



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 27/08/2019

LEI Nº 3364, DE 20 DE JANEIRO DE 2017.

Institui o Código de Obras e disciplina a sua aplicação.

O Prefeito do Município de Carlos Barbosa, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, Faço Saber, que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu, em cumprimento ao que dispõe o artigo 69, incisos II e V da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído, pela presente Lei, o Código de Obras do Município de Carlos Barbosa.

TÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º Para os efeitos do presente Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

I - ACESSO COBERTO: Tipo de cobertura dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação;

II - ACESSO PRINCIPAL: é aquele onde se dá a entrada ao maior número de unidades autônomas e no caso de haver na edificação mais de um acesso com igual número de unidades autônomas, será considerado o que for descrito no projeto arquitetônico;

III - ACRÉSCIMO OU AUMENTO: a ampliação de área de edificação existente;

IV - AFASTAMENTO OBRIGATÓRIO OU RECUO FRONTAL: é a distância que deverá ser mantida obrigatoriamente, entre a fachada de um edifício e o alinhamento, sendo que esta medida deverá ser tomada perpendicularmente a este alinhamento;

V - AFASTAMENTO: é a distância mínima exigida para ventilação e iluminação de cada face a ventilar e iluminar em cada bloco ou o afastamento da edificação até as divisas do lote;

VI - ALINHAMENTO PREDIAL: linha legal que limita o lote com o logradouro público;

VII - ALTURA DE UMA EDIFICAÇÃO: segmento vertical medido ao meio de uma fachada e compreendido entre o nível do meio-fio e uma linha horizontal passando pelo forro ou face inferior da laje do último pavimento e quando houver mais de uma fachada, com frente para vias inclinadas, será obrigatório, a cada 15,00 m (quinze metros), a observância da altura máxima permitida;

VIII - ALVARÁ: documento emitido pelo Município que licencia a execução da obra, após o projeto ter sido aprovado;

IX - ANDAIMES: plataformas necessárias à execução de trabalhos em lugares elevados, onde não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizados em serviços de

construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção;

X - APARTAMENTO: unidade residencial, hoteleira ou assemelhada, autônoma ou não, servida por espaços de uso comum em edificações de ocupação residencial, de serviços de hospedagem ou de serviços de saúde;

XI - APROVAÇÃO DE PROJETO: ato administrativo indispensável, que precede a expedição do alvará de construção;

XII - ÁREA CONSTRUÍDA OU EDIFICADA: soma da área útil e da área ocupada por paredes, pilares e demais elementos construtivos; não serão computadas as projeções de beirados, de sacadas, pérgolas, frisos ou outras saliências semelhantes;

XIII - ÁREA DE ACUMULAÇÃO: área destinada a estacionamento eventual de veículos, situada entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito e fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento;

XIV - ÁREA LIVRE: área ou superfície do lote ou terreno não ocupada pela projeção horizontal da edificação;

XV - ÁREA OCUPADA: área ou superfície do lote ou terreno ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal;

XVI - ÁREA ÚTIL: área ou superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

XVII - ARQUITETURA DE INTERIORES OU DECORAÇÃO: arquitetura dedicada ao projeto de espaços interiores, sem alterar seus elementos estruturais e essenciais; arte ou técnica de projetar o interior de edifícios residenciais, comerciais ou industriais; o projeto de arquitetura de interiores inclui a escolha de móveis, o seu posicionamento, especificação de revestimentos interiores, definição de acabamentos a serem aplicados e iluminação interior;

XVIII - BALANÇO: avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre o logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou parte dela sobre pavimentos inferiores;

XIX - BARRACÃO: é o abrigo construído geralmente de madeira coberto de zinco, fibrocimento ou telhas;

XX - BEIRAL OU BEIRADO: prolongamento do telhado que sobressai até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) das paredes externas ou pilares da edificação;

XXI - CERCA ELÉTRICA: todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, incluindo as cercas que utilizem outras denominações, tais como eletrônicas, elétricas, eletrificadas ou outras similares;

XXII - CIRCULAÇÃO DE USO COMUM: corredor ou passagem que dá acesso à saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado;

XXIII - COMPARTIMENTO PRINCIPAL: é a dependência de permanência prolongada em edificações residenciais, tais como dormitórios, salas, gabinetes de trabalhos, etc., excluídas cozinhas, lavanderias e sanitários;

XXIV - COMUA: conselho Municipal de Urbanismo e Ambiente;

XXV - CONTAINER OU CONTENTOR: recipiente de metal ou madeira, geralmente de grandes dimensões, destinado ao acondicionamento e transporte de carga;

XXVI - CORETO: espécie de armação construída ao ar livre, destinada a espetáculos públicos;

XXVII - CORPO AVANÇADO: parte da edificação que avança além do plano das fachadas;

XXVIII - COTA: indicação ou registro numérico de dimensões; medida; indicação do nível de um plano ou ponto em relação a outro, tomado como referência;

XXIX - DEGRAU: cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada;

XXX - DEMOLIÇÃO: desmonte de uma edificação; decréscimo; alteração, para menos, da área construída;

XXXI - DEPENDÊNCIA DE USO COMUM: dependência cujo uso é comum a vários titulares de direito das unidades autônomas;

XXXII - DEPENDÊNCIA DE USO PRIVATIVO: dependência cujo uso é reservado aos respectivos titulares de direito;

XXXIII - DEPENDÊNCIA: compartimento; quarto; recinto; anexo;

XXXIV - DIVISA: linha que separa um lote de outro;

XXXV - DIVISÓRIA LEVE: elemento de vedação, sem função estrutural, que divide uma casa ou um compartimento;

XXXVI - ECONOMIA: unidade autônoma de uma edificação passível de tributação;

XXXVII - EDIFICAÇÃO: o prédio concluído, que possa ser utilizado para habitação ou para o exercício de qualquer atividade seja qual for a sua denominação, forma ou destino, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas;

XXXVIII - EDIFÍCIO: é o prédio com mais de um pavimento;

XXXIX - EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XL - ENTREPISO: conjunto de elementos de construção, com ou sem espaços vazios, compreendido entre a parte inferior do teto de um pavimento e a parte superior do piso do pavimento imediatamente superior;

XLI - ENTULHO: resto de construção, sendo todo material inerte que não é mais utilizado em obra ou qualquer local;

XLII - ESCADA PRINCIPAL (TRADICIONAL): é a escada por onde se faz a circulação das atividades principais de um prédio, geralmente destinada ao público;

XLIII - ESCADA SECUNDÁRIA: é a escada de serviço e de uso das atividades complementares de um prédio;

XLIV - ESCADA: elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo, uma sucessão, de no mínimo 03 (três) degraus;

XLV - ESGOTO SANITÁRIO: água residuária composta de esgoto doméstico, despejo industrial admissível a tratamento conjunto com esgoto doméstico e água de infiltração;

XLVI - ESTÁGIO DE OBRA: construção concluída da estrutura, paredes e cobertura, sem necessidade da execução de aberturas, instalações elétricas e hidrossanitárias, passível de regularização;

XLVII - FACHADA: elevação das partes externas de uma edificação;

XLVIII - FILTRO ANAERÓBIO: reator biológico com esgoto em fluxo ascendente, composto de uma câmara inferior vazia e uma câmara superior preenchida de meio filtrante submersos, onde atuam micro-organismos facultativos e anaeróbios, responsáveis pela estabilização da matéria orgânica;

XLIX - FORRO: revestimento da parte inferior da estrutura do telhado; cobertura de um pavimento;

L - FOSSA SÉPTICA OU TANQUE SÉPTICO: unidade cilíndrica ou prismática retangular de fluxo horizontal, para tratamento de esgotos por processos de sedimentação, flotação e digestão;

LI - FUNDO DO LOTE: lado oposto à frente, no caso do lote triangular, em esquina, o fundo é o lado do triângulo que não forma testada;

LII - GARAGEM: local da edificação onde são estacionados ou guardados veículos, com ou sem abastecimento de combustível;

LIII - HABITAÇÃO COLETIVA: edificações usadas para moradias de grupos sociais equivalentes à família, tais como condomínios residenciais, casas geriátricas, pensionatos, conventos e outros;

LIV - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL OU POPULAR: habitação de tipo econômico, edificada com finalidade social, com área útil não inferior a 49,00 m² (quarenta e nove metros quadrados);

LV - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: é a edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família;

LVI - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação usada para moradia de uma única família;

LVII - HABITAÇÃO: economia domiciliar; residência; Apartamento, vivenda;

LVIII - HABITE-SE: é o documento fornecido pelo Município, autorizando a ocupação e uso da edificação;

LIX - INCOMBUSTÍVEL: material que atende aos padrões de métodos de ensaio para determinação de incombustibilidade;

LX - INDUSTRIAS: conjunto de atividades econômicas que têm por fim a manipulação e exploração de matérias-primas e fontes energéticas, bem como a transformação de produtos semiacabados em bens de produção ou de consumo;

LXI - INCÔMODA: a que produz gases, poeiras, ruídos e trepidações que constituem incômodo à vizinhança;

LXII - NOCIVA: aquela que, por qualquer motivo, possa tornar-se prejudicial à saúde pública;

LXIII - PEQUENA: estabelecimento fabril que empregue até 99 pessoas;

LXIV - PERIGOSA: aquela que, por sua natureza, possa constituir perigo de vida à vizinhança;

LXV - INSTRUÇÃO PARA EDIFICAÇÃO (IE): documento fornecido pelo Município onde constam instruções para elaboração de projeto de edificação em determinado terreno;

LXVI - INTERDIÇÃO: ato administrativo que impede a ocupação de um prédio ou impede a

permanência de qualquer pessoa numa obra;

LXVII - JIRAU: plataforma de madeira, intermediária entre o piso e o teto de um compartimento;

LXVIII - LANCE DE ESCADA: série ininterrupta de mais de 02 (dois) degraus;

LXIX - LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO: ato administrativo, com validade determinada, que autoriza o início de uma edificação ou obra;

LXX - LOCAL DE REUNIÃO DE PÚBLICOS: ocupação ou uso de uma edificação, ou parte dela, onde se reúnem pessoas, tais como auditórios, assembleias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circo e assemelhados;

LXXI - LOGRADOURO PÚBLICO: parte da superfície da cidade destinada ao trânsito de veículos e ao uso público, oficialmente reconhecido e de acordo com a legislação em vigor;

LXXII - LOJA: tipo de edificação destinado, basicamente, a ocupação comercial varejista e à prestação de serviços;

LXXIII - LOTE: terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio;

LXXIV - MARQUISE: elemento arquitetônico em balanço, lateralmente aberto, agregado a uma ou mais edificações, que serve como cobertura para propiciar proteção, acesso, ligação ou delimitação;

LXXV - MEIO-FIO OU CORDÃO: peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas;

LXXVI - MEMORIAL DESCRITIVO: descrição completa do serviço a ser executado em uma obra;

LXXVII - MEZANINO: é o compartimento intermediário entre o piso e o teto de uma dependência, desde que ocupe no máximo 50% da área do piso e quando exceder 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), deverá ser considerado como pavimento;

LXXVIII - MURO DE ARRIMO: estrutura projetada para suportar pressões laterais decorrentes de maciços de terra e de água ou de ambos;

LXXIX - NOTIFICAÇÃO: ato administrativo através do qual se dará conhecimento à parte interessada de providência ou medida que lhe caiba realizar;

LXXX - OBRA: construção sem condições de habitabilidade ou o pleno desempenho de suas funções;

LXXXI - OCUPAÇÃO: uso previsto de uma edificação ou parte da mesma, para abrigo e desempenho de atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens;

LXXXII - PAREDE DE MEAÇÃO: parede comum a edificações contíguas cujo eixo coincide com a linha divisória do terreno;

LXXXIII - PAREDE: maciço que forma a vedação externa ou as divisões internas das edificações;

LXXXIV - PASSEIO: parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres;

LXXXV - PATAMAR: piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada ou rampa;

LXXXVI - PÁTIO: espaço descoberto interno do lote, ou da edificação, contornado total ou parcialmente por partes desta ou de outra edificação, através do qual, tais partes recebem luz, insolação e

ventilação;

LXXXVII - PÁTIO ABERTO: pátio cujo perímetro é aberto pelo menos em um de seus lados para o logradouro público;

LXXXVIII - PÁTIO FECHADO: pátio limitado em todo o seu perímetro por paredes ou linha divisória do lote;

LXXXIX - PÁTIO PRINCIPAL: pátio através do qual pode ser efetuada a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada;

XC - PÁTIO SECUNDÁRIO: pátio através do qual só pode ser efetuada a iluminação e ventilação de cozinhas, lavanderias, sanitários, circulações e compartimentos de uso transitório;

XCI - PAVIMENTO: plano que divide a edificação no sentido da altura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos, sendo cada um dos andares do edifício;

XCII - PAVIMENTO TÉRREO: pavimento com acesso direto a via pública e quando forem vários os acessos diretos, o pavimento térreo corresponderá ao principal pavimento de acesso da edificação;

XCIII - PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento; altura da parede;

XCIV - PÉRGOLA: proteção vazada, apoiada em colunas ou em balanço, composta por vigamento sucessivo de madeira, concreto ou pedra, com função decorativa para suporte de plantas trepadeiras ou com função técnica de quebra sol;

XCV - PISO: plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento;

XCVI - POÇO DE VENTILAÇÃO: área de pequenas dimensões, destinada a ventilar compartimentos de uso especial e curta permanência;

XCVII - PORÃO: espaço de uma edificação, geralmente não habitável, compreendido entre o piso do pavimento térreo e o nível do terreno;

XCVIII - PRÉDIO: construção, edifício, edificação, habitação, casa;

XCIX - RAMPA: é o elemento de composição arquitetônica, cuja função é propiciar a circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;

C - RECONSTRUÇÃO: ato de construir novamente no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida;

CI - REENTRÂNCIA: espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa;

CII - REFORMA: alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, sem modificação de área ou de uso;

CIII - REGULARIZAÇÃO: ato de tornar regular;

CIV - REPAROS: execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, sem modificação de sua forma externa ou seus elementos essenciais;

CV - RESTAURAÇÃO: consiste na recuperação de um imóvel revertendo ao seu estado original, o que pressupõe uma reconstituição histórica; numa intervenção no imóvel, respeitando entretanto seu caráter, função e forma;

CVI - REVITALIZAÇÃO: é a reestruturação de um conjunto urbanístico ou obra arquitetônica que se encontra em deterioração ou mesmo desuso;

CVII - SACADA OU BALCÃO: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos duas faces abertas para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio);

CVIII - SALIÊNCIA: elemento da construção, não constituindo balanço, que avança além dos planos das fachadas e são consideradas saliências: molduras, frisos, vigas, pilares e outros elementos que se sobressaíam às paredes;

CIX - SERVIDÃO: encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outrem que não o dono da mesma;

CX - SISTEMA DE TANQUE SÉPTICO: conjunto de unidades destinadas ao tratamento e à disposição de esgotos, mediante utilização de tanque séptico e unidades complementares de tratamento e/ou disposição final de efluentes e lodo;

CXI - SOBRELOJA: pavimento acima da loja, de uso exclusivo da mesma e com ela ligada internamente;

CXII - SÓTÃO: espaço situado sobre o último pavimento, entre o forro ou laje e o telhado;

CXIII - SUBSOLO: pavimento de uma edificação com, pelo menos, metade do seu pé-direito situado abaixo do nível do passeio na testada média do lote;

CXIV - SUMIDOURO: é o poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea;

CXV - TAPUME: vedação vertical provisória destinada a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes;

CXVI - TAXA DE OCUPAÇÃO: percentagem de utilização de um lote, obtida dividindo-se a área ocupada pela projeção horizontal do prédio, pela área total do lote;

CXVII - TELHEIRO: construção formada por cobertura, podendo ser suportada em parte por pilares, podendo ser fechada em duas faces;

CXVIII - TERRAÇO: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;

CXIX - TESTADA: distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote;

CXX - TETO: acabamento inferior dos entrespisos, ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;

CXXI - TOLDO: elemento de proteção contra intempéries, fixado apenas à parede do prédio, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar;

CXXII - UNIDADE AUTÔNOMA: parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação;

CXXIII - VARANDA: parte da edificação, que não constitui balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior;

CXXIV - VISTORIA: diligência efetuada pelo Poder Público para verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

TÍTULO II DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 3º Toda e qualquer construção, reforma, regularização, ampliação e demolição de edifícios, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas às normas federais, estaduais e municipais relativas à matéria.

Art. 4º Esta Lei tem como objetivos:

- I - orientar os projetos e a execução de edificações no Município;
- II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Art. 5º As disposições construtivas de todas as edificações no Município seguirão as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as Resoluções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado.

Art. 6º Qualquer construção somente poderá ser executada, após aprovação do projeto e concessão de alvará de construção pelo Município, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e do proprietário da obra.

Parágrafo único. Excetua-se dessa exigência as obras que, pela sua natureza e simplicidade, dispensarem a intervenção de profissional qualificado.

TÍTULO III DAS RESPONSABILIDADES E DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS

Capítulo I DAS RESPONSABILIDADES

Art. 7º A responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção é compartilhada pelos seguintes agentes:

- I - Município;
- II - autor dos projetos;
- III - executante e responsável técnico;
- IV - proprietário e/ou usuário.

Art. 8º É da responsabilidade do Município:

- I - aprovar projetos e licenciar obras, se em conformidade com a legislação pertinente;
- II - controlar e fiscalizar as obras;

III - fornecer o Habite-se;

IV - exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;

V - responsabilizar o proprietário do imóvel e/ou do profissional técnico pelo descumprimento da legislação pertinente.

Parágrafo único. O Município não se responsabiliza por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projetos, da execução, da utilização da obra ou da edificação concluída.

Art. 9º É da responsabilidade do autor do projeto:

I - elaborar projetos em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal;

II - acompanhar, junto ao Município, todas as fases da aprovação do projeto;

III - como autor, acompanhar todas as fases de locação, construção e possíveis alterações do projeto até a expedição do Habite-se.

Art. 10 É da responsabilidade do executante e do responsável técnico pela execução da obra:

I - edificar de acordo com o projeto previamente aprovado pelo Município, em especial, observando os recuos e o alinhamento;

II - responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas no meio ambiente na zona de influência da obra, em especial cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc;

III - como executor, entregar a obra com a expedição do Habite-se.

Art. 11 São deveres do proprietário do imóvel:

I - responder pelas informações prestadas ao Município;

II - providenciar para que os projetos e as edificações no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico devidamente habilitado;

III - promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;

IV - dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das edificações, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitada;

V - apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel;

VI - manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação.

§ 1º As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da edificação.

§ 2º A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos.

Capítulo II DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS

Art. 12 Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele órgão.

Art. 13 Somente os profissionais legalmente habilitados, poderão assinar qualquer projeto, documento técnico, cálculo ou especificação a ser submetido ao Município, ou ainda ser responsável pela execução de obras.

Parágrafo único. As atribuições de cada Profissional, diplomado ou licenciado, serão as constantes de suas carteiras profissionais expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU).

Art. 14 A responsabilidade dos projetos, cálculos, especificações e acompanhamento da obra, cabe aos respectivos autores e, da execução das obras, aos profissionais que as realizaram.

Parágrafo único. A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação de projeto mal elaborado e/ou obra mal executada.

Art. 15 Para efeitos deste Código, somente poderão ser responsáveis técnicos as empresas e os profissionais legalmente habilitados, devidamente registrados neste Município.

Art. 16 A assinatura do profissional, nos projetos, cálculos ou memoriais submetidas ao Município, será, obrigatoriamente, sucedida do título, bem como do número do registro no CREA ou no CAU.

Parágrafo único. Os projetos deverão ser acompanhados da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) fornecida pelo CREA ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) fornecido pelo CAU.

Art. 17 No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo à legislação específica do CREA ou do CAU quanto as suas características.

§ 1º Quando for constatado a não existência de placa, o Município reportará ao CREA ou CAU, a fim de estes tomarem as providências cabíveis.

§ 2º O proprietário e o responsável técnico, desistente, deverão comunicar, por escrito, ao Município no prazo de 24 (vinte e quatro) horas o novo responsável técnico da obra.

Art. 18 Terão seu andamento susado, os processos de aprovação de projetos cujo proprietário do imóvel esteja em débito com o Município.

TÍTULO IV NORMAS ADMINISTRATIVAS

Capítulo I DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I Das Infrações

Art. 19 São consideradas infrações passíveis de penalidades os seguintes casos:

I - quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local, ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;

- II - quando modificar projeto sem solicitar a aprovação ao Poder Público Municipal;
- III - quando modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos desta Lei;
- IV - quando iniciar ou executar serviços e obras sem a necessária licença, ainda que de acordo com os dispositivos desta Lei;
- V - quando iniciar ou executar serviços de obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições desta Lei;
- VI - quando não informar ao Município o início da obra com antecedência mínima de 10 (dez) dias;
- VII - quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo;
- VIII - quando não for obedecido embargo imposto pela autoridade competente;
- IX - quando as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado;
- X - quando, decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for comunicado o Município;
- XI - quando, após o término das obras, os tapumes não forem retirados no prazo de 10 (dez) dias;
- XII - quando interferir, sem prévia licença do órgão municipal competente, nos passeios públicos;
- XIII - quando depositar materiais e/ou equipamentos nos passeios públicos, em desacordo com o presente Código;
- XIV - quando danificar ou construir os passeios públicos em desacordo com as normas regulamentares;
- XV - quando edificar sobre os passeios públicos;
- XVI - quando fazer o ajardinamento dos passeios públicos em desacordo com as normas regulamentares;
- XVII - quando danificar em ato doloso, podar ou cortar, sem prévia licença, as árvores nos passeios públicos;
- XVIII - quando utilizar a área do passeio público para a abertura de portões, grades e demais elementos, que representem perigo ou obstruam a passagem de pedestres;
- XIX - quando construir cercas de arame farpado ou elétricas nos alinhamentos e divisas com áreas públicas, em desacordo com a presente Lei;
- XX - quando não observar as regras estabelecidas nesta Lei para a utilização de caçambas estáticas coletoras de entulho;
- XXI - quando não providenciar o Laudo de Inspeção Predial, obedecendo a periodicidade estabelecida nesta Lei;
- XXII - quando o Laudo de Inspeção Predial conter informações falsas;
- XXIII - quando não concluir a demolição no prazo estabelecido;

XXIV - quando, o proprietário, não mantiver os terrenos não edificadas limpos e drenados na área urbana.

Seção II Penalidades

Art. 20 As infrações a qualquer dos dispositivos desta lei ficam sujeitas as seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa;

III - embargo dos serviços e obras;

IV - interdição de prédio ou dependências;

V - demolições;

VI - suspensão cadastral;

VII - exclusão do registro profissional do cadastro da Prefeitura.

§ 1º As penalidades especificadas no presente artigo são extensivas às infrações cometidas por pessoas físicas ou jurídicas de qualquer natureza.

~~§ 2º Configurada a infração, os serviços deverão ser embargados e o responsável notificado para regularizar a situação ou se manifestar, em até 2 (dois) dias úteis.~~

§ 2º Configurada a infração, os serviços deverão ser embargados e o responsável notificado para regularizar a situação ou se manifestar, em até 5 (cinco) dias, exceto no caso da infração constante no art.19, inciso XXIV, desta Lei, quando o prazo para regularização será de 30 (trinta) dias. (Redação dada pela Lei nº 3617/2019)

§ 3º Mantendo-se inerte o responsável, sendo a regularização efetuada de modo inapropriado ou julgada insubsistente a defesa por ele apresentada, será lavrado em seu desfavor o respectivo auto de infração.

Art. 21 A aplicação de penalidades referidas nesta lei, não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas na legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração, na forma do disposto no Código Civil.

Art. 22 O auto de infração será lavrado em 3 (três) vias assinadas pelo agente fiscal, sendo as 2 (duas) primeiras retidas pelo autuante e a última entregue ao responsável pela atividade.

§ 1º Quando o proprietário não se encontrar no local da infração, o auto será remetido via correio, através de carta registrada, com aviso de recebimento (AR) e, após 3 (três) dias do retorno do AR cumprido positivo, o infrator será considerado intimado para todos os efeitos legais.

§ 2º Quando o responsável pela atividade recusar-se a assinar o respectivo auto, o agente fiscal certificará esse fato com a assinatura de duas testemunhas.

Art. 23 O auto de infração deverá conter:

I - a designação do dia, hora e local que o autuante constatou a irregularidade,

II - fato ou ato que constitui a infração;

III - nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique, residência ou sede;

IV - nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;

V - nome, assinatura e residência das testemunhas, se for o caso;

VI - valor da multa aplicada.

Art. 24 Lavrado o auto de infração o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 20 (vinte) dias a contar de seu recebimento, que será encaminhada ao órgão municipal competente para decisão final.

Seção III Multas

Art. 25 Imposta a multa será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante entrega da 3ª via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

§ 1º Da data de imposição da multa terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

§ 2º Decorrido o prazo, sem a interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva, e será cobrada por via executiva.

§ 3º Não provido o recurso, ou provido parcialmente, da importância depositada será paga a multa imposta.

Art. 26 As multas aplicáveis ao infrator são as seguintes:

~~I - a importância de 1 (uma) vez o valor da Unidade de Referência Municipal (URM) quando modificar projeto sem solicitar a aprovação ao Poder Público Municipal; quando não informar ao Município o início da obra com antecedência mínima de 10 (dez) dias; quando interferir, sem prévia licença do órgão municipal competente, nos passeios públicos; quando danificar em ato doloso, podar ou cortar, sem prévia licença, as árvores nos passeios públicos; quando depositar materiais e/ou equipamentos nos passeios públicos, em desacordo com o presente Código; quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo; quando não providenciar o Laudo Técnico de Inspeção Predial, obedecendo a periodicidade estabelecida nesta Lei; ou quando não mantiver os terrenos não edificadas limpos e drenados na área urbana;~~

I - a importância de 1 (uma) vez o valor da Unidade de Referência Municipal (URM) quando modificar projeto sem solicitar a aprovação ao Poder Público Municipal; quando não informar ao Município o início da obra com antecedência mínima de 10 (dez) dias; quando interferir, sem prévia licença do órgão municipal competente, nos passeios públicos; quando danificar em ato doloso, podar ou cortar, sem prévia licença, as árvores nos passeios públicos; quando depositar materiais e/ou equipamentos nos passeios públicos, em desacordo com o presente Código; quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo; quando não providenciar o Laudo Técnico de Inspeção Predial, obedecendo a periodicidade estabelecida nesta Lei; (Redação dada pela Lei nº 3617/2019)

II - a importância de 2 (duas) vezes o valor da URM quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local, ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do

processo; quando iniciar ou executar serviços e obras sem a necessária licença, ainda que de acordo com os dispositivos desta Lei; quando construir cercas de arame farpado ou elétricas nos alinhamentos e divisas com áreas públicas, em desacordo com a presente Lei; quando danificar ou construir os passeios públicos em desacordo com as normas regulamentares; quando fizer o ajardinamento do passeio em desacordo com as normas regulamentares; quando, após o término das obras, os tapumes não forem retirados no prazo de 10 (dez) dias; quando, decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for comunicado o Município; realizar edificações ou etapas de obras em conformidade com a legislação vigente, em especial o Plano Diretor, à época da construção, sem projeto previamente aprovado.

~~III - a importância de 3 (três) vezes o valor da URM quando iniciar ou executar serviços de obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições desta Lei; quando não for obedecido embargo imposto pela autoridade competente; quando as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado; quando edificar sobre os passeios públicos; quando utilizar a área do passeio público para a abertura de portões, grades e demais elementos, que representem perigo ou obstruam a passagem de pedestres; quando o Laudo de Inspeção Predial contiver informações falsas; quando não observar as regras estabelecidas nesta Lei para a utilização de caçambas estáticas coletoras de entulho ou quando não concluir a demolição no prazo estabelecido; quando não forem observadas as indicações de alinhamento, fornecida pelo departamento competente.~~

III - a importância de 3 (três) vezes o valor da URM quando iniciar ou executar serviços de obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições desta Lei; quando não for obedecido embargo imposto pela autoridade competente; quando as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado; quando edificar sobre os passeios públicos; quando utilizar a área do passeio público para a abertura de portões, grades e demais elementos, que representem perigo ou obstruam a passagem de pedestres; quando o Laudo de Inspeção Predial contiver informações falsas; quando não observar as regras estabelecidas nesta Lei para a utilização de caçambas estáticas coletoras de entulho ou quando não concluir a demolição no prazo estabelecido; quando não forem observadas as indicações de alinhamento, fornecida pelo departamento competente; ou quando não mantiver os terrenos não edificadas limpos e drenados na área urbana. (Redação dada pela Lei nº 3617/2019)

§ 1º Em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro e será dobrada a cada reincidência;

§ 2º A reincidência também será aplicável a cada 30 (trinta) dias, contados a partir da data da aplicação da multa anterior, enquanto não for sanada a infração que originou a multa inicial.

§ 3º Constada irregularidade nas edificações, com projeto aprovado após a vigência desta Lei, praticada deliberadamente sem a prévia aprovação, será cobrado 2 (duas) vezes o valor venal do metro quadrado da área irregular, entendida como área útil e área dos elementos que a compõe.

Art. 27 Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Seção IV Da Suspensão

Art. 28 A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I - quando for constatado ter se responsabilizado pela execução de serviços e obras, entregando-os a terceiros sem a devida habilitação;

II - quando sofrer, em um mesmo ano, 3 (três) advertências.

§ 1º A penalidade de suspensão é aplicável, também, as empresas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§ 2º A suspensão poderá variar de 2 (dois) a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º Para a penalidade prevista no inciso I a suspensão não poderá ser inferior a 12 (doze) meses.

§ 4º No caso de reincidência, no mesmo serviço e obra, o período de suspensão será aplicado em dobro.

§ 5º Considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo desta Lei pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passado e julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Seção V Da Exclusão de Profissional ou Empresa

Art. 29 A penalidade de exclusão de profissional ou empresa do registro de profissionais e empresas legalmente habilitados, existente na Prefeitura, será aplicada quando por determinação do CREA ou do CAU.

Seção VI Embargos

Art. 30 Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas total ou parcialmente, sem prejuízo das multas quando:

- I - estiverem sendo executadas sem alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;
- II - for desrespeitado o respectivo projeto aprovado;
- III - não forem observadas as indicações de alinhamento, fornecida pelo departamento competente;
- IV - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado;
- V - estiver em risco sua estabilidade com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Parágrafo único. Para as irregularidades previstas nos itens II e III o embargo ficará restrito aos elementos em desconformidade com a presente Lei.

Art. 31 Na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, o agente fiscal notificará por escrito o responsável pela atividade e o proprietário, dando ciência do ato à autoridade superior.

Art. 32 O agente fiscal determinará o embargo em "termo" que o lavrara e no qual fará constar as providências exigíveis para o prosseguimento da obra sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 33 O termo de embargo será apresentado ao responsável pela atividade e ao proprietário, para que o assinem, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente de paralisação da obra.

Art. 34 O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

Seção VII

Interdição de Prédios ou Dependências

Art. 35 Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação quando oferecer iminente perigo à incolumidade pública.

Art. 36 A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo departamento competente.

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

Seção VIII Demolições

Art. 37 A demolição total ou parcial de prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de construção;

II - quando executada sem observância de alinhamento informado e aprovado no projeto, ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III - quando julgada com risco iminente à incolumidade pública e o proprietário não quiser tomar as providências que o Poder Público tenha determinado para a sua segurança.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal poderá demolir ou mandar demolir, total ou parcialmente, construções executadas em desacordo com a legislação vigente, cobrando do proprietário as respectivas despesas.

Art. 38 A demolição não será imposta nos casos dos incisos "I" e "II" do artigo anterior se o proprietário, submetendo ao Município o projeto da construção, demonstrar:

I - que a mesma preenche os requisitos regulamentares;

II - que, embora não os preenchendo, serão executadas modificações que a torne de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo único. Tratando-se de obra julgada em estado de risco à incolumidade pública, o Município poderá embargá-la e promover a competente ação judicial nos termos da Lei Civil.

Art. 39 A demolição de qualquer edificação, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo departamento competente e mediante responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 1º O departamento competente estabelecerá data e horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 2º No pedido de licença para demolição deverá constar as características da edificação, ART/RRT da demolição e o título de propriedade do imóvel, bem como o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do departamento competente.

Capítulo II DOS PROJETOS E LICENÇAS

Art. 40 A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - pedido de instruções para edificação;

II - aprovação de projeto;

III - licenciamento da construção.

Parágrafo único. A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos II e III poderão ser requeridos de uma só vez, devendo, neste caso, os projetos serem completos com a observância de todas as exigências constantes das seções I e II.

Art. 41 Para efeitos desta Lei, são tipos de Aprovação:

I - Construção Nova;

II - Modificação de Projeto Aprovado;

III - Ampliação de Obra;

IV - Regularização de Edificação;

V - Reforma;

VI - Restauro;

VII - Revitalização;

VIII - Demolição.

§ 1º Construção Nova: são consideradas construções novas aquelas realizadas totalmente independentes de outras construções. Será precedida da Instrução para Edificação e deverão ser apresentados todos os documentos e peças técnicas previstas nesta Lei.

§ 2º Modificação de Projeto Aprovado: são projetos aprovados que durante a sua execução necessitaram de modificações, sendo que estas modificações deverão ser aprovadas previamente a sua execução.

§ 3º Ampliação de Obra: são consideradas ampliações de obras os acréscimos em construções já aprovadas, executadas e com Habite-se, ou que venham a solicitá-lo no prazo de 2 (dois) meses, prorrogáveis por igual período, devendo ser precedido da Instrução para Edificação e deverão ser apresentados todos os documentos e peças técnicas previstas nesta Lei, bem como deverão constar as áreas construídas, devidamente locadas e identificadas.

§ 4º Regularização de Edificação ou Estágio de Obra: são consideradas edificações ou estágio de obras passíveis de regularização aquelas que foram construídas sem projeto aprovado, desde que apresentem condições de salubridade, segurança e acessibilidade, nos termos da legislação em vigor.

Seção I

Pedido de Instruções para Edificação

Art. 42 O pedido de instruções para edificação deverá ser solicitado através de requerimento que será acompanhado de um croqui da situação do terreno na quadra contendo: distância à esquina mais próxima, nome da(s) rua(s) do lote, denominação do arruamento circunvizinho, medidas, área efetiva do lote e indicação do norte.

§ 1º As instruções para edificação, na área urbana, fornecidas pelo município informarão o(s) gabarito(s) da(s) rua(s) do lote, as faixas de domínio, as áreas não edificantes, APPs, informações das redes públicas de esgoto cloacal e pluvial, bem como os recuos obrigatórios, os índices urbanísticos para a área, previstos no Plano Diretor.

§ 2º Quando se tratar de área rural, o requerente informará as coordenadas de localização da gleba, para o município prestar informações pertinentes à solicitação.

§ 3º O Município fornecerá as instruções para edificação, num prazo máximo de 20 (vinte) dias.

§ 4º As Instruções para Edificação, serão consideradas válidas enquanto não houver alteração da legislação vigente.

Seção II Aprovação Do Projeto

Art. 43 A rotina de aprovação de projeto será constituída dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando aprovação do projeto, acompanhado do título de propriedade do terreno ou posse definitiva do imóvel com anuência do proprietário legítimo ou equivalente;

II - planta de situação com o selo padrão do município devidamente preenchido;

III - planta de Localização;

IV - planta baixa de cada pavimento não repetido;

V - planta de elevação das fachadas principais;

VI - cortes longitudinais e transversais;

VII - especificações técnicas;

VIII - memória de cálculo, projeto e detalhamento do sistema de tratamento de efluentes domésticos;

IX - ART/RRT, de projeto, conforme determinado pelo respectivo órgão fiscalizador do exercício profissional;

X - declaração das características da obra e do terreno;

XI - cópia das Instruções para Edificação;

XII - atestado de viabilidade técnica operacional para abastecimento de água e esgotamento sanitário para prédios com múltiplas unidades autônomas e indústrias de grande porte.

§ 1º Os projetos deverão ser entregues em meio digital (*.DXF, *.DWG ou *.PDF).

§ 2º As plantas de situação e de localização deverão obedecer às seguintes normas:

a) a planta de situação deverá caracterizar a posição do lote relativamente ao quarteirão indicando-se a distância à esquina mais próxima, gabarito da(s) rua(s) do lote, denominação do arruamento circunvizinho, denominação da(s) rua(s) do lote, dimensões e área efetivas (reais) do lote, número do lote e da quadra, orientação magnética, projeto dos passeios públicos e posição do meio-fio (quando existente), coordenadas planas RTM - Datum de referência SIRGAS-2000 (na área rural).

b) a planta de localização (implantação do prédio no lote) deverá caracterizar a locação da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, a declividade do terreno, com indicação das cotas de níveis nos vértices do imóvel, faixas de domínio, áreas não edificantes, APPs, corpos hídricos existentes, representação das espécies vegetais de médio e grande porte, bem como as outras construções existentes no mesmo, e a sua orientação magnética.

§ 3º As plantas baixas devem indicar destino, dimensões, área de cada compartimento e dimensões dos vãos, quando tratar-se de edifícios, bastará a apresentação de uma só planta para cada grupo de pavimentos repetidos, além das demais plantas baixas e no caso de mais de uma economia por pavimento, estas deverão ser enumeradas adotando-se para o primeiro pavimento (térreo) os números de 101 a 199, para o segundo pavimento de 201 a 299, e assim sucessivamente, para o primeiro subsolo de 01 a 99, para o segundo subsolo de 001 a 099, e assim sucessivamente.

§ 4º Os cortes longitudinais e transversais serão apresentados em número suficiente a um perfeito entendimento do projeto que deverão ser convenientemente cotados, registrando ainda o perfil do terreno e quando tais cortes resultarem muito extensos, em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados, omitindo-se, na forma convencional, a representação dos pavimentos iguais, desde que seja cotada a altura da edificação, ainda, os pavimentos deverão ser ordenados obedecendo ao seguinte critério: térreo ou primeiro pavimento, segundo pavimento, terceiro pavimento, etc.

§ 5º Os elementos do projeto arquitetônico mencionados no caput deste artigo poderão ser agrupados em uma só prancha.

§ 6º Os desenhos obedecerão às seguintes escalas:

- a) 1: 500 ou 1: 1.000 para as plantas de situação;
- b) 1: 500 ou 1: 250 para as plantas de localização;
- c) 1: 50, 1/75 ou 1: 100 para as plantas baixas;
- d) 1: 50, 1/75 ou 1: 100 para os cortes longitudinais, transversais e fachadas;
- e) 1: 20; 1: 25 ou 1: 50 para os detalhes arquitetônicos e construtivos, bem como para o detalhamento do sistema de tratamento de efluentes domésticos.

§ 7º Quando os desenhos não couberem na folha tamanho A0, padrão ABNT, o município poderá aceitar desenhos em outras escalas, desde que fique assegurada a perfeita compreensão do projeto.

§ 8º A escala não dispensará a indicação de cotas, que prevalecerão nos casos de divergência sobre as medidas tomadas nos desenhos.

§ 9º O Poder Público fica autorizado a realizar as atualizações que se fizerem necessárias na documentação exigida neste artigo mediante Decreto Municipal.

Art. 44 Para a primeira análise será obrigatoriamente apresentado o projeto arquitetônico em meio digital nas extensões *.DWG, *.DXF ou *.PDF. e, após o exame do projeto, será entregue ao requerente, no mínimo 02 jogos em meio físico, mediante pagamento das cópias, dos quais, 01 (um) deverá ser conservado na obra e ser apresentado quando solicitado pelo fiscal de obras ou autoridades competentes do Município.

Art. 45 Os processos relativos a construção de obras de qualquer natureza para as quais se torne necessário o cumprimento de exigências a serem estabelecidas por outras repartições ou instituições oficiais, só poderão ser definitivamente aprovadas pelo departamento municipal competente, depois da aprovação ou autorização dada, para cada caso, pela autoridade competente.

Art. 46 Para análise e deliberação dos projetos em geral, os departamentos farão, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da entrega do projeto, o exame detalhado dos elementos que o compõe, as inconformidades decorrentes desta análise serão todas apontadas de uma só vez.

§ 1º As correções solicitadas deverão ser entregues no prazo máximo de 15 (quinze) dias. A não entrega no prazo solicitado, acarretará o arquivamento do protocolo.

§ 2º Os projetos que retornarem com as correções solicitadas serão reanalisados no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data da entrega do projeto.

§ 3º No caso do descumprimento do prazo de que trata este artigo deverá ser instaurado o devido processo legal, na forma da Lei Municipal nº 682/1990.

Seção III Licenciamento da Construção

Art. 47 Após a aprovação do projeto, o Município, fornecerá o Alvará para Construção, bem como o Anexo VI com as Orientações e Responsabilidades, sem o qual, a obra não poderá ser iniciada.

Parágrafo único. O Anexo VI deverá ser assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo uma via ser arquivada pelo município.

Art. 48 O licenciamento da construção será concedido mediante:

I - requerimento solicitando licenciamento da edificação onde conste o nome e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução da obra, bem como o prazo estimado para sua conclusão;

II - ART e/ou RRT de execução dos serviços;

III - pagamento das taxas de licenciamento para execução dos serviços.

Art. 49 A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do imposto territorial ou predial durante o prazo que durarem as obras.

Art. 50 O Alvará para Construção, será considerado válido pelo prazo de 12 (doze) meses da sua emissão para início da obra, após o início da obra aprovada, o alvará será considerado válido até a sua conclusão.

§ 1º O prazo de validade do Alvará poderá ser prorrogado por mais 06 (seis) meses, mediante comprovante do órgão financiador.

§ 2º Será considerada iniciada uma obra, a que concluir a etapa de fundações.

Seção IV Modificação de Projeto Aprovado

Art. 51 Qualquer alteração em projetos aprovados, só poderão ser executadas com aprovação prévia do setor competente.

§ 1º As alterações deverão ser apresentadas em projeto suplementar contendo exclusivamente os elementos modificados do respectivo compartimento ou pavimento.

§ 2º A licença para as modificações será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento da área construída.

Art. 52 O Município poderá estabelecer cobrança progressiva das taxas de licenciamento para o reexame dos projetos modificados.

Seção V

Isenção de Projetos ou Licenças

Art. 53 Estão dispensados de apresentação de projeto e habite-se, as seguintes obras e serviços:

I - barracão de uso doméstico e/ou alojamento para animais domésticos (máximo 2 unidades por lote) até 6,00m² (seis metros quadrados);

II - viveiros e telheiros até 18,00m² (dezoito metros quadrados) de área coberta;

III - estufas e coberturas de tanque de uso doméstico;

IV - conserto e execução de pavimentação de passeios;

V - reparos no revestimento de edificações;

VI - substituição de abertura em geral no mesmo local ou fachada, mantendo as mesmas características.

Art. 54 Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, remendos e substituições de revestimentos dos muros e paredes, substituições de esquadrias (desde que mantenham o mesmo vão), de telhas, de estrutura de telhados, de calha e condutores em geral, construções de calçadas no interior de terrenos edificados e muros de divisa até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

Parágrafo único. Incluem-se neste artigo os barracões para obra, desde que comprovada a existência do projeto aprovado para o local.

Art. 55 As obras de arquitetura de interiores estão isentas de apresentação de projeto.

Seção VI

Obras Parciais

Art. 56 Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Parágrafo único. Sendo utilizadas cores, as convenções serão as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelha para as partes a construir, verde para as partes a regularizar e preto para as partes existentes e a conservar.

Art. 57 Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento ou chanfros de esquina, não poderão sofrer obras de reconstrução ou acréscimo sem a observância integral dos novos alinhamentos ou recuos.

§ 1º Aplicam-se as disposições deste artigo mesmo às novas edificações isoladas, pertencentes a um prédio existente sujeito a recuos de alinhamento.

§ 2º Nos casos de que trata este artigo somente serão permitidas obras ou reparos cuja execução independa da aprovação de projeto, nos termos desta Lei.

Seção VII

Da Regularização das Edificações

Art. 58 Os processos de aprovação de projeto de regularização poderão ser requeridos pelos proprietários, possuidores, compromissários compradores ou cessionários, acompanhados de cópias dos seguintes documentos:

I - requerimento onde conste a área a regularizar, atividade exercida no prédio e o material empregado na construção;

II - documento de comprovação de propriedade do imóvel;

III - ART/RRT devidamente quitada;

IV - Laudo Técnico de regularização ou memorial descritivo da edificação, acompanhado dos projetos e demais documentos previstos nesta Lei;

V - visto de outros órgãos (se necessário).

Parágrafo único. No selo de todas as plantas deverá constar que se trata de regularização, além do endereço do prédio, nome e assinatura do proprietário e do responsável técnico.

Art. 59 A regularização de edificações ou estágio de obra será concedida nos termos desta Lei, a qualquer tempo, mediante o pagamento de tributos, taxas e multas compensatórias, sem prejuízo das demais taxas e penalidades pecuniárias previstas no Código Tributário Municipal, conforme enquadramento a seguir:

I - edificações e ou estágio de obra comprovadamente construídas em período anterior a Lei nº 1.597, de 24 de dezembro de 2002, dentro ou fora do Perímetro Urbano do Município, inclusive quando atingirem passeios e vias públicas, excetuado-se os casos de construções em áreas públicas (terrenos) e demais exceções contidas nesta Lei.

II - edificações ou estágio de obras construídas em conformidade com a legislação vigente, em especial o Plano Diretor, à época da construção, sem projeto previamente aprovado, sem projeto previamente aprovado.

III - edificações ou estágio de obras construídas após a vigência da Lei Municipal nº 1.597, de 24 de dezembro de 2002, e em desacordo com esta, até o início da vigência da presente lei, mediante pagamento de multa incidente sobre a área a ser regularizada, cujo valor será obtido multiplicando-se esta área pelo valor do metro quadrado do imóvel (edificação e terreno), adotado na Planta de Valores para cálculo do IPTU constante na Legislação Tributária Municipal.

§ 1º Quando a área a ser regularizada ultrapassar em mais de 20% (vinte por cento) o limite previsto na legislação vigente, a multa estabelecida no inciso III aumentará proporcionalmente de acordo com os percentuais abaixo:

Limite ultrapassado	Aumento proporcional da multa
20,01% a 30,00%	20,00%
30,01% a 40,00%	30,00%
40,01 % a 50,00%	40,00%
Acima de 50,00%	50,00%

§ 2º O prazo de pagamento ou impugnação ao lançamento das multas previstas neste artigo é de 20 (vinte) dias a contar da ciência ao contribuinte, sob pena de aplicação dos acréscimos previstos no Código Tributário Municipal.

§ 3º Excetuam-se do disposto neste artigo as edificações ou estágios de obra que:

I - Estejam localizadas sobre áreas públicas, vias públicas, passeios ou projeções de prolongamentos e implantação das mesmas, com exceção dos casos apontados no inciso I do caput;

II - Invadam áreas ou terrenos definidos no artigo 21 da Lei nº 1.964 de 06 de abril de 2006;

III - Possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de um metro e meio (1,50 m) da divisa de outra propriedade, salvo nos casos em que haja anuência do proprietário vizinho;

IV - Estejam localizadas em áreas de terreno resultantes de parcelamento do solo considerado irregular pelo Município.

Art. 60 Como comprovação da data da execução das edificações serão aceitos o cadastro imobiliário municipal, declaração de, pelo menos, dois moradores do entorno imediato ou outros documentos com fé pública.

Art. 61 Fica autorizado o parcelamento do pagamento das multas concernentes às infrações construtivas e/ou uso, relativo à regularização de edificações ou estágio de obra de que trata a presente Lei, nos termos da legislação tributária municipal.

§ 1º O recolhimento da primeira parcela deverá ser efetuado no ato do deferimento do pedido.

§ 2º O número, os prazos, as condições e a forma de pagamento das demais parcelas obedecerão ao Código Tributário Municipal.

§ 3º Na hipótese de parcelamento, a regularização da obra somente se efetivará após a integralização do pagamento da multa.

Seção VIII Procedimentos Especiais

Art. 62 Poderão ser objeto de regulamentação, ex officio, os procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos relativos ao licenciamento de:

I - edifícios públicos;

II - habitações de interesse social;

III - edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental;

IV - serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

Seção IX Obras Públicas

Art. 63 De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 03 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença do Município, devendo obedecer as determinações do presente Código, ficando entretanto isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza em propriedades da União ou Estado;

III - obras destinadas a sede própria das instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

Art. 64 Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão.

Art. 65 As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas na sua execução, às determinações do presente Código.

Seção X Do Habite-Se

Art. 66 Uma obra é considerada concluída quando em condições de habitabilidade, e estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas.

Art. 67 Concluída a obra, deverá o proprietário ou o responsável técnico comunicar o município por escrito no prazo de até 30 (trinta) dias sob pena de incorrer na multa prevista neste Código.

Art. 68 A solicitação do Habite-se deve ser feita em requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor, devendo ser anexada, ao requerimento, a seguinte documentação:

- a) Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndios expedido pelo Corpo de Bombeiros da Brigada Militar, nos casos previstos em lei;
- b) carta de entrega de elevadores, quando houver, fornecida pela empresa instaladora, acompanhada da respectiva ART;
- c) cópia do Termo de Fiscalização do sistema de tratamento de efluentes domésticos;
- d) atestado técnico de conformidade das condições de acessibilidade nos casos previstos na NBR 9050;
- e) as representações gráficas de como foram executadas as instalações elétricas e hidrossanitárias nas edificações com mais de uma unidade autônoma.

Art. 69 Poderá ser concedido habite-se parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de apartamentos e/ou lojas e/ou escritórios em que cada unidade possa ser utilizada independentemente, desde que concluídas as áreas de uso comum que possibilitem o acesso à unidade, assim como as instalações de prevenção contra incêndio e acessibilidade;

II - quando se tratar de mais de uma economia construída no mesmo lote;

III - quando se tratar de fábricas ou depósitos, desde que possuam os sanitários e as instalações preventivas contra incêndio que permitam seu funcionamento.

Art. 70 Se na vistoria para o Habite-se, for constatada uma irregularidade na execução do projeto que não foi previamente aprovada, conforme este código, devem ser tomadas as seguintes medidas:

I - o infrator, proprietário ou responsável técnico, receberá as penalidades, conforme o disposto neste Código;

II - será providenciada a regularização da edificação conforme projeto original aprovado;

III - Será solicitado novo pedido de Habite-se.

Parágrafo único. Para a concessão do Habite-se, não serão consideradas em desacordo com o projeto aprovado, as edificações cujas divergências, verificadas entre as dimensões lineares e/ou quadradas

do projeto e as observadas na obra, forem iguais ou inferiores a 3%, desde que não excedam a área e o perímetro total da edificação.

Art. 71 Após a vistoria, estando a edificação de acordo com o projeto aprovado, o Município fornecerá ao proprietário o Habite-se no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da data de entrega do requerimento.

§ 1º Por ocasião de vistoria, o alinhamento predial, previsto no Plano Diretor, deverá estar claramente demarcado por muro ou viga conforme o projeto aprovado.

§ 2º Os passeios fronteiros deverão estar tratados, de acordo com as normas que regulam a matéria.

§ 3º Fornecido o Habite-se, a obra é considerada aceita pelo Município.

TÍTULO V CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AOS TERRENOS

Capítulo I TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 72 Os terrenos não edificadas serão mantidos limpos e drenados na área urbana, podendo para isso o Município determinar as obras e aterros necessários daqueles que não tiverem meios de fácil escoamento de água.

Art. 73 Nos terrenos não edificadas situados nos logradouros providos de pavimentação será exigido o fechamento da testada por meio de cerca, grade, muro ou cerca viva, com altura mínima de 1,20 m.

Parágrafo único. Em caso de fechamento de terreno com cercas vivas, a vegetação deverá ser mantida permanentemente em bom estado e convenientemente aparada no alinhamento.

Capítulo II TERRENOS EDIFICADOS

Art. 74 Os edifícios construídos com recuo sobre os alinhamentos das vias públicas poderão ser isolados destas por meio de elementos de vedação, com altura máxima de 2,50 m.

Art. 75 Os muros que subdividirem um pátio de ventilação e iluminação, principal ou secundário, aberto ou fechado, não poderão ultrapassar a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), a não ser que cada uma das áreas resultantes satisfaça, independentemente, as condições exigidas por este Código.

Capítulo III PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS

Art. 76 O Município poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de revestimento de terras ou proteção, sempre que o nível dos terrenos não coincidir com o nível do logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança das construções existentes e/ou estabilidade do entorno.

Parágrafo único. O Município exigirá as providências necessárias quando, nos terrenos, em consequência de enxurradas ou água de infiltração, se verificar o arrastamento de terras com prejuízo para a limpeza dos logradouros.

Capítulo IV DOS PASSEIOS PÚBLICOS

Art. 77 Os passeios públicos são partes integrantes da via pública, sendo obrigatória sua execução em todas as testadas dos terrenos, edificados ou não, em locais onde exista meio-fio definido, garantindo ao pedestre o deslocamento com acessibilidade e segurança, em conformidade com as normas vigentes.

Parágrafo único. Os passeios públicos poderão, em determinadas circunstâncias e devidamente sinalizados, compartilhar espaços com ciclovias.

Art. 78 Os passeios públicos compreendem:

I - base;

II - meio-fio e sarjeta;

III - faixa de serviço;

IV - faixa livre;

V - faixa de acesso ao imóvel.

§ 1º A base dos passeios pertence à municipalidade, podendo nela ser instaladas caixas de inspeção e caixas de passagem de tubos, entre outras, niveladas ao piso, e sua utilização dependerá de autorização administrativa.

§ 2º A faixa de serviço funciona como elemento separador entre a faixa livre do passeio público e a via de tráfego, deverá possuir largura mínima de 70 cm (setenta centímetros) e sua utilização dependerá de autorização administrativa. Destina-se à instalação de equipamentos e mobiliário urbano, à vegetação e outras interferências existentes no passeio público, como tubulações e tampas de inspeção das concessionárias de serviço de infraestrutura, poste de sinalização, iluminação pública e eletricidade.

§ 3º Os passeios públicos deverão obedecer ao disposto na NBR 9050.

§ 4º A instalação de mobiliário urbano nos passeios públicos, tais como paradas de ônibus e outros, não poderão bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos, e o livre trânsito dos pedestres, em especial das pessoas portadoras de necessidades especiais.

§ 5º A faixa de acesso ao imóvel, localizada entre a faixa livre e a testada do lote, edificado ou não, destina-se ao acesso ao lote, podendo ser permitida, pelo órgão público competente, a colocação de rampas, equipamentos para acessibilidade, quando estes não interferirem na faixa livre, bem como mesas, cadeiras e floreiras, se forem removíveis.

§ 6º Quando os passeios públicos não tiverem largura suficiente para contemplar a instalação das faixas livres, de serviço e de acesso, a primeira terá prioridade sobre as demais, sendo permitida a instalação de postes públicos.

§ 7º A faixa livre, destinada prioritariamente à circulação de pedestres, deverá estar sempre livre de qualquer tipo de obstáculo e possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção I Das Responsabilidades pelos Passeios Públicos

Art. 79 ~~Os proprietários de terrenos, a qualquer título, edificadas ou não, situados em logradouros que possuam meio-fio, são obrigados, num prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação da presente Lei, a pavimentar os passeios e mantê-los em bom estado de conservação, observadas as especificações técnicas desta Lei.~~

Art. 79 Os proprietários de terrenos, a qualquer título, edificadas ou não, situados em logradouros que possuam meio-fio, são obrigados, num prazo máximo de 4 (quatro) anos a contar da publicação da presente Lei, a pavimentar os passeios e mantê-los em bom estado de conservação, observadas as especificações técnicas desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 3692/2019)

§ 1º Considera-se em "mau estado de conservação", os passeios públicos que apresentem buracos, ondulações, desníveis ou a presença de obstáculos que impeçam o trânsito livre e seguro dos pedestres, bem como aqueles cujos aspectos técnicos estejam em desacordo com as normas técnicas e regulamentares.

§ 2º Cabe ao proprietário a limpeza e a conservação do passeio público fronteiro ao seu imóvel.

Seção II

Dos Projetos e da Execução dos Passeios Públicos

Art. 80 Nenhuma edificação ou loteamento será aprovado sem o projeto dos passeios públicos.

Art. 81 Na execução, manutenção e recuperação dos passeios públicos serão observadas as regras estabelecidas pela ABNT, bem como as disposições contidas em legislação federal, estadual e municipal.

Art. 82 As especificações técnicas para execução dos passeios públicos, quanto à localização e classificação das vias, deverão observar o disposto na Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos e no Plano Diretor do Município de Carlos Barbosa.

Art. 83 Na execução de obras de infraestrutura que exijam a quebra dos passeios públicos, este deverá ser refeito pelo executor de maneira a evitar emendas perceptíveis no piso, sob pena de aplicação das penalidades previstas nesta Lei.

Art. 84 Obras temporárias de instalação ou manutenção de equipamentos, mobiliário e ajardinamento, bem como a execução de tapumes, que interfiram no passeio público, mediante autorização do órgão competente, deverão ser sinalizadas e isoladas, assegurando-se uma largura mínima de passagem para o pedestre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou o desvio protegido para o leito carroçável, por meio de plataforma provisória no mesmo nível, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Seção III

Da Acessibilidade, Segurança e Revestimento dos Passeios Públicos

Art. 85 Para garantir acessibilidade e segurança, os passeios públicos deverão preencher os seguintes requisitos:

I - observar a Lei Federal 10.098/2000, o Decreto Federal 5.296/2004 e as normas técnicas vigentes, em especial a NBR 9050 e eventuais atualizações;

II - deverão possuir rampas de acesso junto as faixas de travessia conforme a NBR 9050, a fim de permitir a circulação de pessoas com necessidades especiais;

III - possuir revestimento com superfície firme, estável e antiderrapante, preferencialmente:

- a) placa de concreto pré-moldado;
- b) concreto desempenado "*in loco*";
- c) bloco intertravado de concreto;
- d) pedras de basalto natural.

IV - inclinação transversal para o lado da via de, no mínimo, 1% (um por cento) e, no máximo, 3% (três por cento);

V - continuidade e ausência de mudanças abruptas de nível ou inclinação;

VI - as águas pluviais deverão ser direcionadas por meio de condutores, nunca por cima dos passeios;

VII - utilização de meio-fio de concreto moldado "*in loco*" ou pré-moldado com as dimensões de comprimento variável, com 10 cm (dez centímetros) de largura e 30,0 cm (trinta centímetros) de altura;

VIII - o rebaixo de meio-fio para acesso de veículos deverá ser executado obrigatoriamente dentro da faixa de serviço, e ocupará no máximo 70 cm (setenta centímetros) da largura do passeio;

IX - os passeios não poderão ter rebaixamento de meio-fio que ultrapasse 60% (sessenta por cento) da testada do lote; não podendo ultrapassar o comprimento de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) contínuos para cada rebaixo, com exceção dos casos especificados em regulamento;

X - o rebaixo não poderá ultrapassar as divisas do imóvel, devendo os acessos estarem a, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) de distância da esquina, sendo que o afastamento mínimo entre os rebaixamentos, deverá ser de 5,00 m (cinco metros) quando na testada do mesmo imóvel.

XI - eventuais desníveis entre o passeio público e o terreno deverão ser solucionados de forma a não se alterar a inclinação transversal da faixa livre do passeio, utilizando-se a área interna do lote;

XII - poderão ser autorizadas vagas de estacionamento provisório dentro do recuo, desde que este tenha largura igual ou maior que 5,00 m (cinco metros) e que os veículos não ocupem o passeio público. Não serão computadas estas vagas no número de vagas exigíveis por este Código.

XIII - quando a via tiver mais de 20% (vinte por cento) de declividade, será permitida a construção de escadas no passeio público, somente sobre a faixa de acesso ao imóvel, com degraus de, no máximo, 18 cm (dezoito centímetros) de altura e, no mínimo, 28 cm (vinte e oito centímetros) de profundidade, dotadas de corrimãos, em conformidade com o que dispõe a ABNT.

Parágrafo único. A utilização de revestimento distinto do especificado no inciso III, dependerá de autorização do Poder Público Municipal.

Art. 86 Os passeios com orientação dominante sul e leste serão priorizados para colocação de postes de iluminação pública, energia elétrica e telefone; os passeios com orientação dominante norte e oeste serão priorizados com o plantio de árvores de porte.

Seção IV Do Ajardinamento e do Mobiliário Urbano

Art. 87 O mobiliário urbano e o ajardinamento dependerão de autorização do órgão competente e deverão:

I - ser instalados na faixa de serviço, junto ao meio-fio, respeitando a faixa livre;

II - preservar a visibilidade entre motoristas e pedestres;

III - ser instalados em locais que não intervenham no rebaixamento dos passeios públicos;

IV - ser posicionados de forma a não comprometer a circulação dos pedestres;

§ 1º Será permitido na faixa de acesso ao imóvel o plantio de vegetação de pequeno porte, em canteiros, respeitados os procedimentos constantes nesta Lei.

§ 2º O ajardinamento a ser implantado nos passeios públicos não deverá adotar plantas de espécies agressivas, alérgicas, tóxicas, com espinhos ou que avancem sobre a faixa livre e obstruam a passagem do pedestre, respeitada a legislação pertinente.

Art. 88 O plantio de árvores far-se-á em caixa com dimensão mínima de 60x60cm (sessenta centímetros por sessenta centímetros).

Art. 89 Respeitada a legislação específica, as espécies de árvores a serem plantadas nos passeios públicos deverão seguir as recomendações do Poder Público Municipal.

Art. 90 Conforme o porte da espécie a ser plantada no passeio, as mudas deverão respeitar as seguintes distâncias entre si:

I - árvores de pequeno porte: de 5,00 m em 5,00 m (cinco em cinco metros);

II - árvores de médio porte: de 8,00 m em 8,00 m (oito em oito metros);

III - árvores de grande porte: de 12,00 m em 12,00 m (doze em doze metros);

Art. 91 O local de plantio de cada muda deverá respeitar as seguintes distâncias em relação aos equipamentos públicos:

I - esquinas: 5,00 m (cinco metros);

II - postes: 3,00 m (três metros);

III - placas de identificação e sinalização: 3,00 m (três metros);

IV - caixas de inspeção, poços de visita, caixas de passagem, bocas de lobo, tubulações e etc.: 2,00 m (dois metros).

Art. 92 É proibida a colocação de muretas no entorno da caixa de plantio da muda.

Art. 93 O ajardinamento em passeios públicos com largura inferior a 2,00 m (dois metros) fica sujeito à análise e aprovação da Poder Público Municipal.

Seção V Da Regularização dos Passeios Públicos

Art. 94 Caso seja constatado, pelo Poder Público Municipal, que o proprietário ou possuidor de imóvel, que possua meio-fio, não tenha construído o respectivo passeio público na extensão correspondente à sua testada, e/ou esteja em mau estado de conservação, nos termos desta Lei, ou não seja dotado da necessária acessibilidade e segurança, será o proprietário ou possuidor notificado para realizar a devida construção ou reparação.

Art. 95 Mediante lei específica, poderá ser instituída a cobrança pelo uso dos passeios públicos em decorrência da instalação de mobiliário ou de infraestrutura, por empresas privadas ou concessionárias de serviços de interesse público e privado.

Art. 96 O município poderá instituir programa de construção ou reparação de passeio publico.

TÍTULO VI OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 97 A fim de comprovar o licenciamento da obra, o Alvará será mantido em local visível e protegido, junto com o projeto aprovado.

Capítulo I ANDAIMES E TAPUMES

Art. 98 Não poderá ser procedida a colocação de andaime ou tapume, antes de serem atendidas as prescrições desta Lei, tanto por parte do órgão competente quanto por parte do interessado, considerando a mesma determinação para o caso de reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

Seção I Andaimes

Art. 99 Os andaimes deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;

II - permitir uma largura mínima de passagem para pedestre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou o desvio protegido para o leito carroçável, por meio de plataforma provisória no mesmo nível, com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - promover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

§ 1º Os andaimes erguidos em via pública deverão apresentar obrigatoriamente ART/RRT.

§ 2º Todos os andaimes em área pública deverão ser, obrigatoriamente, sinalizados e iluminados.

§ 3º No caso do presente artigo, serão postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito, impedindo a queda de materiais.

Seção II Tapumes

Art. 100 Os tapumes deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;

II - permitir uma largura mínima de passagem para pedestre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou o desvio protegido para o leito carroçável, por meio de plataforma provisória, no mesmo nível, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - promover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de

qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

§ 1º Os tapumes em via pública deverão apresentar obrigatoriamente ART/RRT.

§ 2º Todos os tapumes em área pública deverão, obrigatoriamente, ser sinalizados.

§ 3º No caso do presente artigo, serão postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito, impedindo a queda de materiais.

Art. 101 Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento predial ou com recuo inferior a 4,00 m (quatro metros), sem que haja em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição.

Parágrafo único. Nas construções recuadas de 4,00 m (quatro metros) com até 12,00 m (doze metros) de altura, será obrigatória a construção de tapume com 2,00 m (dois metros) de altura no alinhamento.

Art. 102 Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra a ocupação de maior área do passeio, deverá o responsável requerer ao Município a devida autorização, justificando o motivo alegado.

Capítulo II CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO À PROPRIEDADE E AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Art. 103 Durante a execução das obras o profissional responsável ou proprietário deverá colocar em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, o trecho fronteiro à obra e propriedades vizinhas, sejam mantidos em estado permanente de circulação, limpeza e conservação.

Parágrafo único. O responsável pela obra ou proprietário porá em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

Art. 104 Durante a execução da obra, os materiais de construção poderão permanecer no leito carroçável, apenas na faixa reservada para estacionamento, desde que confinados e devidamente sinalizados.

Art. 105 A localização de postes, hidrantes e arborização é de exclusiva competência da Administração Municipal, podendo os mesmos serem removidos ou suprimidos, em casos excepcionais, autorizados pelo Município, devendo o interessado requerer e custear a remoção, comprovando a necessidade de tal medida.

Capítulo III DAS CAÇAMBAS ESTÁTICAS COLETORAS DE ENTULHO

Art. 106 As caçambas poderão permanecer nas vias públicas, de maneira a interferir o mínimo possível no trânsito de pedestres e veículos, durante o andamento da obra.

Art. 107 Não será permitida a colocação de caçambas coletoras de entulho:

I - em locais reservados para estacionamento de ambulâncias, viaturas do Corpo de Bombeiros, veículos para deficientes físicos, devidamente sinalizados;

II - em esquinas que possam atrapalhar a visibilidade dos condutores de veículos;

III - nos pontos de táxis e paradas de ônibus.

Art. 108 As caçambas estáticas são destinadas exclusivamente para coleta de entulhos da construção civil, classificados como materiais inertes.

Art. 109 Para preservação da segurança, saúde e higiene pública, as caçambas estáticas deverão:

I - ser de material resistente e inquebrável;

II - possuir dimensões compatíveis com o local da instalação;

III - conter sistema de engate simples e adequado para acoplamento ao veículo transportador;

IV - sua carga não poderá ultrapassar suas bordas.

V - ser padronizadas, identificadas e sinalizadas em cores e com reflexivos que permitam a rápida visualização, notadamente para período noturno e/ou neblina;

VI - possuir medidas que impeçam o acúmulo de água nas caçambas e a procriação de vetores nocivos à saúde pública;

VII - será admitida a sua colocação exclusivamente em frente ao imóvel onde estejam sendo realizadas as obras e serviços, no leito carroçável da via pública, à distância mínima de 20 cm (vinte centímetros) e máxima de 50 cm (cinquenta centímetros) perpendicular ao meio-fio, de modo a permitir o escoamento de águas pluviais, sendo vedada a colocação sobre as caixas coletoras de águas pluviais ou outros dispositivos de drenagem.

Art. 110 As características técnicas a serem observadas para a identificação e fixação de reflexivos nas caçambas estáticas de coleta de entulho deverão:

I - identificação:

a) ser pintadas na cor azul-marinho, tonalidade 5PB2/8 padrão Munsell;

b) possuir o nome e o número do telefone da empresa dispostos logo abaixo dos dispositivos de segurança, perfazendo um espaço útil de 50% (cinquenta por cento) da lateral da caçamba, em ambos os lados;

c) conter nas bordas superiores faixa zebreada em preto com no mínimo 15 cm (quinze centímetros) de altura.

II - reflexivos:

a) o Material a ser utilizado como reflexivo deverá atender as características técnicas previstas para esse fim, especificadas no Anexo da Resolução nº 132, de 02 de abril de 2002, do Conselho Nacional de Trânsito- CONTRAN;

b) os reflexivos deverão ser afixados na parte frontal, nas laterais e traseira da caçamba, a 30 cm (trinta centímetros) abaixo da borda superior nas laterais e a 10 cm (dez centímetros) abaixo da borda na parte traseira e frontal, alternando as cores vermelho e branca, dispostos horizontalmente e distribuídos de modo uniforme, num total de 3 (três) reflexivos em cada lateral e 4 (quatro) reflexivos na parte traseira e frontal;

c) os reflexivos deverão ser fixados na superfície da caçamba por meio de parafusos, rebites, ou autoadesivos, desde que a fixação seja permanente.

Art. 111 As empresas proprietárias de caçambas estáticas que efetuam coleta de entulho deverão ser cadastradas junto ao Poder Executivo e ficam obrigadas a atender às exigências estabelecidas na presente Lei, bem como estar devidamente licenciada pelos órgãos competentes.

Art. 112 As atuais empresas proprietárias de caçambas estáticas que efetuam a coleta de entulho,

terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a adequação às exigências previstas nesta Lei.

Art. 113 Qualquer dano ao passeio público, ao leito carroçável ou a outro bem público ou particular, provocado pela utilização de caçambas estáticas coletoras de entulho, decorrente de ato culposo, deve ser imediatamente reparado pela empresa responsável pelo serviço, sob pena das sanções cabíveis, independentemente do ressarcimento dos prejuízos.

Parágrafo único. A empresa operadora da caçamba é responsável pelo atendimento às normas e legislação ambiental da sua atividade, inclusive pelo local de descarga e acondicionamento e destino final do material, bem como pela limpeza imediata.

Capítulo IV OBRAS PARALISADAS

Art. 114 Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 90 (noventa) dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

§ 1º Deverá ser feito o fechamento do terreno para o logradouro, por meio de um tapume com responsabilidade técnica e esteticamente apresentável, observadas as exigências deste Código.

§ 2º Um dos vãos abertos para o logradouro deverá ser dotado de porta, devendo os outros vãos para o logradouro, serem fechados de maneira segura e conveniente.

Capítulo V DA SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES

Art. 115 Nas novas edificações de uso coletivo e nos conjuntos de edificações, sejam eles horizontais ou verticais, é obrigatório que a instalação de água potável seja dotada de medição individualizada de água para cada unidade autônoma e para as áreas de uso comum.

Art. 116 As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote serão garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

I - reserva de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da área do terreno livre de pavimentação ou construção;

II - construção de reservatório ligado ao sistema interno de captação de águas pluviais do imóvel com extravasor do volume captado excedente ou não infiltrado, com diâmetro máximo de 100 mm, interligado à sarjeta ou ao sistema de galerias de águas pluviais;

III - os reservatórios visando o aproveitamento da água pluvial para finalidades não potáveis e/ou que retardem o escoamento das águas pluviais para a rede de drenagem, serão projetados e executados de acordo com as especificações estabelecida na NBR 15527.

Art. 117 Poderá ser prevista nas edificações de uso coletivo a construção de compartimento próprio para colocação dos recipientes de coleta de material reciclável, com as seguintes características:

I - fácil acesso;

II - construído de alvenaria;

III - ter piso e paredes revestidos com material lavável, impermeável, liso, uniforme e resistente;

IV - ter, no piso, ralo sifonado para coleta de águas de lavagem, ligado à rede de esgoto sanitário;

V - ter ampla e permanente ventilação;

VI - ter porta com largura não inferior a 1,20 (um metro e vinte centímetros);

VII - ter pé-direito mínimo de 2,20 m e área útil de acordo com o volume de resíduo a ser coletado em 24 (vinte e quatro) horas, admitindo-se, no mínimo 4,00 m².

Parágrafo único. Para o cálculo do volume de resíduo a ser coletado considera-se a contribuição de 1 l (um litro) por pessoa.

Art. 118 Será obrigatória a representação gráfica das espécies vegetais de médio e grande porte existentes no terreno onde se pretende a construção, indicando a sua localização e especificando sua origem, nome científico ou popular.

Art. 119 O posicionamento da árvore no passeio deverá atender às diretrizes definidas nesta Lei, devendo ser indicada nos projetos de aprovação de construção, regularização, ampliação, restauração ou revitalização.

Art. 120 Na construção de edificações de qualquer natureza com área construída superior a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) será obrigatório o plantio ou doação de mudas ao Município, na proporção de uma muda para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área da edificação.

Parágrafo único. Se comprovada a impossibilidade total ou parcial de plantio de mudas de árvores no lote correspondente à edificação, este plantio deverá ser efetuado em área pública em local indicado pelo Município.

Art. 121 Nos novos estacionamentos, público ou privado, de uso coletivo, as áreas descobertas devem ser arborizadas e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas descobertas.

Parágrafo único. Os estacionamentos existentes que vierem a ser ampliados devem se adequar a este artigo em quantidade proporcional às vagas criadas.

Art. 122 As edificações que contemplarem requisitos sustentáveis poderão incorporar o "coeficiente de sustentabilidade" para efeito de desconto no IPTU do imóvel.

§ 1º Os valores do desconto no IPTU terão efeito a partir da obtenção do Habite-se, enquanto perdurarem os benefícios resultantes dos itens sustentáveis e serão regulamentados por decreto até o último dia útil do ano anterior.

§ 2º Os critérios de pontuação para determinar o "coeficiente de sustentabilidade", são os estabelecidos no anexo I, que faz parte desta Lei.

§ 3º O interessado somente poderá requerer o benefício da sustentabilidade após a obtenção do Habite-se.

§ 4º Este benefício será solicitado anualmente pelo proprietário ou responsável que deverá comprovar os itens sustentáveis.

§ 5º Será contemplada com o Selo Municipal de Sustentabilidade a edificação que possuir "coeficiente de sustentabilidade" acima de 30 pontos e com no mínimo 6 (seis) itens.

Capítulo VI DA MOBILIDADE URBANA E DA ACESSIBILIDADE

Art. 123 As edificações deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida nos termos desta Lei e das legislações estadual e federal específicas, bem como as NBR 9.050 e NBR 13.994 e as que vierem a substituí-las.

TÍTULO VII ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO

Capítulo I EXAME E CARACTERÍSTICAS DOS TERRENOS E FUNDAÇÕES

Art. 124 Somente será expedido Alvará de Construção para edificações em terrenos que atendam as seguintes condições:

- I - possuam testada para via pública oficialmente reconhecida;
- II - possuam matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis;
- III - possuam infraestrutura urbana aprovada pelo Poder Público Municipal.

Art. 125 Não poderão ser licenciadas construções localizadas em:

- I - terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- IV - áreas de preservação permanente - APPs;
- V - áreas previstas como não edificantes por legislação municipal, estadual ou federal;
- VI - terrenos que não possuam as obras de infraestrutura referentes a abastecimento de água potável, rede elétrica e via pública com largura mínima prevista em lei.

Parágrafo único. Será permitida a construção de mais de uma edificação no mesmo imóvel, desde que observada a Lei Federal nº 4.591/64, que dispõe sobre o condomínio e as incorporações imobiliárias.

Art. 126 Em terrenos que, por sua natureza, estejam sujeitos à ação erosiva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança das edificações próximas e ao livre trânsito nos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando a necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

Art. 127 Os desmontes de rocha a fogo, dentro do perímetro urbano, devem oferecer completa segurança ao entorno, em especial às edificações lindeiras.

Art. 128 Em caso de cortes e/ou aterros junto às divisas do lote, os terrenos lindeiros devem ter seus perfis e vegetação originais reconstituídos e, para isso, devem ser executadas as obras necessárias, tais como: muros de arrimo, drenagens, contenção de encostas, replantio, dentre outros.

Art. 129 A execução de escavações, cortes e aterros com mais de 3,00 m (três metros) de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno deve ser precedida de estudo de viabilidade

técnica e licenciamento acompanhada de ART/RRT.

Art. 130 As fundações das novas construções deverão ser executadas de tal forma que:

I - não prejudiquem as construções lindeiras;

II - fiquem completamente independentes das fundações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

Capítulo II PAREDES

Art. 131 As paredes de alvenaria das edificações deverão ser assentadas sobre o respaldo dos alicerces, devidamente impermeabilizados e terem as seguintes espessuras mínimas:

I - 20 cm (vinte centímetros) para as paredes externas;

II - 12 cm (doze centímetros) para as paredes internas;

III - 10 cm (dez centímetros) para as paredes internas de simples vedação, sem função estática, como paredes de armários embutidos, estantes, ou quando formarem divisões internas de compartimentos sanitários.

Parágrafo único. Para efeitos do presente artigo serão, também, consideradas como paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviços.

Art. 132 As paredes de alvenaria que constituírem divisas entre economias distintas, deverão ter a espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros).

§ 1º As paredes construídas nas divisas dos lotes deverão ser sempre de alvenaria ou material incombustível.

§ 2º Não serão permitidas paredes de meiação.

Art. 133 As espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Capítulo III PISOS E ENTREPISOS

Art. 134 Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações com até 02 (dois) pavimentos e que constituam uma única moradia, exceto os compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 135 Os entrepisos que constituírem passadiços, galerias, mezaninos ou jiraus em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes, hotéis, habitações múltiplas, deverão ser incombustíveis.

Art. 136 Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

Art. 137 Nas construções de madeira, os pisos do primeiro pavimento, quando constituídos por

assoalho de madeira, deverão ser construídos sobre pilares ou embasamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 54 cm (cinquenta e quatro centímetros) acima do nível do terreno.

Art. 138 Nas construções em alvenaria, os pisos do primeiro pavimento deverão ser construídos observando uma altura mínima de 36 cm (trinta e seis centímetros) acima do nível do terreno ou do meio-fio.

Capítulo IV FACHADAS

Art. 139 As fachadas das edificações construídas no alinhamento, poderão ter saliências até o máximo de 10 cm (dez centímetros), desde que o passeio do logradouro tenha a largura de, pelo menos, 2,00 m (dois metros).

Art. 140 Quando o passeio do logradouro tiver menos de 2,00 m (dois metros) de largura, nenhuma saliência poderá ser feita, na parte da fachada, até 3,00 m (três metros) acima do nível do passeio.

Art. 141 Quando, no pavimento térreo, forem previstas janelas providas de venezianas, gelosias de projetar ou grades salientes, deverão estas ficar na altura de 3,00 m (três metros), no mínimo, em relação ao nível do passeio.

Art. 142 As fachadas e demais paredes externas nas edificações, seus anexos e muros de alinhamento deverão ser convenientemente conservados.

Parágrafo único. Para cumprimento do presente artigo, o Município poderá exigir a execução das obras que se tornarem necessárias.

Art. 143 A instalação de vitrinas e mostruários será permitida quando não acarretar prejuízo para a ventilação e iluminação prescritas nos termos deste Código.

Parágrafo único. Será permitida a colocação de vitrinas em passagens ou vãos de entrada quando não haja prejuízos para a largura dessas passagens ou vãos de entrada.

Art. 144 Não serão permitidos, sobre os passeios públicos, beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

Art. 145 Fica proibida a abertura, sobre o passeio público, de portões e similares que interfiram direta ou indiretamente com o trânsito de pedestres.

Capítulo V SACADAS E CORPOS AVANÇADOS

Art. 146 Nas fachadas construídas no alinhamento ou nas que ficarem dele afastadas em consequência de recuo para ajardinamento regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanço ou formando saliência, obedecendo as seguintes condições:

I - ter altura mínima de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do passeio quando a projeção do balanço se situar sobre o logradouro;

II - ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno quando a projeção do balanço se situar sobre o recuo para ajardinamento;

III - não exceder o balanço máximo de 1/20 (um vinte avos) da largura do logradouro, observando o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção;

IV - nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 9,00 m (nove metros), não será permitida a construção em balanço sobre o passeio;

V - tratando-se de edificações sujeitas a recuo obrigatório de alinhamento, a largura do logradouro, para o cálculo do valor do balanço, será acrescida dos recuos.

Parágrafo único. Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente, para os efeitos do presente artigo.

Capítulo VI MARQUISES, TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 147 Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos prédios situados no Centro Urbano (CURB), exceto nas edificações unifamiliares.

Art. 148 Será permitida a construção de marquises na testada das edificações construídas no alinhamento dos logradouros, desde que:

I - tenham balanço máximo de 3,00 m (três metros), ficando em qualquer caso, 60 cm (sessenta centímetros) aquém do meio-fio ou 1,00 m (um metro) quando houver posteação ou arborização;

II - tenham seu nível inferior altura mínima de 3,00 m e máxima de 4,50 m, em relação ao nível do passeio;

III - tenham todos os seus elementos estruturais ou decorativos dimensão máxima de 2,00 m no sentido vertical, e não mais de 1,00 m acima do nível superior;

IV - sejam de forma tal que não prejudiquem a arborização, iluminação pública, nem ocultem placas de nomenclatura e outras de identificação oficial dos logradouros;

V - sejam construídas, na totalidade de seus elementos, com materiais resistentes à ação do tempo;

VI - sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes;

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

§ 1º Nas edificações recuadas, as marquises não sofrerão as limitações dos incisos I e II, salvo no caso de recuo viário.

§ 2º Nas edificações recuadas as marquises, quando existirem, poderão ter balanço máximo de 3,00 m (três metros).

Art. 149 A colocação de toldos sobre o recuo para jardim ou passeio público será permitida, desde que atendidas as seguintes condições:

I - ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

II - ter balanço máximo de 2,00 m (dois metros), ficando no mínimo 60 cm (sessenta centímetros) aquém do meio-fio ou 1,00 m (um metro) quando houver posteação ou arborização;

III - não possuir elementos abaixo de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do passeio;

IV - não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos.

Parágrafo único. O pedido de licença para a instalação de toldos deverá ser acompanhado de desenhos em escalas conveniente dos quais conste também a planta de localização.

Art. 150 Os acessos cobertos serão permitidos na parte frontal às entradas principais de hotéis, restaurantes, hospitais, clubes, cinemas e teatros, templos e prédios de uso institucional, desde que atendidas as seguintes condições:

I - ter estrutura metálica ou equivalente;

II - ter apoios até o alinhamento;

III - ser recuado, no mínimo, 60 cm (sessenta centímetros) do meio-fio ou 1,00 m (um metro) quando houver posteação ou arborização;

IV - observar passagem livre com altura não inferior a 3,00 (três metros);

V - ter largura máxima de 2,00 m (dois metros).

Parágrafo único. Para as demais edificações, é permitida a colocação de acessos cobertos na parte frontal aos acessos principais, sobre o recuo de jardim, desde que observem a passagem livre com altura mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) e que atendam as condições dos incisos I, II e V deste artigo.

Capítulo VII DO MOBILIÁRIO E OBRA COMPLEMENTAR

Art. 151 A implantação e execução de mobiliário em edificação, de acordo com sua função e uso, deve respeitar as seguintes restrições:

MOBILIÁRIO	RESTRIÇÕES	
	ÁREA MÁXIMA	DIMENSÕES MÁXIMAS
Churrasqueiras descobertas e dutos de fumaça	1,50 m ²	Comprimento e largura: 1,50 m
Pérgola (sem cobertura)	Não superior a 2x4m	-
Acessos cobertos para pedestres	Não superior a 2x4m	Largura máxima de 2,00 m
Escadas e rampas sem coberturas para acesso às edificações		Respeitando as dimensões da NBR 9050
Abrigos para medidores, brinquedos e equipamentos infantis, caixas de água enterradas, reservatórios enterrados de águas pluviais, espelhos de água, poços e tanques sépticos		-

§ 1º O mobiliário de acordo com as restrições descritas no caput não será considerado área edificada e poderá ocupar os recuos obrigatórios, devendo constar no projeto de aprovação com hachura diferenciada.

§ 2º O mobiliário que ultrapassar as restrições descritas no caput será considerado como área construída e deverá respeitar inclusive os recuos obrigatórios, devendo constar no projeto de

aprovação.

§ 3º Nenhum mobiliário, com exceção das pérgolas, poderá ocupar as áreas permeáveis e as destinadas a aeração e insolação das edificações.

§ 4º As escadas e rampas externas, destinadas a vencer desnível entre o logradouro público e o pavimento de ingresso na edificação, podem ocupar os recuos determinados no Plano Diretor.

Art. 152 A implantação e execução de obra complementar em edificação, de acordo com sua função e uso, deve respeitar as seguintes restrições:

OBRA COMPLEMENTAR	RESTRIÇÕES	
	ÁREA MÁXIMA	DIMENSÕES
Abrigo para portão	-	Largura máxima total: 1,00 m Altura mínima: 2,30 m
Abrigo para gás (cilindros de GLP e medidores de GLP e GN)	0,32 m²/unidade	-
Guaritas	6,00 m²	Comprimento máximo: 3,00 m
Centro de medição de energia	De acordo com exigências da concessionária	-
Caixa de água elevada, chaminé e torre isolada	-	-

§ 1º A obra complementar de acordo com as restrições descritas no caput e com área isolada ou em conjunto inferior a 5% da área do lote, não será considerada área edificada e poderá ocupar os recuos obrigatórios, devendo constar no projeto de aprovação com hachura diferenciada.

§ 2º A obra complementar que ultrapassar as restrições descritas no caput ou que possuir isoladamente ou em conjunto área superior a 5% da área do lote será considerada como área construída e deverá respeitar inclusive os recuos obrigatórios, devendo constar no projeto de aprovação.

§ 3º Nenhuma obra complementar poderá ocupar as áreas permeáveis e as destinadas à aeração e insolação das edificações.

Capítulo VIII CHAMINÉS

Art. 153 As chaminés de toda espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, a fuligem, os odores e/ou os resíduos que possam expelir, não ultrapassem os índices mínimos de poluição do ar oficialmente permissíveis.

§ 1º As chaminés de estabelecimentos industriais ou similares que produzem resíduos inconvenientes aos vizinhos serão dotadas, obrigatoriamente, de câmaras de lavagem de gases de combustão e de detentor de fagulhas ou equipamento equivalente.

§ 2º O Município determinará, inclusive, para as chaminés já existentes, mediante protocolo devidamente identificado, a sua modificação, bem como o emprego, nelas, de dispositivos fumívoros e/ou de qualquer outra aparelhagem eficiente, no prazo de até 90 (noventa) dias, a fim de ser observado o disposto neste artigo e o que a respeito estabelece o Código de Posturas do Município.

Capítulo IX PORTAS

Art. 154 As portas devem atender, além das exigências estabelecidas na NBR 9050 e a na NBR 9077, o que segue:

I - ter altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), exceto para usos transitórios;

II - ter a porta de entrada principal da edificação vão-livre de 1,10 m (um metro e dez centímetros) para prédios residenciais com mais de uma economia;

III - ter as portas dos locais destinados para prática de esportes, 1,00 m (um metro) de vão-livre;

IV - portas de entrada exclusivas para economias em geral, 90 cm (noventa centímetros) de vão-livre;

V - portas principais de acesso às salas, gabinetes, dormitórios, cozinhas, áreas de serviço, depósitos, banheiros e lavabos, 80 cm (oitenta centímetros) de vão-livre;

VI - portas principais de acesso à ocupações tipo hospitalares, casas de saúde, prontos-socorros, clínicas com internação, ambulatórios, postos de atendimento de urgência e postos de saúde entre outros, 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de vão-livre;

VII - demais estabelecimentos comerciais e ou serviços, porta de acesso principal com vão-livre de 2,00 m (dois metros).

Capítulo X COBERTURAS

Art. 155 As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização.

Art. 156 As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

§ 1º É vedado o escoamento para a via pública, a céu aberto, de águas servidas de qualquer espécie.

§ 2º Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

Art. 157 Quando houver recuo lateral ou de fundos, os beirais deverão distar no mínimo 50 cm (cinquenta centímetros) das divisas do terreno.

Capítulo XI SÓTÃOS

Art. 158 Os compartimentos situados nos sótãos, que tenham pé-direito médio de no mínimo 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), poderão ser destinados à permanência prolongada diurna e noturna, com o mínimo de 6,00 m² (seis metros quadrados), desde que sejam obedecidos aos requisitos mínimos de ventilação e iluminação e não tenham em nenhum local pé-direito inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo único. Nas edificações unifamiliares não será considerado como pavimento.

Capítulo XII MEZANINOS OU JIRAUS

Art. 159 Os mezaninos deverão ser construídos de maneira a atender as seguintes condições:

- I - deixarem uma altura livre de no mínimo de 2,30 m sobre e sob o mesmo;
- II - terem parapeito ou guarda-corpo;
- III - terem escadas fixas de acesso;
- IV - ocuparem área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área onde for construído;
- V - terem iluminação e ventilação adequado ao uso;
- VI - terem uso e acesso exclusivo pela unidade autônoma a que pertençam.

§ 1º Será permitido o fechamento do mezanino com divisórias leves e/ou painéis de vidro.

§ 2º Excedendo o mezanino 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), este deverá ser considerado como pavimento.

TÍTULO VIII CIRCULAÇÕES

Capítulo I CORREDORES DE USO COMUM

Art. 160 Os corredores de uso comum, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão observar:

- I - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para corredores de uso comum com extensão até 10,00 m (dez metros); e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores com extensão superior a 10,00 m (dez metros);
- II - largura mínima 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores de uso público;
- III - quando com mais de 15,00 m (quinze metros) de extensão, ventilação que poderá ser por processo mecânico ou poço de ventilação, para cada trecho de 15,00 m (quinze metros) ou fração.

Capítulo II ESCADAS E RAMPAS

Art. 161 As escadas e rampas devem atender a lei Complementar 14.376/13 ou as que a substituírem e a Normas Brasileiras, em especial a NBR 9050 e a NBR 9077, bem como as instruções e resoluções técnicas específicas.

§ 1º A largura mínima admissível para escadas e rampas será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando comum a mais de uma economia residencial ou quando constituírem acessos em edifícios comerciais, de serviços ou misto.

§ 2º Nas habitações unifamiliares a largura mínima será de 1,00 m (um metro).

§ 3º Nas escadas de uso restrito e eventual, como depósitos, garagens, porões, sótãos, coberturas e casos similares, será permitida a redução de sua largura para 80 cm (oitenta centímetros).

§ 4º As escadas de acesso a mezaninos ou jiraus com área superior a 30,00 m² e inferior a 80,00 m² terão largura mínima de 90 cm (noventa centímetros).

Art. 162 O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $2h + b = 0,63$ m a 0,64 m (onde "h" é a altura do degrau e "b" é a largura), obedecendo aos seguintes limites:

I - altura máxima de 18 cm (dezoito centímetros) e mínima de 16 cm (dezesesseis centímetros);

II - largura mínima de 28 cm (vinte e oito centímetros).

Parágrafo único. Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou, no máximo, igual a 60 cm (sessenta centímetros) do bordo interior, nas escadas de maior largura.

Art. 163 Sempre que houver mudança de direção ou que a altura a vencer for superior a 3,70 m (três metros e setenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima igual à largura da escada.

Art. 164 As escadas que atendem a mais de 2 (dois) pavimentos serão incombustíveis, tolerando-se balaustradas e corrimão de madeira ou outro material equivalente.

Art. 165 As rampas devem ter inclinação de acordo com os limites estabelecidos na NBR 9050 ou a que vier lhe substituir.

Art. 166 As escadas e rampas deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais antiderrapantes e sem qualquer tipo de saliência.

Art. 167 Em hospitais, escolas e órgãos públicos, quando não houver elevadores, será obrigatória a confecção de rampas.

Art. 168 As rampas ou equipamentos poderão ser construídas sobre o passeio público, quando em situação consolidada e localizadas no CURB (Centro Urbano) ou onde for inviável tecnicamente a execução em área interna, mediante autorização da municipalidade, atendendo os seguintes requisitos:

I - observar a Lei Federal 10.098/2000, o Decreto Federal 5.296/2004 e as normas técnicas vigentes, em especial à NBR 9050;

II - ocupar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio, deixando a outra parte inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes, sendo que nenhuma rampa poderá ter largura inferior a 90 cm (noventa centímetros);

III - permitir, quando no passeio houver postes, hidrantes, árvores, mobiliário e/ou equipamentos urbanos, uma distância livre e desimpedida, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo;

IV - quando o passeio tiver menos de 2,00 m (dois metros), serão permitidas, apenas, rampas e equipamentos removíveis ou retráteis;

V - todo material de construção deverá satisfazer o que dispõe a ABNT em relação à sua aplicação, à segurança dos usuários, e não poderão ter arestas e cantos vivos.

Capítulo III SAGUÕES DE ELEVADORES

Art. 169 Os saguões de elevadores, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - em edifícios residenciais dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente à porta do elevador e largura igual à da caixa de corrida;

II - em edifícios comerciais dimensão mínima de 2,00 m (dois metros), medida perpendicularmente à porta do elevador e largura igual à da caixa de corrida;

III - acesso à escada para, no mínimo, um dos saguões, excetuando-se os demais quando houver gerador próprio de energia para atendimento dos elevadores, desde que todas as unidades autônomas tenham acesso as escadas.

TÍTULO IX ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Capítulo I VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 170 Salvo os casos expressos, todo o compartimento deve ter abertura para o exterior, satisfazendo as prescrições deste Código.

§ 1º Estas aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação de ar, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2º Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a ventilar e iluminar qualquer compartimento poderá ser inferior a 0,40 m² (quarenta decímetros quadrados) ressalvados os casos de tiragem mecânica previstos na presente Lei.

Art. 171 É proibido abrir janelas ou vãos com tijolos de vidro, bem como fazer terraço ou varanda, a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho.

Parágrafo único. As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 75 cm (setenta e cinco centímetros) das divisas do imóvel.

Art. 172 O total da superfície dos vãos (esquadrias) para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

I - 1/8 (um oitavo) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada;

II - 1/12 (um doze avos) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização transitória.

Parágrafo único. A área externa coberta com largura superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) da parede, será somada a área interna para cálculo dos vãos de abertura.

Art. 173 Os compartimentos de utilização transitória ou especial, cuja ventilação, por dispositivo expresso deste Código, possa ser efetuada através de poço, poderão ser ventilados por meio de dutos com o comprimento máximo de 3,00 m (três metros) e o diâmetro mínimo de 30 cm (trinta centímetros) ou área equivalente.

Parágrafo único. Nos casos em que o comprimento de 3,00 m (três metros) for excedido, será obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado, mediante especificações técnicas e memorial descritivo da aparelhagem a ser empregada.

Art. 174 O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento.

§ 1º Será permitida a ventilação de escadas através de poços de ventilação ou por lajes rebaixadas, conforme o disposto neste Código.

§ 2º Será tolerada a ventilação das escadas no pavimento térreo através do corredor de entrada.

Art. 175 Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros e salas de cirurgia, bem como em estabelecimentos industriais, de serviços e/ou comerciais (lojas), desde que:

I - sejam dotados de instalação central de ar-condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado com ART de projeto e execução, conforme legislação aplicável;

II - tenham iluminação artificial conveniente.

Capítulo II PÁTIOS, REENTRÂNCIAS E POÇOS DE VENTILAÇÃO

Art. 176 O pátio principal, quando for fechado, deverá satisfazer às seguintes exigências:

I - ser de 2,00 m (dois metros) no mínimo o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal no meio do peitoril ou soleira do respectivo vão;

II - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros);

III - ter uma área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);

IV - permitir, a partir do primeiro pavimento (térreo) servido pelo pátio, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula $D = (H/6) + 2$, sendo o "H" a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que, por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pelo pátio;

a) Os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento deste pátio e que dele possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

Art. 177 O pátio principal, quando for aberto, deverá satisfazer às seguintes exigências:

I - ser de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do respectivo vão;

II - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - permitir a partir do primeiro pavimento servido pelo pátio, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula $D = (H/10) + 1,50$, sendo "H" a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro que, por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pelo pátio.

a) Os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento deste pátio e que dele possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

Art. 178 O pátio secundário deverá satisfazer às seguintes exigências:

I - ser de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede, que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, no plano horizontal no meio do peitoril ou soleira do respectivo vão;

II - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - ter área mínima de 4,50 m² (quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados);

IV - permitir, a partir do primeiro pavimento servido pelo pátio, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula $D = (H/15) + 1,50$, sendo "H" a distância, em metros, do forro do último pavimento ao piso do primeiro pavimento que, por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pelo pátio.

a) Os pavimentos abaixo deste que forem abrangidos pelo prolongamento deste pátio e que dele possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

Art. 179 No caso de residências unifamiliares não serão aplicáveis as fórmulas dos diâmetros, prevalecendo apenas as demais exigências em função da natureza dos pátios.

Art. 180 A partir da altura em que a edificação ficar afastada completamente das divisas, permitir-se-á o cálculo do diâmetro de acordo com a fórmula dos pátios secundários, desde que o afastamento em todo o perímetro seja, no mínimo, igual a este diâmetro.

Art. 181 Para o cálculo da altura "H" será considerada espessura mínima de 15 cm (quinze centímetros) para cada entrepiso.

Art. 182 Os pátios que se destinam à ventilação e iluminação simultânea de compartimentos de permanência prolongada e de utilização transitória serão dimensionados em relação aos primeiros.

Art. 183 Dentro de um pátio com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência com mais de 25 cm (vinte e cinco centímetros) e nem beiradas com mais de 70 cm (setenta centímetros).

Art. 184 As reentrâncias destinadas à iluminação e à ventilação, só serão admitidas quando tiverem a face aberta, no mínimo, igual a uma vez e meia a profundidade das mesmas.

Art. 185 Nos casos expressamente previstos neste Código, a ventilação dos compartimentos poderá ser feita através de poços, por processo natural ou mecânico.

Art. 186 Os poços de ventilação admitidos nos casos expressos neste Código deverão:

I - ser visitáveis na base;

II - ser revestidos internamente.

TÍTULO X CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Capítulo I CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 187 Para efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos será considerado pela sua denominação em planta.

Parágrafo único. No caso de omissão de informação, prevalecerá sempre o critério da finalidade lógica

do compartimento.

Art. 188 Os compartimentos são classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimentos de utilização transitória;

III - compartimentos de utilização especial.

§ 1º São compartimentos de permanência prolongada os dormitórios, as salas de jantar, de estar, salas e gabinetes de trabalho, cozinhas, copas e similares.

§ 2º São compartimentos de utilização transitória: os vestíbulos, halls, corredores, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos, closets e lavanderias de uso doméstico.

§ 3º São compartimentos de utilização especial aqueles que pela sua destinação específica não se enquadrem nas demais classificações.

Capítulo II CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

Art. 189 Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados por pátios principais e os compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados por pátios secundários.

Parágrafo único. As copas, cozinhas e similares poderão ser iluminados e ventilados através de pátios secundários.

Art. 190 Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I - dormitórios:

- a) ter o pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados), quando houver apenas um dormitório;
- c) ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) o primeiro, 9,00 m² (nove metros quadrados) o segundo e 7,5 m² (sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados) os demais, quando houver mais de dois dormitórios;
- d) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

II - salas de estar, jantar e congêneres deverão:

- a) ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);
- c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

III - salas de estudo, de jogos, de música, gabinetes de trabalho e congêneres, deverão:

- a) ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) ter área mínima de 7,50 m² (sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados);
- c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

IV - cozinhas, copas e congêneres, deverão:

- a) ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) ter área mínima de 7,50 m² (sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados);
- c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

§ 1º Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinha, despensas ou depósitos.

§ 2º Será admitido rebaixamento de forro com materiais removíveis, por razões estéticas ou técnicas.

Art. 191 Os compartimentos de utilização transitória deverão atender ao seguinte:

I - lavanderias de uso doméstico (áreas de serviço), deverão ter:

- a) pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);
- c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);
- d) piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- e) paredes revestidas, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- f) a lavanderia poderá ser integrada à cozinha, desde que possua a área mínima exigida.

II - os closets deverão estar ligados aos dormitórios e deles dependentes quanto ao acesso.

III - os gabinetes sanitários, exceto lavabos, terão:

- a) pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) área mínima, de 3,50 m² (três metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados);
- c) para efeito de cálculo dos afastamentos dos aparelhos, bem como as dimensões desses, serão consideradas as medidas indicadas na norma NBR 15575 - 1.
- d) paredes internas divisórias com altura não excedente a 2,10 m (dois metros e dez centímetros), quando num mesmo compartimento for instalado mais de um vaso sanitário;
- e) piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- f) paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- g) ventilação direta por processo natural ou mecânico, por meio de dutos, ou através de poço;
- h) incomunicabilidade direta com cozinhas, copas e despensas.

IV - vestíbulos, hall e passagens terão:

- a) pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) largura mínima de 1,00 m (um metro).

V - corredores terão:

- a) pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- b) largura mínima de 1,00 m (um metro).

§ 1º Será admitido rebaixamento de forro com materiais removíveis, por razões estéticas ou técnicas.

§ 2º Nos compartimentos com altura variável, o pé-direito mínimo será de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e o médio, 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), sendo que a área útil, para fins de iluminação e ventilação, será computada a partir do ponto médio.

DAS UNIDADES SEM COMPARTIMENTAÇÃO

Art. 192 Entende-se por unidades sem compartimentação, aquelas que não possuam paredes de alvenaria dividindo os ambientes, com exceção dos sanitários, podendo os ambientes serem integrados ou isolados por mobiliário, elementos móveis ou divisórias leves, sem função estrutural.

Art. 193 Cada unidade autônoma será constituída por, no mínimo, um compartimento de permanência prolongada, um sanitário, uma cozinha e uma lavanderia, cujas áreas úteis somadas não poderão ser inferior a 49,00 m² (quarenta e nove metros quadrados).

Capítulo IV SUBDIVISÕES DE COMPARTIMENTOS

Art. 194 A subdivisão de compartimentos em caráter definitivo, com paredes chegando ao teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfaçam às exigências deste Código, mediante a aprovação do projeto e licenciamento da construção pelo Município.

TÍTULO XI TIPOS DE EDIFICAÇÕES E ATIVIDADES

Capítulo I EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção I Casas

Art. 195 As casas deverão ter, no mínimo, ambientes de sala, dormitório, cozinha, sanitário e lavanderia, cujas áreas úteis somadas não poderão ser inferior a 49,00 m² (quarenta e nove metros quadrados).

Art. 196 As casas de madeira deverão preencher os seguintes requisitos:

I - distarem, no mínimo:

- a) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos do lote;
- b) 4,00 m (quatro metros) no mínimo do alinhamento do logradouro e;
- c) 3,00 m (três metros) de qualquer outra edificação existente no mesmo lote.

II - serem construídas tendo, pelo menos, 54 cm (cinquenta e quatro centímetros) de altura a cima do terreno, o qual devera ser limpo e conformado de modo a evitar o empoçamento de chuva sob a casa;

III - observarem integralmente todos os requisitos, que lhes forem aplicáveis, previstos neste Código, bem como a NBR 7190.

Art. 197 Nas casas mistas será permitida construção de parede na divisa, desde que a mesma seja de alvenaria e ultrapasse de 1,00 m (um metro) a fachada, os fundos e a cobertura da edificação e não possua aberturas.

Seção II Prédios de Apartamentos

Art. 198 Os prédios destinados a apartamentos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter instalação sanitária de serviço, com acesso por área de uso comum, constituída por um vaso, um lavatório e um chuveiro;

II - ter reservatório de acordo com as exigências da concessionária;

III - ter, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da concessionária;

IV - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com o que estabelece a Lei Complementar nº 14.376/13 ou as que a substituam e as Normas Brasileiras, em especial a NBR 9077, bem como as instruções e resoluções técnicas específicas;

V - quando tiver até 03 (três) pavimentos, possuir equipamento eletromecânico para acessibilidade vertical de acordo com as NBRs ISO 9386-1 e ISO 9386-2 - Para Plataformas;

VI - todos os edifícios que tiverem mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 9,00 m (nove metros), deverão ser servidos por elevadores dimensionados conforme a NBR 5665;

VII - circulação de uso condominial de acordo com o presente Código;

VIII - iluminação e ventilação de acordo com o presente Código;

IX - possuir rotas acessíveis nos termos da NBR 9050.

§ 1º Os prédios de apartamentos deverão ter local para estacionamento, aberto ou fechado, coberto ou descoberto na proporção de 01 (um) veículo por unidade habitacional.

§ 2º Em prédios de apartamentos só poderão existir conjuntos comerciais cuja natureza não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores e que ocupem pavimentos ou acessos distintos e independentes dos destinados aos conjuntos residenciais.

Art. 199 Cada unidade autônoma será constituída por no mínimo um dormitório, uma sala de estar, um sanitário, uma cozinha e uma lavanderia, cujas áreas úteis somadas não poderá ser inferior a 49,00 m² (quarenta e nove metros quadrados).

§ 1º Poderá ser dispensada a lavanderia (área de serviço) quando houver lavanderia coletiva, desde que não diminua a área útil referida no caput.

§ 2º Os locais relacionados ao caput podem ser integrados, a critério do projetista, salvo as dependências sanitárias que nunca poderão ter acesso direto às cozinhas.

§ 3º Em empreendimentos definidos como de interesse social, nos quais haja efetiva e direta participação do Poder Público Municipal, a soma das áreas úteis constante no caput, bem como as medidas constantes nas alíneas `b` e `c` dos incisos I, II, III e IV, do art. 190, poderão ser reduzidas em até 10%. (Redação acrescida pela Lei nº 3559/2018)

Art. 200 Em qualquer caso, as instalações de gás nas unidades autônomas (botijões, fogões, aquecedores, etc.) deverão atender as disposições de legislação específica.

Seção III

Residências Unifamiliar Isoladas, em Série ou Geminadas

Art. 201 Consideram-se residências unifamiliares isoladas as que não possuem paredes comuns à outra edificação no mesmo lote.

Parágrafo único. As edificações destinadas a residências unifamiliares isoladas, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, devem observar uma distância mínima de 3,00 m (três metros) entre si.

Art. 202 Consideram-se residências unifamiliares em série as moradias contíguas, de alvenaria, localizadas ao longo do alinhamento público oficial ou transversal a ele.

Art. 203 Consideram-se residências geminadas 02 (duas) ou mais unidades de moradia, que possuam uma parede em comum.

Art. 204 São disposições comuns às residências unifamiliares em série ou às geminadas, no que lhes couber:

I - a parede comum deve ultrapassar em 1,00 m (um metro) a fachada, os fundos e a cobertura da edificação;

II - deverá ser previsto espaço para estacionamento fora do recuo frontal;

III - quando as residências forem transversais ao alinhamento público oficial, o acesso se fará por uma via interna condominial, com largura mínima de:

Extensão da via (m)	Pista (m)	Passeio acessível (m)
= 30,00	5,00	1,20 em um dos lados
> 30,00	6,00	1,20 de cada lado

Capítulo II EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 205 São edificações não residenciais aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Seção I Prédios Comerciais

Art. 206 As edificações destinadas ao comércio em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de:

- 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder a 80,00 m² (oitenta metros quadrados);
- 4,00 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder a 80,00 m² (oitenta metros quadrados);

II - ter área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados);

III - ter, no mínimo, o piso revestido com cimento alisado;

IV - possuir rotas e sanitários acessíveis nos termos da NBR 9050;

V - ter abertura de ventilação e iluminação com superfície não inferior a 1/15 (um quinze avos) da área do piso, salvo quando atender as condições deste Código;

VI - ter, quando a área não exceder a 40,00 m² (quarenta metros quadrados), um sanitário;

VII - ter, quando a área for superior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados) e até 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados), no mínimo dois sanitários;

VIII - quando tiver área superior a 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) observar a NR 24 - Norma Regulamentadora sobre as Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho;

IX - ter reservatórios de acordo com as exigências da concessionária;

X - ter cobertura de material incombustível, impermeável e mau condutor de calor;

XI - ter estrutura, paredes, pisos, escadas e rampas em material incombustível;

XII - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que estabelece a Lei Complementar nº 14.376/13 ou as que a substituam e as Normas Brasileiras, em especial a NBR 9077, bem como as instruções e resoluções técnicas específicas;

XIII - quando tiver até 03 (três) pavimentos, possuir equipamento eletromecânico para acessibilidade vertical de acordo com as NBRs ISO 9386-1 e ISO 9386-2 - Para Plataformas;

XIV - todos os edifícios que tiverem mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 9,00 m (nove metros), deverão ser servidos por elevadores dimensionados conforme a NBR 5665.

~~XV - local para estacionamento, aberto ou fechado, coberto ou descoberto na proporção de 01 (um) veículo por unidade ou na proporção de 1 (uma) vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área útil, o que for maior, nos prédios exclusivamente comerciais.~~

XV - quando localizadas no CURB, nos terrenos com testada igual ou maior que 13 metros e com área igual ou maior que 800m², possuir uma vaga de estacionamento por unidade e nas demais áreas do perímetro urbano, uma vaga para cada 100m² de área privativa nos prédios estritamente comerciais. (Redação dada pela Lei nº 3425/2017)

Parágrafo único. No caso descrito no inciso VIII, a população da edificação para o dimensionamento dos sanitários será calculada conforme as diretrizes do Corpo de Bombeiros.

Art. 207 As sobrelojas além das condições previstas neste Código, deverão ter:

I - escada com largura mínima, livre, de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), independente da existência de elevador destinado ao mesmo fim;

II - será permitida a construção de escadas tipo "caracol" com diâmetro mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), quando ligarem o piso da loja ao jirau ou mezanino, desde que este não se destine ao uso público.

Art. 208 Nos pavimentos em que forem instaladas escadas mecânicas, não poderá ser dispensada a escada principal (tradicional).

Seção II Galerias Comerciais

Art. 209 As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis,

deverão:

I - possuir uma largura e pé-direito, no mínimo, de 4,00 m (quatro metros) e nunca inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso;

II - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, uma área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados), excluindo os sanitários, podendo ser ventiladas pela galeria e iluminadas artificialmente;

III - ter suas lojas pé-direito mínimo de 3,50 m, sendo admitido rebaixo de forro com material removível, por razões estéticas ou técnicas, com pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

III - as lojas deverão possuir instalações sanitárias de acordo com as prescrições deste Código;

IV - possuir rotas e sanitários acessíveis nos termos da NBR 9050;

V - a ventilação dos sanitários não poderá ser feita através da galeria.

VI - ter estacionamento, coberto ou não, na proporção de 01 (um) veículo para cada unidade comercial.

Parágrafo único. Os espaços não poderão ser ocupados sem o respectivo Habite-se.

Seção III Hotéis e Congêneres

Art. 210 As edificações novas destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter, além dos compartimentos destinados a habitação (apartamentos e quartos), as seguintes dependências:

- a) hall com local para portaria e recepção;
- b) sala de estar geral;
- c) entrada de serviço;
- d) vestiário e sanitários destinados aos empregados.

II - possuir rotas e sanitários acessíveis nos termos da NBR 9050;

III - possuir elevadores, conforme a NBR 5665, quando tiverem mais de um pavimento;

IV - ter local para coleta seletiva de resíduos e de fácil acesso;

V - ter instalações sanitárias para cada apartamento;

VI - ter reservatórios de acordo com as normas da concessionária;

VII - ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o que estabelece a Lei Complementar nº 14.376/13 ou as que a substituírem e as Normas Brasileiras, em especial a NBR 9077, bem como as instruções e resoluções técnicas específicas;

VIII - os apartamentos deverão possuir área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) quando para 1 (um) leito simples e no mínimo 12,00 m² (doze metros quadrados) para leito duplo, excluindo os banheiros, e em qualquer caso não ter dimensão menor que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 211 As cozinhas, copas e despensas deverão ter suas paredes revestidas de azulejos ou material equivalente até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) e o piso revestido com material liso, lavável e impermeável.

Art. 212 As lavanderias, quando houver, deverão ter as paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) e o piso, revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 213 Os corredores e galerias de circulação deverão ter a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 214 Quando os hotéis e similares tiverem restaurantes próprios, estes deverão obedecer a todas as exigências deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art. 215 Os hotéis e congêneres não poderão ser ocupados sem o respectivo Habite-se.

Art. 216 As alterações em edificações, construídas anteriormente a esta Lei, deverão obedecer ao previsto neste Código no que for relativo às normas de segurança e acessibilidade estabelecidos em normas técnicas específicas.

Seção IV Escolas e Congêneres

Art. 217 Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a escolas e congêneres, deverão satisfazer às condições fixadas pela Secretaria de Educação Estadual e pelo Ministério da Educação.

Parágrafo único. Nas escolas existentes serão permitidas reformas para manter as condições de uso, desde que atendam as exigências deste Código.

Seção V Auditórios, Cinemas, Teatros, Templos e Congêneres

Art. 218 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, templos e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

II - ter vãos de iluminação e ventilação efetiva, cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, exceto quando dotado de instalações de ar-condicionado;

III - ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos devidamente separados, com fácil acesso, obedecendo às seguintes proporções mínimas, nas quais "L" representa a metade da lotação:

a) homens: bacias sanitárias L/300; lavatórios L/250 e mictórios L/150;

b) mulheres: bacias sanitárias L/250 e lavatórios L/250.

IV - possuir acomodações e sanitários acessíveis nos termos da NBR 9050;

V - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que estabelece a Lei Complementar nº 14.376/13 ou as que a substituírem e as Normas Brasileiras, em especial a NBR 9077, bem como as instruções e resoluções técnicas específicas.

§ 1º Em auditórios de estabelecimentos de ensino poderá ser dispensada a exigência constante do

inciso III do presente artigo, havendo a possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do estabelecimento.

§ 2º Nos casos descritos no inciso III, a população da edificação para o dimensionamento dos sanitários será calculada conforme as diretrizes do Corpo de Bombeiros.

Art. 219 As portas, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo a NBR 9050 e a NBR 9077.

Parágrafo único. Serão obrigatórias, no mínimo, duas saídas de emergência.

Art. 220 Os assentos deverão ser distribuídos em setores, separados por corredores, observando o seguinte:

I - o número de assentos em cada setor não poderá ultrapassar 150 (cento e cinquenta);

II - as filas dos setores terão no máximo 10 (dez) assentos;

III - quando estes setores ficarem junto às paredes laterais será de 5 (cinco) o número máximo de assentos, por fila;

IV - o espaçamento mínimo entre as filas de poltronas deverá ser de 1,15 m (um metro e quinze centímetros);

V - a diferença de nível entre os patamares em que se colocam os assentos será de 32 cm (trinta e dois centímetros), guardando a relação de metade para os degraus do corredor, devendo os corredores serem intercalados com degraus com altura de 16 cm (dezesesseis centímetros).

Art. 221 Os projetos arquitetônicos deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição dos assentos (localidades).

Art. 222 Os camarins individuais deverão:

I - ter área útil mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - ter pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

III - ter ventilação direta, podendo ser feita por meio de poço;

IV - ter instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de 1 (um) conjunto (vaso, lavatório, chuveiro) para cada 5 (cinco) camarins.

Art. 223 Os camarins gerais ou coletivos, quando houverem, deverão ser separados por sexo e:

I - ter área útil mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro;

II - ter pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

III - ter ventilação direta, podendo ser por meio de um poço;

IV - ter lavatórios em número de 1 (um) para cada 5,00 m² (cinco metros quadrados);

V - ter instalação sanitária, em número de 1 (um) conjunto de vaso e chuveiro, no mínimo, para cada 10,00 m² (dez metros quadrados).

Art. 224 As alterações em auditórios, cinemas, teatros e templos, construídos anteriormente a esta Lei, deverão obedecer ao previsto neste Código no que for relativo às normas de segurança e acessibilidade estabelecidos em normas técnicas específicas.

Seção VI
Ginásios, Salões Comunitários, Sede de Associações Recreativas Desportivas, Culturais e Congêneres

Art. 225 As edificações destinadas a ginásios, salões comunitários, sede de associações recreativas desportivas, culturais e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser construídas de material incombustível, admitindo-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias, no revestimento de pisos e na estrutura da cobertura.

a) As arquibancadas poderão também ser de madeira, desde que o espaço sob as mesmas não seja utilizado;

II - ter superfície de ventilação no mínimo igual a 1/10 (um décimo) da área do piso, que poderá ser reduzida de 20% (vinte por cento) quando houver ventilação por processo mecânico;

III - ter instalação sanitária de uso público, com fácil acesso, para ambos os sexos, nas seguintes proporções, nas quais "L" representa a metade da lotação:

a) homens: vasos L/200, lavatórios L/150 e mictórios L/100;

b) mulheres: vasos L/100 e lavatórios L/150;

IV - ter instalação sanitária para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo aos seguintes mínimos:

a) homens: vasos 5, lavatórios 5, mictórios 5 e chuveiros 5;

b) mulheres: vasos 10, lavatórios 5 e chuveiros 5.

V - ter vestiários separados por sexo, com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro;

VI - ter vestiários para árbitros, com área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados);

VII - possuir rotas e sanitários acessíveis nos termos da NBR 9050;

VIII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que estabelece a Lei Complementar nº 14.376/13 ou as que a substituam e as Normas Brasileiras, em especial a NBR 9077, bem como as instruções e resoluções técnicas específicas.

§ 1º Todas as edificações destinadas ao que se refere este artigo terão, no mínimo, 5 (cinco) compartimentos destinados a sanitários.

§ 2º Nos casos descritos no inciso III, a população da edificação para o dimensionamento dos sanitários será calculada conforme as diretrizes do Corpo de Bombeiros.

Art. 226 Os clubes que possuam atividades esportivas, praticadas a céu aberto, devem possuir:

I - 2 (dois) vestiários para atletas, contendo 3 (três) vasos sanitários, 3 (três) lavatórios e 5 (cinco) chuveiros cada, com área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00 m

(três metros);

II - 1 (um) vestiário para árbitros, separado por sexo, contendo 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro cada, com área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados), e diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 227 As alterações em edificações destinadas aos usos desta seção, construídas anteriormente a esta Lei, deverão obedecer ao previsto neste Código no que for relativo às normas de segurança e acessibilidade estabelecidos em normas técnicas específicas.

Seção VII Saunas, Piscinas e Locais de Banho e Natação

Art. 228 O projeto de construção ou reforma de saunas e piscinas públicas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverá obedecer à legislação específica, em especial ao Decreto nº 13.166/79 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, ou as normas que lhe substituírem.

Seção VIII Galpões

Art. 229 Os galpões só poderão ser construídos satisfazendo as seguintes condições:

I - ficarem afastados, no mínimo, 3,00 m (três metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

II - terem pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Não será permitida a construção de galpões na área urbana do município.

Seção IX Dos Serviços Funerários, Cemitérios e Capelas de Velório

Art. 230 As capelas mortuárias e todas as operações envolvendo serviços funerários obedecerão às disposições estabelecidas pelos órgãos estaduais e federais que tratam da matéria, sobretudo as normas e regulamentos editados pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, ou as normas que lhe substituírem.

Art. 231 Os cemitérios e congêneres, além de atender às disposições municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, deverão observar a resolução RDC nº 147/06 editada pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, bem como a resolução nº 335/02 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou as que as substituírem.

Art. 232 As alterações em capelas de velório, construídas anteriormente a esta Lei, deverão obedecer ao previsto neste Código no que for relativo às normas de segurança e acessibilidade estabelecidos em normas técnicas específicas.

Capítulo III SAÚDE E ASSISTÊNCIA

Seção I Hospitais e Congêneres

Art. 233 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às disposições estabelecidas pelos órgãos estaduais e federais que tratam da matéria, em especial às resoluções técnicas nº 50/2002, nº 307/02 e nº 51/2011 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA ou as que as substituírem.

Art. 234 As alterações em hospitais e congêneres, construídos anteriormente a esta Lei, deverão obedecer ao previsto neste Código no que for relativo às normas de segurança e acessibilidade estabelecidos em normas técnicas específicas.

Seção II Asilos e Congêneres

Art. 235 As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às disposições estabelecidas pelos órgãos estaduais e federais que tratam da matéria, em especial à resolução técnica nº 283/05 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA ou as que a substituírem.

Art. 236 As alterações em asilos e congêneres, construídos anteriormente a esta Lei, deverão obedecer ao previsto neste Código no que for relativo às normas de segurança e acessibilidade estabelecidos em normas técnicas específicas.

Capítulo IV INDÚSTRIAS, FÁBRICAS, OFICINAS E DEPÓSITOS

Seção I Indústrias, Fábricas e Oficinas

Art. 237 As edificações destinadas a indústrias, fábricas em geral e oficinas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - enquadrar-se na Lei do Plano Diretor do Município, quanto ao uso do solo;

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

III - ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros), quando com área superior a 80,00 m² (oitenta metros quadrados) e 3,00 m (três metros) quando com área igual ou inferior a 80,00 m² (oitenta metros quadrados);

IV - ter as paredes confinantes do tipo corta-fogo elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha quando construídas na divisa do lote.

V - ter, os locais de trabalho, vãos de iluminação natural com área não inferior a 1/15 (um quinze avos) da superfície do piso, admitindo-se para este efeito, iluminação zenital;

VI - ter instalações sanitárias separadas por sexo dimensionadas conforme NR 24 - Norma Regulamentadora sobre as Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho;

VII - ter vestiários separados por sexo;

VIII - possuir rotas e sanitários acessíveis nos termos da NBR 9050;

IX - ter reservatórios de acordo com as exigências da concessionária;

X - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que estabelece a Lei Complementar nº 14.376/13 ou as que a substituírem e as Normas Brasileiras, em especial a NBR 9077, bem como as instruções e resoluções técnicas específicas;

XI - ter afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de estabelecimentos de ensino, saúde e congêneres.

a) a distância será medida entre a parede do pavilhão e a parede mais próxima das instituições de ensino, saúde e congêneres;

XII - ter local para estacionamento de veículos, coberto ou não, na proporção 1 (uma) vaga para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área útil;

XIII - ter local, interno ao terreno, para carga e descarga.

Parágrafo único. No caso descrito no inciso VI, a população da edificação para o dimensionamento dos sanitários será calculada conforme as diretrizes do Corpo de Bombeiros.

Art. 238 Os compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios, além de atenderem às disposições que lhes forem aplicáveis neste código, devem obedecer à legislação específica, em especial às portarias e resoluções técnicas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA ou as que as substituírem.

Art. 239 Os compartimentos destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, consoante determinações relativas a inflamáveis líquidos, sólidos e gasosos, definidos pela ABNT, pelo INMETRO e pelo Corpo de Bombeiros, bem como pelo órgão ambiental competente.

Art. 240 As fábricas de produtos alimentícios e de medicamentos, além de atender às disposições que lhes forem aplicáveis neste Código, devem obedecer à legislação específica, em especial às portarias e resoluções técnicas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA ou as que as substituírem.

Art. 241 As fábricas de explosivos, além das demais exigências do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão observar a NR 19, sem prejuízo das recomendações de segurança do fabricante.

Parágrafo único. A fabricação de explosivos somente será permitida às empresas portadoras de Título de Registro - TR emitido pelo Exército Brasileiro.

Art. 242 As instalações industriais cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosas à saúde ou bem-estar da vizinhança, não poderão ser localizadas a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote e deverão ser dotadas de dispositivos destinados a suprimir esses inconvenientes.

Art. 243 As alterações em indústrias, fábricas e oficinas, construídas anteriormente a esta Lei, deverão obedecer ao previsto neste Código no que for relativo às normas de segurança e acessibilidade estabelecidos em normas técnicas específicas.

Seção II

Depósitos de Inflamáveis

Art. 244 As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis, além das disposições do presente

código que lhes forem aplicáveis, deverão observar as normas e regulamentos editados pela ABNT, pelo Corpo de Bombeiros e pelo órgão ambiental competente, em especial a NR 20.

Seção III Depósitos e Lojas de Explosivos

Art. 245 Os pedidos de aprovação para projetos de construção de depósitos e lojas de explosivos ficam condicionados à permissão prévia do Ministério do Exército e/ou do órgão competente, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo.

Art. 246 As edificações destinadas a depósitos de explosivos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão observar a NR 19 e outras disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Capítulo V GARAGENS E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Seção I Garagens Particulares Individuais

Art. 247 As garagens particulares individuais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II - ter abertura de ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através do poço de ventilação;
- III - ter largura útil mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV - ter profundidade mínima de 5,20 m (cinco metros e vinte centímetros);
- V - ter as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote, largura mínima de 3,00 m (três metros).

Seção II Garagens Particulares Coletivas

Art. 248 São consideradas garagens particulares coletivas as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou de uso comercial e/ou serviços.

Art. 249 As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ter as paredes de material incombustível;
- II - ter o pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- III - ter vãos de ventilação com área, no mínimo, igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através de poço de ventilação ou ventilação mecânica;

IV - ter entropiso de material incombustível, quando houver pavimento superposto;

V - ter o piso resistente, lavável, impermeável e antiderrapante;

VI - ter vão de entrada com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e no mínimo 2 (dois) vãos quando comportar mais de 25 (vinte e cinco) carros;

~~VII - ter os locais de estacionamento (box) para cada carro uma largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de vão (livre de paredes, pilares, etc.), e comprimento mínimo de 5,20 m (cinco metros e vinte centímetros);~~

VII - ter os locais de estacionamento (box) para cada carro uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de vão (livre de paredes, pilares, etc.), ou comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros), de modo a alcançar a área mínima de 13m²; (Redação dada pela Lei nº 3426/2017)

VIII - ter as rampas, quando houver, largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), totalmente situadas no interior do lote e com piso antiderrapante;

IX - possuir rotas acessíveis nos termos da NBR 9050;

X - ter proteção contra incêndios, de acordo com o que estabelece a Lei Complementar nº 14.376/13 ou as que a substituírem e as Normas Brasileiras, em especial a NBR 9077, bem como as instruções e resoluções técnicas específicas;

XI - a altura mínima entre o portão aberto e o piso do acesso não poderá ser inferior a 2,30 (dois metros e trinta centímetros).

§ 1º Os locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

§ 2º O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,00 m (quatro metros) ou 5,00 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de até 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente.

§ 3º Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 4º O rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) para cada vão de entrada de garagem, nem ultrapassar a extensão de 60% (sessenta por cento) da testada do lote.

§ 5º As entradas e saídas devem ser sinalizadas conforme resolução do Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN.

Seção III Garagens Comerciais

Art. 250 São consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda nelas haver serviço de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento.

Art. 251 As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

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

a) nesta área de acumulação não poderá ser computado o espaço necessário à circulação de veículos;

III - ter pé-direito livre mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) no local de estacionamento;

IV - ser o piso resistente, lavável, impermeável e antiderrapante;

V - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;

VI - ter vãos de ventilação permanente com área, no mínimo igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através do poço de ventilação ou ventilação mecânica;

VII - ter vãos de entrada com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e no mínimo 2 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;

VIII - ter as rampas, quando houver, largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), totalmente situadas no interior do lote e com piso antiderrapante;

IX - ter os locais de estacionamento (box) para cada carro, largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,20 m (cinco metros e vinte centímetros);

X - ter instalação sanitária na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração;

a) a população será calculada na proporção de uma pessoa por 40 (quarenta) vagas de veículos.

XI - possuir rotas e sanitários acessíveis nos termos da NBR 9050;

XII - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,00 m (quatro metros) ou 5,00 m (cinco metros) quando os locais de estacionamentos formarem em relação ao mesmo, ângulos de até 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente;

XIII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que estabelece a Lei Complementar nº 14.376/13 ou as que a substituírem e as Normas Brasileiras, em especial a NBR 9077, bem como as instruções e resoluções técnicas específicas.

§ 1º O rebaixamento dos meios-fios de passeio para os acessos de veículos, não poderá exceder à extensão 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) para cada vão de entrada de garagem, nem ultrapassar a extensão 60% (sessenta por cento) da testada do lote.

§ 2º As entradas e saídas devem ser sinalizadas conforme resolução do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN).

Art. 252 Serão permitidas economias de uso industrial, comercial ou residencial, desde que as garagens não possuam instalações para abastecimento ou reparos em veículos.

Art. 253 As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento (edifícios garagens) com circulação

por meio de rampas, além das exigências da presente seção que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ter pé-direito mínimo livre de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) no local de estacionamento;
- II - ter circulação vertical independente, para os usuários dimensionadas conforme normas correspondentes;
- III - quando houver, ter os serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento localizados obrigatoriamente no pavimento térreo.

Seção IV Abastecimento de Veículos

Art. 254 A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em postos de serviço, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

§ 1º O Município poderá negar licença para a instalação de dispositivos para abastecimento de combustível, toda vez que, mediante realização de estudo de impacto de vizinhança - EIV, julgar inconveniente o impacto gerado na circulação de veículos na via pública.

§ 2º No projeto de postos de serviço deverá ainda ser identificada a posição dos aparelhos de abastecimento e os equipamentos.

Seção V Abastecimento em Postos de Serviço

Art. 255 São considerados postos de serviço, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores e que reúnam em um mesmo local, aparelhos destinados à limpeza e conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

§ 1º Quando os serviços de lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) das divisas, deverão os mesmos estarem em recinto cobertos e fechados nestas divisas;

§ 2º Os serviços de lavagem deverão estar em recinto cobertos e fechados nas divisas, quando localizados na zona urbana, já aqueles localizados na zona rural deverão obedecer a distância prevista no § 1º deste artigo.

§ 3º Os estabelecimentos de que trata o caput deste artigo, terão o prazo de 2 anos, a contar da promulgação desta Lei, para se adaptarem aos requisitos dos §§ 1º e 2º.

Art. 256 As edificações destinadas a postos de serviços, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ser construídas de material resistente ao fogo, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material nas esquadrias e estruturas da cobertura;
- II - ter instalações sanitárias franqueadas ao público, constante de vaso sanitário, mictório e lavatório;
- III - possuir rotas e sanitários acessíveis nos termos da NBR 9050;
- IV - ter, no mínimo, um chuveiro para uso dos funcionários;

V - ter muros de divisa com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

VI - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que estabelece a Lei Complementar nº 14.376/13 ou as que a substituírem e as Normas Brasileiras, em especial a NBR 9077, bem como as instruções e resoluções técnicas específicas;

VI - ter afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de estabelecimentos de ensino, saúde e congêneres.

a) a distância será medida entre a parede do pavilhão e a parede mais próxima das instituições de ensino, saúde e congêneres;

VII - ter o rebaixamento de meios-fios de passeio para os acessos de veículos, extensão não superior a 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) em cada trecho rebaixado, sem ultrapassar a extensão de 60% (sessenta por cento) da testada do lote.

Art. 257 Para promover a segurança dos pedestres os postos de abastecimento de veículos e venda de combustíveis deverão possuir:

I - elementos fixos com altura mínima de 40 cm (quarenta centímetros) ao longo do alinhamento predial, separando a calçada do interior do imóvel e;

II - pintura de faixa de segurança nos trechos de rebaixamento das guias, situada na calçada e junto ao alinhamento do lote, com as seguintes características:

- a) marcas oblíquas nas cores amarelo e preto, intercaladas, com largura de 40 cm (quarenta centímetros) e comprimento na largura da calçada;
- b) em material durável, antiderrapante e resistente ao contato com resíduos e derivados de petróleo;
- c) ser mantida em bom estado de conservação e limpeza, garantindo-se sua permanência e visualização.

III - as entradas e saídas devem ser sinalizadas conforme resolução do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN).

Art. 258 A construção e operação de postos de serviço deverão observar as normas e regulamentos editados pela ABNT, pelo INMETRO e pelo Corpo de Bombeiros, bem como pelo órgão ambiental competente e as instruções e resoluções técnicas específicas.

Art. 259 No projeto de postos de serviço deverá ser identificada a posição dos aparelhos de abastecimento e o equipamento.

Seção VI Abastecimento em Garagens Comerciais

Art. 260 O abastecimento em garagens comerciais, além de atender às disposições que lhes forem aplicáveis neste Código, deverão observar as normas e regulamentos editados pela ABNT, pelo INMETRO e pelo Corpo de Bombeiros, bem como pelo órgão ambiental competente e as instruções e resoluções técnicas específicas.

Parágrafo único. Os reservatórios de combustível deverão observar o afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de estabelecimentos de ensino, saúde e congêneres, sendo a distância medida entre a parede do reservatório e a parede mais próxima das instituições de ensino, saúde e congêneres.

Seção VII

Abastecimento em Estabelecimentos Comerciais, Industriais, Empresas de Transporte e Entidades Públicas

Art. 261 Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos observarem as normas e regulamentos editados pela ABNT, pelo INMETRO e pelo Corpo de Bombeiros, bem como pelo órgão ambiental competente:

§ 1º O requerimento para instalação deverá ser acompanhado de planta de localização dos aparelhos e equipamentos.

§ 2º Os reservatórios de combustível deverão observar o afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de estabelecimentos de ensino, saúde e congêneres.

I - a distância será medida entre a parede do reservatório e a parede mais próxima das instituições de ensino, saúde e congêneres.

TÍTULO XII INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 262 As instalações prediais, tais como hidrossanitárias, elétricas, telefônicas, pluviais, condicionamento de ar e de gás, bem como de prevenção de incêndios, devem obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação dos serviços, sendo que a responsabilidade é inteiramente do autor do projeto e proprietário, cabendo ao Município a análise somente das regulamentações contidas neste Código e na legislação municipal específica.

Capítulo I INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 263 O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta, será feito em canalização, construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após a aprovação pelo Município, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias correrão integralmente por conta do interessado.

Art. 264 Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais e de lavagem, provenientes de telhados e balcões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo único. Os climatizadores individuais, deverão possuir coleta do condensado, não sendo permitido o deságue no passeio público.

Art. 265 Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos cloacal.

Capítulo II INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 266 As instalações prediais de água e esgoto devem atender o que estabelecem as normas técnicas da ABNT e o Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da empresa concessionária.

Art. 267 As prescrições do presente Código aplicam-se igualmente às reformas, restaurações, revitalizações, ampliações e construções.

Art. 268 Todas as edificações confrontantes com logradouros públicos que possuem rede de distribuição de água e captação de esgoto, deverão obrigatoriamente servir-se dessas redes e serem dotadas de instalações hidrossanitárias, obedecendo as normas ditadas pela ABNT.

Art. 269 Nos locais onde não houver rede de água, o proprietário deverá comprovar a viabilidade de abastecimento de água potável.

Art. 270 Quando o local não possuir rede de esgoto será obrigatório o emprego de fossas sépticas e filtro anaeróbio para tratamento de esgoto cloacal, cujo efluente será lançado adequadamente.

Art. 271 O ponto de esgotamento deverá ficar sempre abaixo do ponto de abastecimento de água potável.

Art. 272 Em observância ao disposto no Código Civil, deverá haver reserva de espaço para passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, exigência extensível a canalizações de esgoto.

Art. 273 Fica vedado o lançamento de esgoto doméstico e sanitário, sem o devido tratamento, no solo, no sistema de drenagem de águas pluviais ou em qualquer corpo hídrico.

Parágrafo único. Os despejos de pias de cozinha, deverão previamente passar por caixas de gordura, higienizadas periodicamente.

Art. 274 É vedado o encaminhamento à fossa séptica de:

I - águas pluviais;

II - despejos capazes de causar interferência negativa em qualquer fase do processo de tratamento ou a elevação excessiva da vazão do esgoto afluente, como os provenientes de piscinas e de lavagem de reservatórios de água.

Art. 275 A expedição do Alvará para Construção, somente será permitido mediante a apresentação de projeto de sistema de tanque séptico e filtro anaeróbio para tratamento de esgotos domésticos, acompanhado da respectiva ART/RRT.

§ 1º Estando a obra na fase de conclusão, deverá o proprietário, antes de lacrar a mesma, solicitar ao Poder Público Municipal através de requerimento, que realize vistoria no sistema de tanque séptico, para expedição do respectivo Termo de Vistoria de Fossa Séptica e Filtro Anaeróbio.

§ 2º O Poder Público Municipal somente concederá o Habite-se, aos proprietários de edificações que apresentarem o Termo de Vistoria de Fossa Séptica e Filtro Anaeróbio.

§ 3º O Poder Público Municipal terá o prazo máximo de 10 (dez) dias para efetuar a vistoria após protocolada a solicitação.

Art. 276 O filtro anaeróbio e as fossas sépticas deverão estar situadas no interior do lote, em local de fácil acesso aos serviços de limpeza.

Art. 277 Para as edificações existentes, fica estabelecido o prazo de 1 (um) ano, prorrogado por igual período, para adequação à presente Lei.

Parágrafo único. Nos casos de impedimentos técnicos para o atendimento a este artigo, poderão ser

estudadas soluções específicas propostas pelo interessado ou proprietário, preservando-se os volumes dos recipientes e a segurança de acordo com as normas técnicas.

Capítulo III INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 278 As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas por técnico habilitado, de acordo com as prescrições da ABNT e do Regulamento das Instalações Consumidoras da concessionária de energia elétrica.

Capítulo IV INSTALAÇÕES DE ESTAÇÕES RÁDIO BASES E EQUIPAMENTOS AFINS DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E TELECOMUNICAÇÕES

Art. 279 Nas edificações de uso coletivo e condomínios residenciais deverão ser previstas esperas para a instalação de antena e circuitos internos de televisão conforme as normas e regulamentos editados pela ABNT.

Art. 280 Nos termos da legislação federal e estadual, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regular o licenciamento das Estações de Rádio Base e equipamentos afins autorizados e homologados, respectivamente, pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, observadas as normas de saúde, ambientais e o princípio da precaução, e estabelecer as normas urbanísticas aplicáveis, de acordo com o interesse local.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se Estação Rádio Base (ERB) e equipamentos afins o conjunto de instalações de radiofrequência, destinado a transmissão de sinais de telecomunicações para cobertura de determinada área.

§ 2º Estão compreendidas nas disposições desta Lei as ERBs que operam na faixa de frequência de 100 KHz (cem quilohertz) a 300 GHz (trezentos gigahertz).

§ 3º Excetuam-se do estabelecido no caput deste artigo os sistemas transmissores e receptores associados a:

I - radioamador, faixa do cidadão;

II - rádio enlaces diretivos com linha de visada ponto a ponto - approach link.

Art. 281 A instalação de ERBs deverá observar os dispositivos legais de proteção ao patrimônio ambiental e de descargas atmosféricas segundo as normas da ABNT.

Art. 282 A instalação de sistemas transmissores de rádio, televisão, telefonia, telecomunicações em geral e outros sistemas transmissores de radiação eletromagnética, no Município de Carlos Barbosa, será precedida de Audiência Pública para consulta à população.

Art. 283 O licenciamento de novas ERBs observará as seguintes disposições:

I - as ERBs deverão obedecer aos limites de exposição humana a campos eletromagnéticos fixados nos Anexos II e III desta Lei, sendo que o Anexo II se aplica aos locais sensíveis e o Anexo III aos demais;

II - na implantação de ERBs, deverá ser observada a distância mínima de 5,00 m (cinco metros) do eixo da torre até as divisas do imóvel onde pretende se localizar;

III - o eixo da torre ou o suporte das antenas de transmissão e recepção, e inclusive nestas as Mini - ERBs e Microcélulas, deverão obedecer à distância horizontal mínima de 50,00 m (cinquenta metros), de edificações destinadas a postos de combustíveis, hospitais, centros de saúde, estabelecimentos de ensino, casas de repouso e escritórios, comprovados mediante declaração do responsável técnico.

§ 1º Locais sensíveis, referidos no inciso I deste artigo, são aqueles onde as pessoas permanecem por maior período de tempo, tais como prédios de apartamentos, postos de combustíveis, hospitais, centros de saúde, estabelecimentos de ensino, casas de repouso e escritórios, dentre outros.

§ 2º Os procedimentos para a aferição da intensidade dos campos eletromagnéticos emitidos pelas ERBs serão apurados de acordo com a regulamentação emitida pela ANATEL, ou, na sua ausência, obedecendo às recomendações apropriadas do IEEE (Institute of Electrical and Electronics Engineers) dos EUA - IEEE Recommended Practice for the Measurement of Potentially Hazardous Electromagnetic Fields - RF and Microwave nº C.95.3.1991.

§ 3º Ficam dispensadas do atendimento ao disposto no inciso II as Mini - ERBs e as Microcélulas.

§ 4º Por ocasião do pedido da Licença Prévia/Alvará para implantação de ERBs, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) requerimento assinado pelo empreendedor;
- b) cópia do título de propriedade do terreno (contrato de compra e venda, registro ou escritura);
- c) documento comprobatório da concessão expedido pela ANATEL;
- d) planta de situação do imóvel, na escala 1:1000, com as coordenadas geográficas ou em RTM, referência SIRGAS 2000, contendo a distância às esquinas mais próximas;
- e) croquis com vista frontal dos equipamentos da estação de telecomunicação devidamente cotados;
- f) planta de localização, na escala 1/500, considerando a estação de telecomunicação, indicando as edificações existentes no imóvel;
- g) memorial descritivo dos elementos e instalações da estação de telecomunicação;
- h) ART relativas ao projeto e execução da estação de telecomunicação e do seu respectivo sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);
- i) EIA/RIMA - Estudo e Relatório de Impacto Ambiental, com ART;
- j) Laudo Radiométrico, com ART, contendo o diagrama vertical e horizontal de irradiação das antenas, estimativas de densidade máximas de potência irradiada (considerando o número máximo de canais em operação) referentes às áreas do entorno, indicação das distâncias a partir das quais são respeitados os limites referidos no inciso I do caput deste artigo, contadas a partir do ponto de irradiação;

§ 5º As avaliações referentes aos limites de exposição humana a campos eletromagnéticos a que se refere o inciso I do caput deste artigo devem conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) as características da ERB e a Potência Efetiva Isotropicamente Irradiada (EIRP) considerando todos os canais instalados em plena operação, em dBm (decibel ref. miliwatt);
- b) medições de níveis de densidade de potência, com médias obtidas em qualquer período de 6 (seis) minutos, com a ERB desligada;
- c) medições de níveis de densidade de potência, com médias obtidas em qualquer período de 6 (seis) minutos, em situação de pleno funcionamento, ou seja, com todos os canais da ERB em operação;
- d) medições realizadas em diferentes dias e horários, de forma a garantir que os horários de maior tráfego telefônico da ERB sejam considerados, no caso da impossibilidade de garantir que todos os canais estejam simultaneamente acionados;
- e) levantamento dos níveis de densidade de potência nos limites da propriedade da instalação, em edificações vizinhas de altura similar ou superior aos pontos de localização das antenas de transmissão e recepção, bem como, em prédios de apartamentos, postos de combustíveis, hospitais, centros de saúde, estabelecimentos de ensino, casas de repouso e escritórios, dentre outros.

§ 6º As medidas de densidade de potência deverão ser realizadas por profissional habilitado na área

de radiação eletromagnética, com a correspondente ART, e com emprego de equipamento calibrado e certificado por órgão credenciado pelo INMETRO.

Art. 284 A implantação de ERBs deverá observar as seguintes diretrizes:

I - prioridade na implantação de ERBs em topos e fachadas de prédios ou construções e equipamentos existentes, desde que autorizada pelo proprietário;

II - promoção do compartilhamento de infraestrutura na implantação de ERBs;

III - integração à paisagem urbana ou mimetismo dos equipamentos das ERBs com as edificações existentes;

IV - prioridade na utilização de equipamentos de infraestrutura já implantados, a exemplo de redes de iluminação pública e de distribuição de energia.

§ 1º Na impossibilidade de atendimento ao disposto nos incisos I, II e IV deste artigo, a implantação de ERBs observará a distância mínima de 500,00 m (quinhentos metros) entre si, quando instaladas em torres;

§ 2º Não será permitida a implantação de ERBs em Área de Uso Especial de Preservação, na Área de Preservação Ambiental dos Arroios Doze e Dezenove, bem como no entorno de bem tombado ou inventariado de interesse cultural.

§ 3º O Município de Carlos Barbosa poderá autorizar, mediante remuneração, a implantação de ERBs em redes de infraestrutura, equipamentos e espaços públicos, exceto em parques e praças.

Art. 285 A instalação de antenas em topos de edifícios é admitida desde que:

I - as emissões de ondas eletromagnéticas não sejam direcionadas para o interior da edificação na qual se encontram instaladas;

II - sejam garantidas condições de segurança para as pessoas que acessarem o topo do edifício;

III - seja promovida a harmonização estética dos equipamentos de transmissão, containers e antenas com a respectiva edificação.

Art. 286 As áreas de ERBs deverão ser delimitadas com proteção que impeça o acesso de pessoas não autorizadas, mantendo suas áreas devidamente isoladas e aterradas, garantindo que os locais sejam sinalizados com placas de advertência.

Parágrafo único. As placas de advertência deverão estar em local de fácil visibilidade e conter o nome do empreendedor, telefone para contato, nome e qualificação do profissional responsável e número de licença de operação e sua validade.

Art. 287 O empreendedor, para obter a licença de operação, deverá apresentar o contrato de seguro de dano patrimonial e físico contra terceiros.

Art. 288 O licenciamento de ERBs terá o prazo de vigência de um ano.

§ 1º As ERBs poderão ser colocadas em funcionamento somente após as devidas licenças ambientais terem sido concedidas;

§ 2º A licença de operação será cancelada em caso de verificar-se prejuízo ambiental e/ou sanitário decorrente da operação da ERB, sem prejuízo das demais sanções;

§ 3º Para obtenção e renovação da licença ambiental de operação, o empreendedor deverá apresentar laudo radiométrico contendo as avaliações realizadas em conformidade com o estabelecido na presente Lei;

§ 5º O Poder Público, de ofício, poderá solicitar, a qualquer momento, novas informações e medições da emissão eletromagnética de ERBs já instaladas, a partir de justificada motivação técnica ou mediante requerimento de associação comunitária da região.

Art. 289 As ERBs, Mini - ERBs e Microcélulas que estejam operando de forma irregular quando da entrada em vigor desta Lei deverão adequar-se de imediato aos níveis de densidade de potência estabelecidos nesta lei.

Art. 290 A desobediência às recomendações ambientais e sanitárias implicará na aplicação das penalidades estabelecidas na Lei Federal 6.437, de 20 de agosto de 1977, sem prejuízo da legislação relativa aos crimes ambientais.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel locado para instalação das torres das Estações de Rádio Base e equipamentos afins terá responsabilidade solidária objetiva em conjunto com a operadora de telefonia móvel.

Capítulo V INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 291 Em todas as edificações é obrigatória a instalação de rede de telefonia e deverão ser previstas esperas para a instalação de redes de lógica e segurança conforme as normas editadas pela ABNT e regulamentos da concessionária.

Capítulo VI INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 292 As novas edificações, com mais de 3 (três) pavimentos e/ou que apresentem desnível superior a 9,00 m (nove metros) entre o nível de piso do pavimento mais baixo e o nível do piso do último pavimento, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ser dotadas de elevadores, dimensionados conforme a NBR 5665 - Calculo do Trafego nos Elevadores.

§ 1º Todos elevadores deverão ter capacidade mínima para 8 (oito) pessoas ou 600 kg (seiscentos quilogramas);

§ 2º Com a finalidade de assegurar a acessibilidade nas áreas comuns, pelo menos 01 (um) dos elevadores do edifício deverá observar a NBR NM 313 - Elevadores de passageiros - Requisitos de segurança para construção e instalação - Requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, incluindo pessoas com deficiência;

§ 3º No cômputo dos andares não será considerado o andar de uso privativo de andar contíguo no último andar;

§ 4º Qualquer equipamento eletromecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de acesso e circulação das edificações.

Capítulo VII INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 293 As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições da ABNT e do INMETRO.

Capítulo VIII INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

Art. 294 Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas - SPDA deverão ser projetados e executados de acordo com os regulamentos do Corpo de Bombeiros, sem prejuízo das normas editadas pela ABNT, principalmente a NBR 5419.

Capítulo IX DAS CERCAS ELETRIFICADAS, ELÉTRICAS, ELETRÔNICAS E SIMILARES

Art. 295 As instalações de cercas elétricas deverão ser executadas por empresas habilitadas, sendo obrigatória a apresentação de ART de projeto e execução e deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras, às Normas Técnicas Internacionais editadas pela IEC (International Electrotechnical Commission), que regem a matéria.

Capítulo X DA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 296 As edificações deverão ser dotadas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndios, de acordo com o previsto na Lei Complementar nº 14.376/13 ou as que a substituírem e nas Normas Brasileiras, em especial a NBR 9077, bem como nas instruções e resoluções técnicas específicas.

Capítulo XI DA INSPEÇÃO PREDIAL

Art. 297 As edificações, públicas ou privadas, destinadas aos usos residenciais multifamiliares, comerciais, industriais e de prestação de serviços, deverão providenciar o Laudo Técnico de Inspeção Predial, obedecendo a periodicidade estabelecida nesta Lei.

Art. 298 De acordo com a idade construtiva do imóvel, o proprietário, o locatário, o síndico ou ainda o responsável legal, a qualquer título, fica obrigado a obter o Laudo Técnico de Inspeção Predial, para verificação das condições de estabilidade, segurança, salubridade, desempenho e habitabilidade, cuja periodicidade futura deverá obedecer aos seguintes prazos:

I - a cada 5 anos, para edificações com até 15 anos;

II - a cada 3 anos, para edificações acima de 15 anos até 30 anos; e

III - a cada 2 anos, para edificações a partir de 30 anos.

§ 1º A idade do imóvel, para efeito desta Lei, será contada a partir da expedição do Habite-se ou outra evidência de ocupação;

§ 2º O Laudo Técnico de Inspeção Predial será elaborado e fornecido por profissionais legalmente habilitados.

Art. 299 Não se eximem da aplicação dessa Lei as obras inconclusas, incompletas, irregulares ou abandonadas.

Art. 300 O Laudo Técnico de Inspeção Predial deverá observar e registrar os aspectos de segurança, estabilidade estrutural, instalações elétricas, hidrossanitárias, sistemas mecânicos e acessibilidade, bem como ser acompanhado da ART/RRT, contendo no mínimo:

I - descrição conclusiva do estado geral da edificação e/ou dos equipamentos;

II - o prazo de validade do Laudo Técnico.

Art. 301 No Laudo Técnico de Inspeção Predial, deverão constar fotografias ilustrativas das irregularidades encontradas, e/ou peça gráfica representativa, cabendo ao profissional responsável pela elaboração do Laudo Técnico, concluir sua avaliação de forma objetiva, classificando a situação do imóvel como:

I - conforme;

II - sujeito a reparos;

III - sem condições de uso.

§ 1º quando classificada como "sujeito a reparos" o responsável deverá protocolar junto ao Município, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da emissão do Laudo, o cronograma de regularização das inconformidades;

§ 2º quando classificadas como "sem condições de uso", o imóvel será interditado imediatamente, cabendo ao responsável apresentar, no prazo de 60 (sessenta) dias, um cronograma de regularização ou providenciar a demolição.

Art. 302 O Poder Público Municipal fornecerá o Certificado de Inspeção Predial, nos casos "conforme", devendo o mesmo manter-se afixado em local visível a todos os usuários da edificação.

Art. 303 A partir da aprovação deste Código, todas as edificações existentes, terão prazo de 02 (dois) anos para apresentar o Laudo de Inspeção Predial, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano.

Capítulo XII

DA OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE CONTÊINERES ESPECÍFICOS PARA LIXO SELETIVO EM PRÉDIOS DE APARTAMENTOS, PRÉDIOS COMERCIAIS, GALERIAS COMERCIAIS, HOTÉIS E CONGÊNERES (REDAÇÃO ACRESCIDA PELA LEI Nº 3683/2019)

Art. 303-A Os prédios de apartamentos, prédios comerciais, galerias comerciais, hotéis e congêneres deverão obrigatoriamente possuir contêineres específicos para coleta seletiva de lixo seco e orgânico. (Redação acrescida pela Lei nº 3683/2019)

Art. 303-B Os contêineres deverão estar instalados em local de fácil acesso e de forma a garantir a higiene local. (Redação acrescida pela Lei nº 3683/2019)

Art. 303-C Os contêineres específicos para o lixo considerado sólido deverão estar aptos e em concordância com o Poder Público, através do órgão competente a receberem separadamente metais (latas), vidro, papel-papelão, plástico e alumínio. (Redação acrescida pela Lei nº 3683/2019)

Art. 303-D Quando da apresentação do projeto de novos edifícios tratados no Art. 303, junto ao órgão público municipal, o responsável técnico pela construção deverá necessariamente apresentar o projeto de espaço para instalação dos contêineres específicos. (Redação acrescida pela Lei nº 3683/2019)

Art. 303-E Os contêineres deverão atender as normas técnicas referentes a coleta seletiva de lixo, devendo respeitar o padrão constante no Anexo Único desta Lei. (Redação acrescida pela Lei nº 3683/2019)

Art. 303-F Caberá ao Poder Público Municipal a fiscalização da construção e da viabilidade dos contêineres específicos. (Redação acrescida pela Lei nº 3683/2019)

Art. 303-G O "Habite-se" respectivo de cada uma das construções, fica vinculado à instalação dos contêineres específicos. (Redação acrescida pela Lei nº 3683/2019)

Art. 303-H As construções concluídas antes da vigência desta Lei, não estão por ela obrigadas à aquisição dos contêineres. (Redação acrescida pela Lei nº 3683/2019)

TÍTULO XIII DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 304 A numeração das edificações será definida pelo órgão Municipal competente, sendo obrigatória sua fixação, pelo proprietário em local próximo ao acesso principal e de frente para o logradouro público.

§ 1º O Município, quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terrenos que estiverem perfeitamente demarcados em todas as suas divisas;

§ 2º Caberá também, ao Município, a numeração de habitação em fundos de lote.

Art. 305 Os ajustes necessários à implantação do presente Código serão, após parecer técnico e jurídico, regulamentados por Decreto.

Art. 306 Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei, o Município poderá, se necessário, valer-se de mandato judicial, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil.

Art. 307 Os casos omissos, dúvidas de interpretação e inaplicabilidade de algum artigo deste Código, serão dirimidos pelo COMUA em conjunto com o Poder Público Municipal.

Art. 308 Os processos administrativos protocolizados anteriormente a data de entrada em vigor desta Lei, serão examinados de acordo com a legislação vigente à época de seu protocolo, facultando ao requerente a opção pela análise com base nesta Lei.

TÍTULO XIV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 309 Este Código será revisado, obrigatoriamente, no ano de 2026, e/ou quando houver alguma alteração substancial na legislação maior.

Art. 310 Os anexos são partes integrantes desta Lei.

Art. 311 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2017.

Art. 312 Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente as contidas na Lei nº 1.526, de 17 de maio de 2002 e na Lei nº 2.635, de 02 de setembro de 2011.

Carlos Barbosa, 20 de janeiro de 2017. 58º de Emancipação.

Evandro Zibetti,

Prefeito do Município de Carlos Barbosa, RS.

Registre-se e publique-se,
em 20 de janeiro de 2017.

Fábio Fiorotto,
Secretário Municipal da Administração.

Download: Anexo - Lei nº 3364/2017 - Carlos Barbosa-RS
(www.leismunicipais.com/RS/CARLOS.BARBOSA/AANEXO-LEI-3364-2017-CARLOS-BARBOSA-RS.zip)

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 30/08/2019

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.