. Os porões e os compartimentos situados no subsolo podem ser utilizados desde que sejam dotados de instalação conveniente ou ventilação natural indireta que lhes assegure a renovação do ar.

Art. 114. Os compartimentos situados no sótão, que tenham pé direito médio de dois metros e vinte centímetros (2,20m) poderão ser destinados à permanência prolongada diurna e noturna desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

Art. 115. Em qualquer compartimento de utilização prolongada noturna, diurna ou transitória, as paredes não poderão formar ângulo menor que 60 graus.

CAPÍTULO I - ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 116. Todos os compartimentos, exceto os de residências unifamiliares e os previstos no art. 122, deverão ventilar diretamente para o logradouro ou para áreas de iluminação e ventilação, dimensionadas em função do número de pavimentos que atendam.

Parágrafo único. Será permitido a utilização de até 80cm (oitenta centímetros) da área livre para utilização de elemento estrutural e para laje de apoio para ar condicionados.

Art. 117. Sempre que a área se torne aberta a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros:
I - O primeiro correspondendo à área fechada, dimensionado pelo número de pavimentos servidos por esta área até o ponto em que ela se torne aberta.

II - O segundo corresponde à área aberta, dimensionado pelo número total de pavimentos da edificação.

Parágrafo único. O diâmetro maior deverá ser observado em toda a extensão da área.

Art. 118. Os compartimentos principais, salas, lojas, oficinas, escritórios, dormitórios, indústrias e outros similares, deverão ser ventilados por áreas de iluminação e ventilação principais abertas ou fechadas.

§ 1º As áreas principais abertas deverão permitir a inscrição de um círculo dado pela fórmula $D = N \times 0,10m + 1,50m$, onde: D = Diâmetro Mínimo, N = Nº de pavimentos atendidos pela área principal aberta.

§ 2º Quando os compartimentos principais iluminarem e ventilarão por áreas fechadas, deverão permitir a inscrição de um círculo dado pela fórmula $D = N \times 0,10m + 2,00m$, onde: D = Diâmetro Mínimo, N = Nº de pavimentos atendidos pela área fechada.

§ 3º As áreas abertas deverão manter a inscrição do diâmetro mínimo em toda a sua extensão.

Art. 119. Os compartimentos de uso secundário, cozinhas, lavanderias, sanitários, circulações e outros similares poderão ser iluminados e ventilados por áreas secundárias, atendendo aos seguintes requisitos:

I - Permitem a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$D = N \times 0,10 + 1,50m$ onde:

D = Diâmetro Mínimo

N = Número de pavimentos atendidos pela área secundária.

Art. 120. Quando a edificação ficar completamente afastada das divisas, em todo o seu perímetro, permitir-se-á o cálculo de afastamento para os compartimentos principais com a fórmula de cálculo das áreas secundárias.

Parágrafo único. O afastamento referido no "caput" desde Artigo deverá ser, no mínimo, o calculado com a fórmula das áreas secundárias.

Art. 121. Dentro de uma área destinada à iluminação e ventilação com dimensões mínimas, não poderá existir saliência de mais de (0,20m) vinte centímetros.

Parágrafo único. Nas áreas fechadas não serão permitidos beirados cuja projeção se sobreponha ao diâmetro mínimo exigido.

CAPÍTULO II - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 122. Salvo as residências unifamiliares e os casos expressos, todo o compartimento deve ter vãos para o exterior, satisfazendo ao anexo I deste Código.

§ 1º Os vãos, quando dotados de esquadrias, deverão permitir a renovação do ar, em pelo menos cinquenta por cento da área mínima exigida.

§ 2º A área das aberturas destinadas a ventilação em qualquer compartimento não poderá ser inferior a 0,80m², excetuando-se:

I - Os casos de ventilação por dutos;

II - Os Sanitários em edifícios residenciais e escritórios, caso em que a área poderá ser reduzido para 0,25m².

§ 3º Serão tolerados compartimentos resultantes da subdivisão de salas, em edifícios de escritórios e lojas, que não atendam o disposto neste artigo.

Art. 123. O total da área dos vãos para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior à fração da área do piso estabelecida na tabela do anexo I.

§ 1º Sempre que a ventilação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em reentrâncias cobertas, a profundidade destas não poderá ser maior do que sua largura, nem superior à dimensão do seu pé-direito, exceto nos casos de lojas e sobrelojas cujo vãos se localizarem sob marquises ou galerias cobertas.

§ 2º Quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, a porção de área externa aos mesmos será somado à área dos compartimentos que por eles ventitam, para fins de dimensionamento.

§ 3º Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas, não ficará nunca com altura inferior a 2,10m, a contar do piso deste compartimento.

CAPÍTULO III - DUTOS

Art. 124. Poderão ser ventilados por dutos:

I - sanitários;

II - circulações;

III - depósitos, condomínios e pequenos depósitos não caracterizados como pavilhão.

Parágrafo único. Depósitos com área até 10m² (dez metros quadrados) estão dispensados de ventilação e iluminação.

Art. 125. A ventilação natural por dutos verticais será constituída de duto de tiragem, devendo ter abertura de entrada de ar na base e ser dimensionada pela fórmula.

$A = V/1200$, onde:

A = Área Mínima da seção de duto, (m²);

V = Somatório dos volumes dos compartimentos que ventitam pelo duto, (m³).

§ 1º A menor dimensão dos dutos de ventilação natural, bem como de sua abertura de ventilação, deverá ser no mínimo de 0,10m.

§ 2º Quando os dutos servirem a unidades autônomas distintas, deverão ser dotadas de dispositivos de proteção acústica (chicanas).

Art. 126. Os dutos horizontais para ventilação natural deverão atender as seguintes condições:

I - ter área mínima de 0,250m²;

II - ter comprimento máximo de 6,00m, exceto no caso de ser aberto nas duas extremidades, quando não haverá limitação para o seu comprimento.

Art. 127. Quando a ventilação se fizer por processo mecânico, os dutos deverão ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado.

CAPÍTULO II - INSTALAÇÕES DE ELETRICIDADE E GÁS

Art. 128. As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as prescrições das Normas Brasileiras e do Regulamento de Instalações Consumidoras da empresa distribuidora de energia elétrica.

Art. 129. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as Normas Brasileiras e da Legislação Municipal específica.

CAPÍTULO III - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 130. As edificações deverão ter instalações hidrossanitárias executadas de acordo com as prescrições das Normas Brasileiras em especial a NBR 5626 da ABNT, da Legislação Municipal específica e das normas da empresa prestadora do serviço de abastecimento.

Art. 131. É obrigatória e de responsabilidade do proprietário a ligação do esgoto domiciliar a rede de esgoto pública, quando houver.

Art. 132. É proibido o lançamento direto ou indireto de esgotos sanitários em canalizações de águas pluviais.

Art. 133. As edificações localizadas em áreas não servidas por rede coletora de esgoto deverão projetar seu sistema de acordo com a NBR 7229, de maneira que posteriormente possam se ligar à futura rede, preferencialmente no recuo frontal, vedando-se o aproveitamento para tal fim, do passeio ou leito da via pública.

§ 1º No caso de utilização de fossa séptica e filtro anaeróbio, o órgão Municipal competente deverá ser comunicado antes do fechamento definitivo dos mesmos para proceder à fiscalização do sistema de tratamento, como um todo, sendo expedido Laudo de Vistoria Específico.

§ 2º Nos casos que não forem possíveis o atendimento das distâncias mínimas previstas em Norma, deverá vir acompanhado de declaração garantindo a estanqueidade do sistema, integridade das edificações e que não causará prejuízo a nenhum lindeira,

CAPÍTULO IV - INSTALAÇÕES PARA O ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 134. Os lotes, aos terem suas condições naturais alteradas, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento das águas pluviais com medidas de controle da erosão.

§ 1º Em nenhum caso será permitido que o escoamento de águas pluviais, recolhidas ou provenientes de telhados, terraços, marquises, sacadas e outras superfícies de captação de águas pluviais, seja feita sobre o passeio público, devendo haver canalização subterrânea ligando o lote à sarjeta ou rede pluvial.

§ 2º Igualmente não será permitido que as águas pluviais provenientes das superfícies de captação referidas no "caput" deste Artigo, sejam lançadas sobre os lotes e construções lindeiras.

§ 3º Excetua-se da proibição do parágrafo anterior, o escoamento das águas pluviais dos lotes em declive que estejam impossibilitados de atingir naturalmente a sarjeta ou rede pública podendo assim passar nos lotes lindeiras sem depender da autorização dos proprietários desde que canalizadas.

§ 4º Estes proprietários, entretanto, deverão ser previamente informados da passagem da canalização ou drenagem, definindo, em comum acordo, a localização mais adequada para as mesmas.

§ 5º As águas de lavagem de pisos e as provenientes de coleta do condensador dos aparelhos de ar condicionado

deverão ser convenientemente canalizadas de forma a não prejudicar os transeuntes.

§ 6º É expressamente proibida a ligação das canalizações de esgotamento de águas pluviais no sistema de esgoto cloacal, seja ele isolado ou rede pública.

CAPÍTULO V - RAMPAS

Art. 135. Deverão ser usadas rampas de acesso ao pavimento em que se caracterize o acesso principal da edificação, obrigatoriamente, nos seguintes casos:

- I - em todas as edificações em que houver obrigatoriedade de elevador;
- II - nas edificações sem elevador, como acesso ao pavimento térreo, quando destinadas ao uso ou visitação pública, exceto quando se tratar de pilotis ou estacionamento;
- III - ficarão dispensados do atendimento dos incisos I e II deste Artigo, os terrenos com testada inferior a 12,00m;
- IV - os terrenos com testada superior a 12,00m e com acentuado desnível, poderão ser dispensados da construção de rampa, a critério do Município, desde que comprovada a impossibilidade de execução de rampa.

Art. 136. A largura das rampas será de no mínimo 1,20m.

Art. 137. A declividade máxima das rampas de acesso ao saguão do elevador será de no máximo 10%.

Art. 138. O piso das rampas e patamares deverá ser antiderrapante, ou provido de faixas antiderrapantes com saliências inferiores a 1m.

Art. 139. As rampas deverão ser dotadas de guardas e corrimãos nas mesmas condições exigidas para escada.

Art. 140. As rampas deverão ser contínuas entre patamares e níveis, sem interrupção por degraus.

Art. 141. Quando as rampas mudarem de direção, deve haver patamares intermediários, destinados a descanso e segurança, cuja profundidade deve ser no mínimo igual a largura da rampa.

Parágrafo único. As residências unifamiliares e bifamiliares estão isentas dos dispositivos deste Capítulo.

CAPÍTULO VI - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Art. 142. Todas as edificações deverão atender as exigências da NBR-9050 e suas alterações.

CAPÍTULO VII - SINALIZAÇÃO

Art. 143. Deve existir sinalização nas entradas principais das edificações de acesso público, identificando que o local é acessível para pessoas portadoras de necessidades especiais bem como nos seguintes locais:

- I - circulações internas (corredores, passagens, rampas, escadas e elevadores);
- II - corredores e Passagens - quando houver um caminho específico para o deficiente físico, este deve ser sinalizado com o símbolo internacional de acesso;
- III - rampas, escadas e elevadores - nos acessos a estas circulações verticais, quando adaptadas ao uso do deficiente físico, será necessária a identificação com o símbolo internacional de acesso;
- IV - sanitários - Os sanitários acessíveis ao uso do deficiente físico devem ter fixado às suas portas de acesso o símbolo internacional de acesso;
- V - estacionamento;
- VI - os bebedouros, telefones públicos, caixas de correio e outros equipamentos adequados ao uso do deficiente, devem ser identificados com o símbolo internacional de acesso;
- VII - acesso de veículos às edificações - As edificações deverão ter suas entradas e saídas de veículos sinalizadas de acordo com o Regulamento do Código Nacional de Trânsito - RCNT e Legislação Complementar Pertinente.

CAPÍTULO VIII - ESPAÇOS EXTERNOS

Art. 144. Considera-se calçada, a parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins. (Código de Trânsito Brasileiro).

§ 1º As calçadas devem ser revestidas com material firme, estável, não escorregadio, contínuo e não interrompido por degraus ou juntas não niveladas que alterem a continuidade do piso.

§ 2º Devem ser eliminadas inclinações nas calçadas que dificultem o trânsito de pessoas deficientes.

§ 3º O meio-fio (guias) das calçadas deve ser rebaixado com rampa ligada à faixa de travessia.

§ 4º As calçadas são obrigatórias em toda(s) a(s) testada(s) do(s) imóvel(is), edificado(s) ou não, localizado(s) em logradouro(s) público(s) provido(s) de guia e/ou pavimentação, garantindo acessibilidade e segurança.

§ 5º A construção, reforma e conservação das calçadas, bem como a instalação de equipamentos e mobiliário urbano, arborização, sinalização, entre outros permitidos por Lei, deve garantir o deslocamento de qualquer pessoa pela via pública, independente de idade, estatura, limitação de mobilidade ou percepção, com autonomia e segurança.

§ 6º Demais diretrizes e orientações para execução de passeio acessível, deverão ser consultadas na NBR 9050 e serão regradas em Lei Específica.

§ 7º Em vias pavimentadas o passeio público deverá ser pavimentado no prazo de 60 (sessenta) dias após a concessão da Carta de Habite-se.

§ 8º Pólos de atração que possuam área própria para estacionamento, deverão ter vaga especial reservada para o estacionamento de veículos de pessoas portadoras de deficiência física motora conforme a NBR 9050.

CAPÍTULO IX - INSTALAÇÃO DE PARA-RAIOS

Art. 145. Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as Normas Brasileiras, nas edificações em que se reúnam grande número de pessoas, tais como, escolas, fábricas, quartéis, hospitais, cinemas e assemelhados, bem como, torres e chaminés elevados, em construções elevadas e muito expostas, em depósitos de explosivos e inflamáveis, e em locais que contenham objetos de valor inestimável.

CAPÍTULO X - ELEVADORES

Art. 146. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador, nas edificações em geral, que apresentarem entre o piso de pavimento de menor cota e o piso do pavimento de maior cota, distância vertical superior a 10,00 metros, e no mínimo, dois elevadores em edificações com mais de 10 (dez) pavimentos, contados a partir do térreo.

§ 1º Os projetos de edificação com instalação de elevadores deverão vir acompanhados do cálculo de tráfego, o qual determinará a necessidade de mais de um elevador.

§ 2º Quando o pavimento de menor cota situar-se totalmente em nível superior ao passeio, as distâncias verticais de que trata o presente artigo terão como referência o nível do passeio no alinhamento no ponto que caracteriza o acesso principal à edificação.

§ 3º Essas distâncias poderão, no entanto, ser referidas superior e inferiormente, a um pavimento intermediário quando esse pavimento ficar caracterizado como acesso principal à edificação, sem prejuízo. contudo, do que dispõe o parágrafo anterior.

§ 4º A referência do nível inferior será o da soleira de entrada da edificação, e não do passeio, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento desde que, esta diferença de nível possa ser vencida através de rampas, com declividade de até 10%.

§ 5º Para efeito do cálculo destas distâncias verticais, os entresolos serão considerados com uma espessura de 0,15m.

Art. 147. No cálculo das distâncias verticais não serão computados.

I - o último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências de uso comum ou dependências do zelador;

II - os pavimentos em subsolo, desde que sejam garagem ou dependências de uso comum.

Art. 148. Sempre que for necessária a instalação de elevadores, estes deverão percorrer toda a distância vertical que for medida para apurar-se a necessidade ou não de seu emprego.

Art. 149. Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

Art. 150. A existência de instalação de elevadores, de acordo com o disposto nos artigos anteriores, é extensiva às edificações que forem acrescidas no número de seus pavimentos.

Art. 151. A instalação de elevadores, em qualquer caso, obedecerá as Normas Brasileiras.

Art. 152. Os edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para atividade residencial e exclusivos para comercial e serviços, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente.

TÍTULO IX - HABITAÇÕES COLETIVAS EM GERAL

Art. 153. Os prédios destinados à habitação coletiva, como pensionatos, internatos, mosteiros, conventos, residenciais geriátricos e assemelhados, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias, quando coletivas, separadas por sexo na proporção de um conjunto de vaso e lavatório (e mictório quando masculino) para cada 05 pessoas, e um local para chuveiro para cada 10 pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 4,00m² de área de dormitório.

CAPÍTULO I - PRÉDIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

Art. 154. Nos prédios residenciais multifamiliares só poderão existir conjuntos comerciais (escritórios, consultórios), ocupando ou não pavimentos distintos desde que com acessos e circulações independentes dos destinados aos conjuntos residenciais, salvo quando o hall de acesso ao conjunto residencial se der por galeria comercial.

Art. 155. Os edifícios residenciais deverão ter:

I - estrutura e entrespos resistentes ao fogo;

II - materiais e elementos da construção de acordo com o artigo nº 80;

III - circulação de uso condominal de acordo com os artigos nº 96 e 97;

IV - iluminação e ventilação de acordo com os Artigos nº 116 a 127 e com o anexo I;

V - instalação e equipamentos atendendo aos Artigos nº 128 a 134;

VI - instalações sanitárias de serviços composta de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro, em área de uso comum, quando houver mais de 20 (vinte) unidades;

VII - no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT;

VIII - depósito para guarda de lixo ensacado, quando não atendido por coleta containerizada;

IX - garagens deverão atender ao disposto no Artigo 190.

Art. 156. Cada unidade autônoma será construída por compartimentos principais, um sanitário, uma cozinha e uma lavanderia, cujas áreas úteis somadas determinarão a área mínima útil da unidade.

§ 1º As unidades autônomas são classificadas em tipos, de acordo com o número de seus compartimentos principais, conforme segue:

I - Um compartimento principal;

II - Dois compartimentos principais;

III - Três compartimentos principais;

IV - Quatro compartimentos principais;

V - Mais de quatro compartimentos principais.

§ 2º As unidades autônomas deverão ter áreas úteis mínimas constantes no anexo II.

Art. 157. Os compartimentos principais deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m.

Art. 158. Os sanitários deverão ter no mínimo o seguinte:

I - pé-direito de 2,20m.

- II - pisos e paredes impermeáveis;
- III - vaso sanitário e lavatório;
- IV - dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo:
- V - acesso aos mesmos, com largura não inferior a 0,60m;
- VI - afastamento de 15cm entre os mesmos;
- VII - afastamento de 20cm entre a lateral dos aparelhos e as paredes;
- VIII - para fins do dimensionamento dos sanitários serão consideradas as seguintes medidas mínimas:
 - Lavatório = 50cm x 40cm
 - Vaso Sanitário = 40cm x 60cm
 - Local para Chuveiro = 80cm x 80cm

Parágrafo único. É obrigatória a previsão de local para chuveiro em, no mínimo, um dos sanitários da unidade autônoma.

Art. 159. As cozinhas deverão ter, no mínimo, o seguinte:

- I - pé-direito de 2,140m;
- II - dimensões tais que permitam a instalação de um refrigerador, um fogão e um balcão para pia, garantindo acesso aos mesmos com largura não inferior a 0,80m.

Parágrafo único. Para fins do dimensionamento das cozinhas, serão consideradas as seguintes medidas mínimas:

- Refrigerador = 70cm x 70cm
- Fogão = 65cm x 65cm
- Balcão para Pia = 1,20cm x 60cm.

Art. 160. As lavanderias deverão ter, no mínimo, o seguinte:

- I - pé-direito de 2,20m;
- II - para fins de dimensionamento das lavanderias, serão consideradas as seguintes medidas mínimas:
 - Tanque = 50cm x 50cm
 - Máquina de Lavar = 60cm x 60cm

§ 1º As unidades autônomas de até dois compartimentos principais, estão isentas da previsão de espaço para máquina de lavar roupas.

§ 2º Quando o vão para ventilação da lavanderia for provido de janela, esta deverá ser dotada de ventilação superior, permanente, devendo apresentar abertura inferior.

Art. 161. A lavanderia poderá ser substituída por espaço, integrado à cozinha que comporte o total de aparelhos exigidos.

Art. 162. A cozinha poderá ser integrada em um compartimento principal.

§ 1º O espaço reservado à cozinha e/ou lavanderia, quando integrado a um compartimento principal, poderá ser ventilado por meio deste conforme anexo I.

§ 2º As unidades com um compartimento principal deverão obedecer ao disposto nos incisos III e Parágrafo Único do Artigo 156 e, quando com lavanderia integrada, também ao disposto no inciso III do Artigo 157.

Art. 163. Em qualquer caso, as instalações de gás nas unidades autônomas (botijões, fogões, aquecedores, etc.) deverão atender às disposições de legislação específicas.

Art. 164. As lavanderias das unidades autônomas poderão ser substituídas por lavanderia coletiva, dimensionadas à razão de um tanque para cada cinco unidades autônomas ou fração.

Parágrafo único. Metade do número de tanques poderá ser substituído por equivalente número de máquinas de lavar.

TÍTULO X - EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

CAPÍTULO I - CONDIÇÕES GERAIS

Art. 165. São edificações não residenciais, aquelas destinadas a instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 166. As edificações não residenciais deverão ter:

- I - pé-direito mínimo de 2,60m no pavimento térreo;
- II - estrutura e entrespos resistentes ao fogo;
- III - Ter sanitário dotado de condições de acessibilidade para uso de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com as exigências da NBR 9050;
- IV - quando com mais de uma unidade autônoma e acesso comum:
 - a) caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT, localizada no pavimento de acesso.
 - b) depósito para guarda de lixo ensacado, quando não atendido por coleta containerizada.

Parágrafo único. Serão dispensados da exigência do Título VII, Capítulo II, as edificações dotadas de instalação central de ar condicionado, com gerador elétrico próprio e iluminação artificial conveniente.

Art. 167. Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como, serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores, além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama, atendendo as normas ambientais pertinentes.

§ 1º As águas provenientes da lavagem de veículos e/ou lavagem de piso dos locais de abastecimento e troca de óleo e de quaisquer locais que manipulem óleos e graxas, devem ser canalizadas para a caixa separadora de óleo e lama.

§ 2º Não é permitida a ligação das redes pluvial e/ou cloacal nas canalizações acima referidas, a montante da caixa separadora de óleo e lama.

§ 3º A caixa separadora de óleo e lama deve ter tampa de fácil remoção, que permita acesso a todos os compartimentos para vistoria e manutenção periódica, admitindo-se, em locais cobertos o uso de tampas vazadas.

Art. 168. Os sanitários deverão ter no mínimo:

- I - pé-direito mínimo de 2,20m;

- II - piso e parede impermeáveis;
 - III - vaso sanitário e lavatório;
 - IV - quando coletivos, um conjunto de acordo com a norma NB-833 e NBR 9050 ou outras que as vierem substituir;
 - V - incomunicabilidade direta com cozinhas;
 - VI - dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos garantindo:
 - VII - acesso aos mesmos, com largura não inferior a 60cm;
 - VIII - afastamento de 15cm entre os mesmos;
 - IX - afastamento de 20cm entre a lateral dos aparelhos e paredes.
- Parágrafo único.** Para fins do dimensionamento dos sanitários serão consideradas as seguintes medidas mínimas:
- Lavatório = 50cm x 40cm
 - Vaso = 40cm x 60cm
 - Local para Chuveiro = 80cm x 80cm

Art. 169. Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

- I - ser dimensionados conforme equipamento específico;
- II - ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m, revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 170. As áreas de estacionamento descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios, deverão:

- I - ser arborizados;
- II - quando pavimentadas, ter sistema de drenagem pluvial.

Parágrafo único. Os acessos de veículos deverão atender as dimensões dos artigos 187 e 188 deste Código.

CAPÍTULO II - ESCRITÓRIOS, CONSULTÓRIOS E CONGÊNERES

Art. 171. Os edifícios de escritórios, consultórios ou congêneres, além das disposições específicas deste Código, deverão:

- I - ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 salas ou conjuntos;
- II - ter, no mínimo, um compartimento principal com área útil de 12,00m² por unidade autônoma;
- III - ter em cada pavimento, sanitário coletivo, separados por sexo e calculados conforme a demanda;
- IV - quando houverem sanitários privativos em todas as unidades autônomas serão dispensados os sanitários coletivos;
- V - será exigido apenas um sanitário nos conjuntos e unidades autônomas com área máxima de 150,00m².

CAPÍTULO III - LOJAS, GALERIAS COMERCIAIS, CENTROS COMERCIAIS E CONGÊNERES

Art. 172. As lojas, galerias comerciais, centros comerciais e congêneres, além de atenderem as demais disposições do Capítulo I deste Título, deverão ter em cada pavimento sanitário coletivo, calculados conforme a demanda e separados por sexo.

Parágrafo único. Será exigido apenas um sanitário nas lojas que não ultrapassem 75 m².

CAPÍTULO IV - HOTÉIS

Art. 173. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do Capítulo I, deste Título, deverão:

- I - ter vestíbulo com local para instalação de portaria;
- II - ter local para guarda de bagagens;
- III - ter elevador quando com mais de 1 (um) pavimento;
- IV - ter os compartimentos destinados à alojamento atendendo:
- V - quando na forma de apartamentos, ao prescrito no artigo 153, excluindo-se cozinhas e lavanderias;
- VI - quando na forma de dormitórios isolados, área mínima de 9,00m²;
- VII - ter em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 03 dormitórios que não possuam sanitários privativos;
- VIII - ter vestiários e instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, composta de no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro.

Parágrafo único. Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório,

CAPÍTULO V - ESCOLAS

Art. 174. As edificações destinadas a Escolas, além das disposições do Capítulo I, deste Título, deverão:

I - ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:

a) Masculino:

- um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 alunos;
- um mictório para cada 25 alunos;

b) Feminino:

- um vaso sanitário para cada 20 alunas;
- um lavatório para cada 50 alunas;

c) funcionários e Professores:

- um conjunto de lavatório, vaso sanitário e local para chuveiro para cada grupo de 20 pessoas;

II - garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% das salas de aula e sanitários, devendo haver, no mínimo, um por sexo.

Art. 175. Nas Escolas de 1º e 2º Grau deverão ser previstos locais de recreação descobertos, atendendo ao seguinte:

- I - local descoberto com área mínima igual a duas vezes a soma das áreas úteis das salas de aula, devendo o mesmo apresentar perfeita drenagem;
- II - local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 da soma das áreas úteis das salas de aula.

Parágrafo único. Não serão considerados corredores e passagens como local de recreação coberto.

Art. 176. As Escolas de 1º e 2º Graus, deverão possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 alunos.

Art. 177. As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

I - pé-direito mínimo de 3,00m; li - nas Escolas de 1º e 2º Graus:

a) comprimento máximo de 8,00m,

b) largura não excedente à 2,5 vezes a distância do piso a verga das janelas principais;

c) área calculada à razão de 1,20m² no mínimo, por aluno.

d) deverão ter ventilação cruzada, ou seja, com janelas situadas em faces opostas, proporcionando a necessária troca de ar, dimensionada conforme anexo I.

Parágrafo único. Poderá ser reduzido para 2,60m o pé direito nas seguintes atividades:

I - escolas de Arte e Artesanato, de Idiomas, de Cultura Geral, de Cultura Estrangeira;

II - escolas para excepcionais, deficientes visuais e auditivos, etc.

CAPÍTULO VI - CRECHES, MATERNAIS E JARDINS DE INFÂNCIA

Art. 178. As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além das disposições do Capítulo I deste Título, deverão atender ao seguinte programa definido no anexo IV.

Parágrafo único. A instalação sanitária infantil é obrigatória em todos os pavimentos em que houver salas de atividades, tendo acesso por circulação fechada.

Art. 179. As salas de atividades e berçário deverão seguir as determinações do artigo 143, inciso II.

Art. 180. Deverá ser garantido o acesso ao pavimento térreo, através de rampa, aos portadores de deficiência física.

CAPÍTULO VII - CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E ASSEMBLHADOS

Art. 181. As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios, eventos, shows e assemblhados, além das disposições do Capítulo I deste Título, deverão:

I - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com fácil acesso, atendendo as seguintes proporções mínimas nas quais "L." representa a lotação:

a) Homens

Vasos = L./500

Lavatórios = L./400

Mictórios = L./200

b) Mulheres

Vasos = L./200

Lavatórios = L.400

II - a quantidade mínima de equipamentos sanitários será de duas unidades de cada;

III - ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, para chuveiro;

IV - ter os corredores completa independência, relativamente as economias contíguas e superpostas;

V - ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos com área mínima de 0,20m² por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

VI - ser equipados, no mínimo, com renovação mecânica de ar;

VII - ter instalação de energia elétrica de emergência;

VIII - ter isolamento acústico;

IX - ter acessibilidade em 2% das acomodações e dos sanitários para portadores de necessidades especiais.

Parágrafo único. Em auditórios de estabelecimentos de ensino poderá ser dispensado a exigência dos incisos I, II, IV e VI, devendo haver possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do prédio.

CAPÍTULO VIII - TEMPLOS

Art. 182. As edificações destinadas a templos, além das disposições do Capítulo I deste Título, deverão:

I - ter vãos que permitam ventilação atendendo o prescrito no Título VII, Capítulo II.

II - ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso, composta de vaso e lavatório.

CAPÍTULO IX - GINÁSIOS

Art. 183. Os ginásios, com ou sem arquibancadas, são edificações destinadas à prática de esportes.

Parágrafo único. Quadra esportiva é uma área demarcada e preparada para a realização de práticas esportivas, com ou sem cobertura.

Art. 184. Os ginásios, além das disposições do Capítulo I deste Título, deverão:

I - ter instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, com fácil acesso, nas seguintes proporções, nas quais "L" representa a Lotação:

a) homens:

vasos L./300

lavatórios L./300

mictórios L./200

b) mulheres

vasos L./300

lavatórios L./300

II - ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo os seguintes mínimos:

a) homens:

vasos 5,

lavatórios 5,

mictórios 5,

chuveiros 10

b) mulheres 10 vasos, 5 lavatórios e 10 chuveiros

III - ter vestiários.

§ 1º As quadras para a prática de esportes com finalidade comercial e/ou de prestação de serviços, além das disposições do Capítulo 1 deste Título, deverão ter sanitários anexados aos vestiários calculados conforme a demanda, com no mínimo dois conjuntos e separados por sexo.

§ 2º Excetua-se da obrigatoriedade prevista nos incisos do § 1º do presente artigo, as quadras esportivas vinculadas à outras atividades de educação, lazer ou institucional."

CAPÍTULO X - HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 185. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do Capítulo I deste Título, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,00m, exceto em corredores e sanitários;

II - corredores com pavimentação de material liso, resistente, impermeável e dimensionados de acordo com a NBR 9077;

III - ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório e mictório quando, em cada pavimento, dimensionado de acordo com o artigo 168;

IV - quando com mais de um pavimento, possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;

V - ter instalações de energia elétrica de emergência.

Art. 186. Todas as construções destinadas à estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverão obedecer às demais legislações pertinentes.

Art. 187. Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente Código, serão permitidas obras que importem no aumento do número de leitos quando for previamente aprovado pelo órgão municipal competente a remodelação da construção hospitalar, sujeitando-se as disposições deste Código.

CAPÍTULO XI - PAVILHÕES

Art. 188. Os pavilhões além das disposições do Capítulo I, deste Título, deverão:

I - Ter sanitários calculados conforme a demanda, com no mínimo dois conjuntos e separados por sexo.

Parágrafo único. Toda edificação ou unidade industrial em que a atividade exija a troca de roupa ou o uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais, observada a separação por gênero para uso dos funcionários.

CAPÍTULO XII - EDIFÍCIOS DE GARAGEM

Art. 189. Os edifícios garagem são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

Art. 190. As edificações destinadas à edifício de garagem, além das disposições do Capítulo I deste Título, deverão:

I - ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% da capacidade total da garagem, não podendo ser numerados nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;

II - ter caixa separadora de água, óleo e lama quando houver local para caixa de lavagem e/ou lubrificação, conforme projeto específico;

III - ter vãos de ventilação permanente de acordo com anexo 1;

IV - ter vãos de entrada com largura mínima de 2,80m, e no mínimo dois vãos quando comportar mais de 50 carros, independentes do acesso dos usuários;

V - ter fechamento externo resistente à impacto com altura mínima de 0,90m;

VI - ter os locais de estacionamento para cada carro, largura mínima livre de 2,50m e comprimento mínimo de 5,00m, numerados sequencialmente;

VII - ter instalação sanitária de serviço composta de vaso, lavatório, mictório e local para chuveiro;

VIII - ter instalação sanitária para uso público, separada por sexo, localizada no pavimento de acesso, composta de, no mínimo, vaso sanitário e lavatório dimensionadas de acordo com o artigo 165, exceto quanto ao acesso aos aparelhos, que deverá ser de 0,80m;

IX - ter o corredor de circulação largura mínima de 3,50m, 4,00m, 4,50m ou 5,50m, quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo ângulo de 30º, 45º, 60º e 90º respectivamente;

X - ter altura mínima de 2,40m em baixo do vigamento;

XI - quando servidos por rampas, não poderão estas, ter inclinação superior a 20%.

XII - os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;

XIII - o rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00m para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote, com afastamento entre eles de 3,00m.

Art. 191. Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio de fundo, deverão ter no mínimo, dois acessos com largura não inferior a 2,80m cada, com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

Art. 192. As garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

CAPÍTULO XIII - GARAGENS NÃO COMERCIAIS EXCETO RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 193. As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - pé-direito mínimo de 2,40m com passagem livre mínima de 2,10m;

II - vão de entrada com largura mínima livre de 2,80m;

III - os locais de estacionamento para cada carro, largura mínima livre de 2,40m e comprimento mínimo de 5,00m,

numerados sequencialmente;

IV - ter vãos de ventilação permanente de acordo com o Anexo I;

V - os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;

VI - o corredor de circulação largura mínima de 3,00m, 3,50m, 4,00m ou 4,50m, quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo ângulo de 30°, 45°, 60° e 90° respectivamente;

VII - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais;

VIII - o rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 5,00m para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote, com afastamento mínimo, entre eles, de 1,00m;

IX - os locais de estacionamento quando delimitados por paredes, deverão ter a largura mínima de 2,50m;

X - quando servidos por rampas, as mesmas não poderão ter inclinação superior a 20%.

CAPÍTULO XIV - PORTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS

Art. 194. São considerados postos de abastecimento de combustíveis e serviços, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores, podendo reunir em um mesmo local, lavagem, lubrificação, troca de óleo, balança de ar ou nitrogênio, podendo ainda existir serviços de pequenos reparos.

§ 1º os serviços de manutenção (limpeza e reparos) em veículos que estiverem a menos de 4,00m das divisas do lote, deverão ter os recintos cobertos e fechados nestas divisas.

§ 2º As instalações e equipamentos para abastecimento, deverão distar do passeio público 6,00m no mínimo, e 7,00m das divisas.

§ 3º Os reservatórios subterrâneos de combustível não poderão exceder a capacidade de 15.000 litros por compartimento e distando 1,00m entre eles, devendo ainda, distar 3,00m das fundações das edificações.

§ 4º os postos de abastecimento de combustíveis e serviços deverão:

I - ter rebaixamento de meio fio afastado no mínimo 15,00m da esquina, com no máximo 7,00m de extensão e passeio de 3,00m, devendo resguardar uma ilha para pedestres, quando o terreno não possuir dimensões que permitam tal dimensionamento;

II - ter afastamento mínimo de um posto a outro de 500,00m e de 80,00m do terreno de escolas, hospitais ou similares;

III - ter instalação de prevenção contra incêndio de acordo com o que dispuser a ABNT;

IV - ter caixa separadora de água, óleo e lama, conforme projeto específico;

V - ter instalações sanitárias para público, separada por sexo e com fácil acesso, na proporção de um conjunto para cada 10 empregados;

VI - ter no mínimo 1 chuveiro para uso de funcionários;

VII - ter o serviço de suprimento de ar.

CAPÍTULO XV - ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS INDUSTRIAIS, EMPRESAS DE TRANSPORTE E ENTIDADES PÚBLICAS

Art. 195. Será permitida a instalação de bomba para abastecimento de combustíveis em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, somente para uso privativo, com as seguintes condições:

I - as colunas da cobertura deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m dos alinhamentos e afastadas 7,00m das divisas;

II - distar 2,00m de paredes de alvenaria e 7,00m de paredes de materiais combustíveis;

III - os reservatórios deverão distar no mínimo 4,00m de qualquer parede, sendo sua capacidade máxima de 3.000 litros;

IV - excepcionalmente, se comprovada e justificada a necessidade, será autorizada a instalação de reservatório de até 15.000 litros, salvo as medidas de segurança, conforme ABNT;

V - ter caixa separadora de água, óleo e lama, conforme projeto específico.

VI - deverá ser apresentada planta de implantação dos equipamentos;

VII - apresentar licença da FEPAM, ou órgão de igual competência.

TÍTULO XI - DAS REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES **CAPÍTULO I - DAS REFORMAS DA INTERVENÇÃO EM EDIFÍCIO REGULARMENTE EXISTENTE**

Art. 196. A edificação regularmente existente poderá ser reformada desde que a edificação resultante não esteja em desconformidade com a Lei Plano Diretor ou com disposições deste Código.

Parágrafo único. Na aprovação de reforma de edifício regularmente existente, que se enquadre em determinado tipo previsto na Lei do Plano Diretor quanto ao número de andares e índice de aproveitamento, não poderão ser exigidas alterações que desrespeitem as aprovações ou regularizações anteriores, desde que permaneça o mesmo tipo de ocupação.

Art. 197. Qualquer tipo de intervenção em imóvel tombado, em processo de tombamento ou indicado para preservação, somente será autorizada após anuência expressa do órgão Municipal, Estadual ou Federal responsável pela medida protectionista.

Art. 198. Independem de licenciamento os serviços referentes a reparos e troca de instalações prediais, esquadrias, pisos, revestimentos e pintura e os de manutenção de telhados, muros e gradis, salvo se o imóvel se enquadrar no disposto no artigo anterior.

CAPÍTULO II - DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 199. A edificação existente, irregular no todo ou em parte, poderá ser reformada desde que seja prevista a supressão da infração, não sendo concedido Certificado de Conclusão, nem em caráter parcial, sem que a infração tenha sido suprimida.

Parágrafo único. Havendo Lei Municipal própria para regularização de obras esta deverá ser seguida.

CAPÍTULO III - DAS RECONSTRUÇÕES

Art. 200. A edificação regularmente existente poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, por motivo de sinistro ou preservação.

§ 1º A edificação irregular somente poderá ser reconstruída enquadrando-se totalmente na legislação em vigor.

§ 2º Por implicações de ordem estrutural da edificação regularmente existente poderão ser aceitas soluções que não atendam integralmente as disposições deste Código e da Lei do Plano Diretor, desde que não fique comprometida a salubridade nem a segurança contra sinistros.

CAPÍTULO IV - DA ADAPTAÇÃO ÀS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA

Art. 201. O proprietário ou possuidor da edificação existente que apresentar precárias condições de manutenção, estabilidade ou segurança, poderá ser intimado a sanar tais condições, de acordo com regulamentação específica a ser estabelecida por ato do Executivo.

TÍTULO XII - DAS INFRAÇÕES, MULTAS E INCIDÊNCIA

CAPÍTULO I - DAS INFRAÇÕES E DAS MULTAS

Art. 202. A execução de edificação, construção, reconstrução, reforma ou demolição sem prévia licença da Prefeitura Municipal de Carazinho, acarretará a aplicação de penalidade de multa, observado o seguinte critério e procedimento:

a) edificação de até 250m²: 1 URM's ou por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

b) edificação com área superior a 250m²: 2 URM's ou por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

§ 1º Decorridos 5 (cinco) dias a contar da notificação da multa, sem que o responsável requeira a regularização, a multa será reaplicada aplicada, em idêntico valor.

§ 2º Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal.

Art. 203. A execução de edificação, construção, reconstrução ou reforma em desacordo com o projeto aprovado implicará na notificação para regularização num prazo de 30 (trinta) dias e o não cumprimento acarretará na imposição de multa, observado o seguinte critério e procedimento:

I - edificação de até 250m²: 0,5 URM por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

II - edificação com área superior a 250m²: 1 URM por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

Parágrafo único. Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal.

Art. 204. A falta de Auto de Conclusão, Auto de Conservação, Auto de Regularização, Certificado de Regularidade, ou de documento equivalente implicará na imposição de multa, observados o seguinte critério e procedimento:

I - edificação de até 250m²: 0,5 URM/m² de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

II - edificação com área superior a 250m²: 1 URM/m² de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

Parágrafo único. Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal.

Art. 205. Ressalvadas as disposições em contrário, contidas nesta Lei e em legislação especial, a inobservância de qualquer dispositivo legal cujo cumprimento estiver a cargo da fiscalização da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, ensejará a lavratura do competente Auto de Multa, com notificação simultânea do infrator, para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição com Dívida Ativa.

§ 1º A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa ao recebimento da notificação ou de não localização do notificado.

§ 2º Considera-se infrator, para os efeitos da presente Lei, o possuidor do imóvel, o proprietário ou seu sucessor a qualquer título bem como o profissional responsável pela obra, naquilo que lhe couber.

§ 3º A defesa será analisada através de parecer técnico pelo Responsável pela Fiscalização e decidida pelo Secretário da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, conforme parecer técnico.

Art. 206. Na contagem dos prazos para apresentação da defesa ou interposição de recurso, será excluído o dia da notificação ou da publicação e incluído o do vencimento.

Parágrafo único. Em qualquer hipótese, os prazos somente começam a correr a partir do 1º (primeiro) dia útil após a notificação ou publicação referidas.

Art. 207. Simultaneamente à imposição da multa estabelecida nos artigos anteriores, serão lavrados Auto de Embargo da Obra, bem como intimação para regularização da situação, nos termos da legislação específica. A desobediência ao Auto de Embargo da Obra implicará na imposição de multa adicional, observado o seguinte critério e procedimento:

I - edificação de até 250m²: 5 URM por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída; acrescida de 1 URM por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por dia em que continuar a desobediência ao Auto de Embargo

II - edificação com área superior a 250m²: 10 URM por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída; acrescida de 2 URM por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por dia em que continuar a desobediência ao Auto de Embargo.

Art. 208. A desobediência ao embargo ensejará ao profissional responsável, também, a aplicação de multa diária adicional, observados o seguinte critério e procedimento:

I - edificação de até 250 m2: inicialmente, 2,5 URM por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou

diminuída; acrescida de 0,5 URM por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por dia em que continuar a desobediência ao Auto de Embargo

II - edificação com área superior a 250m²; inicialmente, 5 URM por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída; acrescida de 1 URM por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por dia em que continuar a desobediência ao Auto de Embargo.

Parágrafo único. Em ambos os casos a aplicação das multas previstas far-se-á sem prejuízo da comunicação dos fatos ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

Art. 209. As pendências, administrativas ou judiciais, referentes à imposição das multas estabelecidas nesta Lei, suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

Art. 210. Na reaplicação das multas, quando previstas, só será admitida defesa consubstanciada em comunicação de regularização da situação.

Art. 211. A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não elide a das demais sanções ou medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a apuração da responsabilidade do infrator, pelo Crime de Desobediência previsto no artigo 330 do Código Penal.

Art. 212. As edificações, reconstruções e reformas de que tratam os títulos IX, X e XII, concluídas até a entrada em vigor dessa lei, quando não atenderem aos requisitos técnicos da legislação vigente, não estarão sujeitas às penalidades previstas, desde que o responsável requeira a sua regularização no prazo máximo de 180 dias a contar da publicação da presente.

CAPÍTULO II - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 213. Os atos administrativos decorrentes desta Lei, para que produzam seus efeitos regulares, deverão ser devidamente informado ao interessado.

Parágrafo único. Além da publicidade, as decisões e despachos, de primeira ou de Segunda instância, deverão conter sua motivação.

Art. 214. A impugnação ao auto de infração deverá ser feita em 15 dias, endereçada ao Secretário da Secretaria de Planejamento e Urbanismo acompanhada dos documentos pertinentes à prova do alegado. O prazo se inicia com o recebimento da intimação do Auto de Infração.

Parágrafo único. Da decisão proferida recurso ao Prefeito no prazo de 15(quinze) dias, a contar do conhecimento, pelo interessado, do indeferimento da impugnação.

Art. 215. A critério da fiscalização, poderão ser lavradas intimações com prazo não superior a 30 (trinta) dias, para que sejam sanadas eventuais irregularidades, sem prejuízo de eventuais embargos e multas.

Art. 216. O exercício fiscalizatório compete a Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Art. 217. Encerrado o procedimento, os autos de infração julgados procedentes serão encaminhados para que se proceda à sua inscrição em Dívida Ativa, assim como os autos não impugnados e não quitados em 30 (trinta) dias.

TÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 218. Os prazos fixados neste Código são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento origem, até o seu dia final inclusive. Não havendo expediente neste dia, prorroga-se automaticamente o termo final para o dia útil imediatamente posterior.

Art. 219. Construções de até duas unidades residenciais num mesmo lote serão consideradas e analisadas como Unidade Residencial Unifamiliar.

TÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 220. Para as demais infrações não referenciadas no Título XII, Capítulo I desta Lei, será aplicada multa no valor de 100 (cem) URM's para cada infração e incidirá a cada constatação, independentemente de intimação.

Art. 221. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 222. Revogam-se as disposições das [Leis Complementares nºs 176/13](#) e [200/16](#).

Gabinete do Prefeito, 23 de agosto de 2017.

*Milton Schmitz
Prefeito*

*Registre-se e publique-se no Painei de Publicações da
Prefeitura:*

*Lori Luiz Bolesin
Secretário da administração*

SEPLAN/DDV



Clique no(s) link(s) abaixo para fazer
download do(s) Anexo(s) em formato PDF



[Anexo](#)