

ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

**SÚMULA: INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Marquinho, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º - Toda construção, reconstrução, ampliação ou demolição, por interesse particular ou entidade pública, na área urbana e rural do Município de Marquinho, é regulamentada por este Código, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - Os casos de reforma, ou seja, alteração de aberturas, paredes de fechamento, forros entre outros, onde não exista alteração estrutural da construção existente, mantem-se o direito adquirido, pois a mesma já se encontra implantada anterior a publicação desta Lei.

§ 2º - Para o licenciamento das atividades de que dispõe este Código, serão observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, incidentes sobre o lote onde elas existirem.

Art. 2º - Para efeito do presente Código, todas as definições adotadas estão descritas no Anexo VI - Glossário.

SEÇÃO I

Dos Objetivos

Art. 3º - Este Código 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.

CAPÍTULO II

Das Disposições Técnicas e Administrativas

Art. 4º - A execução de quaisquer das atividades, citadas no Artigo 1º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

I - Consulta Prévia Para Construção;

II - Aprovação do Anteprojeto - não obrigatório;

III - Aprovação de Projeto Definitivo;

IV - Liberação do Alvará de Licença Para Construção.

SEÇÃO I

Da Consulta Prévia

Art. 5º - Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da “Consulta Prévia Para Requerer Alvará de Construção”.

§1º - Ao requerente cabe as indicações:

a) Nome e endereço do proprietário;

b) Endereço da obra (lote, quadra e bairro);

c) Destinação da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);

d) Natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);

e) Croqui de localização do lote (com suas medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso e orientação).

§2º - Ao Município cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre lote, (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, altura máxima e recuos mínimos), de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO II

Do Anteprojeto

Art. 6º - A partir das informações prestadas pela Prefeitura, através do Departamento de Engenharia na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento e plantas.

Art. 7º - As Plantas para a aprovação do Anteprojeto serão entregues em 2 (duas) vias, uma das quais ficará com a Prefeitura para comparar ao Projeto Definitivo.

SEÇÃO III

Do Projeto Definitivo

Art. 8º - Após a consulta Prévia e após a aprovação do Anteprojeto (se houver), o requerente apresentará o Projeto Definitivo composto e acompanhado de:

I - Matrícula atualizada do terreno;

II - Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal, podendo o interessado solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção;

III - Consulta Prévia para requerer Alvará de Construção preenchida;

IV - Planta de Situação na escala 1:500, 1:1000 ou 1:2000, onde constarão, ao menos, na primeira prancha:

a) Orientação do Norte;

b) Indicação da numeração do lote a ser construído, dos lotes vizinhos e do nome dos logradouros que circundam a quadra.

V - Planta baixa de cada pavimento, não repetido, na escala 1:50 ou 1:75, escolhendo a que melhor retrate a planta, contendo:

- a) As dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) A finalidade de cada compartimento;
- c) Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
- d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

VI - Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé-direito, dimensões das portas e das janelas, altura dos peitoris e perfis do telhado;

VII - Planta de cobertura com indicação dos caimentos e cotas na escala 1:100 ou maior quando se fizer necessário para a compreensão do projeto;

VIII - Elevação das fachadas voltada para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

IX - Planta de situação, na escala 1:500 da Planta da Cobertura, constando de:

- a) Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) As dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação em relação às divisas;
- c) Curvas de nível originais de metro em metro, em áreas edificadas maiores que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- d) Projeto da implantação dos passeios públicos pavimentados acessíveis, com no mínimo de 1,20 m atendendo a NBR 9050/2015 e atualizações, sendo que deverão ser construídos com materiais que permitam a permeabilidade, por exemplo pavers ou similares.

X - Certidão Negativa de Débito para a emissão do Certificado de Conclusão da Obra.

§1º - Em todas as peças gráficas descritas nos Incisos IV, V, VI e VII, deverão constar as especificações dos materiais utilizados;

§2º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente órgão competente do Município;

§3º - Todas as pranchas relacionadas nos incisos anteriores deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente do Município e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados;

§4º - Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, o Município exigirá prova de acordo entre ambos;

§5º - Os projetos da obra e a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, RRT ou equivalente, deverão ser apresentados conforme normas vigentes dos Conselhos Regionais de cada profissional.

SEÇÃO IV

Do Alvará De Construção

Art. 9º - Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, o Município aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

§1º - Caso no processo conste a aprovação do anteprojeto, caberá o Município a comparação do anteprojeto com o Projeto Definitivo para sua aprovação;

§2º - Deverá constar o Alvará:

- a) Nome do proprietário;
- b) Número do requerimento solicitando aprovação do projeto;
- c) Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade, natureza e data de validade do documento;

d) Local da obra;

e) Profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução;

f) Nome e assinatura da autoridade do Município assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Art. 10º - O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição. Se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade.

§1º - Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, quando suas fundações estiverem construídas até os baldrames;

§2º - Considera-se prescrito o Alvará de Construção que após ser iniciada, a obra sofrer interrupção superior a 180 (cento e oitenta) dias;

§3º - A prescrição do Alvará de construção anula a aprovação do projeto.

Art. 11 - Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer Aprovação, conforme a seção VI deste capítulo.

Art. 12 - Se no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo, sendo pagos os respectivos emolumentos.

Art. 13 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 14 - Ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando, porém, sujeitos à apresentação de croquis e expedição do Alvará a construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, galpões, depósito de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similares desde que não ultrapassem a área de 30 m² (trinta metros quadrados).

Art. 15 - É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para construção de pequenos barracões provisórios destinados a

depósito de materiais durante a construção de edificações, que deverão ser demolidos logo após o término das obras.

Art. 16 - O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto Definitivo e Expedição do Alvará de Construção, a contar da data da entrada do requerimento no Protocolo do Município ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

SEÇÃO V

Das Normas Técnicas de Apresentação Do Projeto

Art. 17 - Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e em arquivos digitais.

§1º - As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0cm X 29,7cm, (tamanho A4), com número ímpar de dobras tendo margens de 1,0cm em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda a qual será de 2,5cm (orelha) para fixação em pastas;

§2º - O selo do projeto deverá apresentar:

I -Um quadro especificando:

- a) tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, etc.);
- b) natureza, destino e endereço da obra;
- c) referência da folha (conteúdo: plantas, cortes, etc.);
- d) numeração crescente da página e do total de páginas do projeto;
- e) escala utilizada, se for única;
- f) data da confecção ou da última alteração do desenho;
- g) nome do desenhista;

h) nome da empresa ou profissional autônomo autor do projeto com indicação do título e do número do registro no seu Conselho competente, com visto no Paraná quando necessário;

i) Espaço para assinaturas do(s) responsável(is) técnicos e do proprietário.

II - Espaço para desenho de situação do lote na quadra com nome das vias circundantes com indicação do Norte e escala;

III - Espaço para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento, ou edículas, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, a taxa de ocupação, taxa de aproveitamento e taxa de permeabilidade;

IV - Espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para a aprovação, observações e anotações com 6,0 x 12 cm.

§3º - Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução as peças gráficas deverão apresentar legenda com indicação das partes conservadas, das partes a construir e das partes a demolir.

SEÇÃO VI

Das Modificações Dos Projetos Aprovados

Art. 18 - Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§1º - O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção;

§2º - A aprovação do projeto modificativo será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

SEÇÃO VII

Do Certificado De Conclusão De Obra (Habite-se)

Art. 19 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria do Município e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra.

§1º - O Certificado de Conclusão de Obra é solicitado à Prefeitura Municipal, pelo proprietário através de requerimento;

§2º - O certificado de conclusão de Obra só será expedido quando a edificação tiver habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitários, elétricas, combate a incêndios quando necessário, passeio público acessível executado e demais instalações necessárias;

§3º - O município exigirá a execução do passeio público da edificação para liberação do habite-se, sendo que o mesmo deverá ter largura mínima pavimentada de 1,20 metros, proporcionando acessibilidade aos usuários.

§4º - O Município tem um prazo de até 30 (trinta) dias corridos para vistoriar a obra e para expedir o Certificado de Conclusão da Obra, contados a partir da solicitação.

Art. 20 - Se, por ocasião de vistoria, for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as demolições ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

SEÇÃO VIII

Das Vistorias

Art. 21 - O Município fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§1º - Os fiscais do Município terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova, independentemente de qualquer outra formalidade;

§2º - Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 22 - Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário, de acordo com o exigido pelos Conselhos competentes de cada profissional.

SEÇÃO IX

Da Responsabilidade Técnica

Art. 23 - Para efeito deste Código somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com o Município poderão projetar, orientar, administrar, e executar qualquer obra do Município.

Art. 24 - Só poderão ser inscritos no Município, os profissionais com registro legal no Conselho competente de cada profissional (CAU, CREA, CFT e outros que possam estar se enquadrando).

Parágrafo Único - Poderá ser cancelada a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), verificadas as irregularidades previstas no Capítulo IX, na Seção III, Artigo 112.

Art. 25 - Os profissionais responsáveis pelo projeto, e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado uma placa com a indicação dos seus nomes, Títulos e Números de Registros no seus Conselhos competentes, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Parágrafo Único - Esta placa está isenta de qualquer tributação.

Art. 26 - Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por

escrito o Município essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo Município e se nenhuma infração for verificada.

§1º - Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o interessado para dentro de 07 (sete) dias corridos sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer às condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida ao Município;

§2º - A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente;

§3º - A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

SEÇÃO X

Da Licença Para Demolição

Art. 27 - O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar ao Município, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição, onde constará:

I - Nome do proprietário;

II - Número do requerimento solicitado e demolição;

III - Localização da edificação a ser demolida;

IV - Nome do profissional responsável, quando exigido;

V - Apresentação de documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou equivalente).

§1º - Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente do Município, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário e, se este recusar-se a fazê-la, o Município executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração;

§2º - É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 m (três metros) de altura;

§3º - Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com a Prefeitura Municipal, sejam necessários a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres, sendo obrigatório o cumprimento deste parágrafo nos casos previstos pela seção III do Capítulo III.

CAPÍTULO III

Da Execução E Segurança Das Obras

SEÇÃO I

Da Classificação Dos Itens De Segurança Das Obras

Art. 28 - As normas para execução e segurança das obras aplicam-se a:

I - Canteiro de obras;

II - Tapumes;

III - Plataformas de segurança;

IV - Andaimés;

V - Instalações temporárias;

VI - Escavações, movimentos de terra, arrimos e drenagens;

VII - Desabamentos;

VIII - Demolições.

SEÇÃO II

Do Canteiro De Obras

Art. 29 - Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra. Podem compor-se de

instalações temporárias, podendo ser elas tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, força, depósito de material, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes, conforme o caso.

§ 1º Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme normativas vigentes, relativas à Segurança e Medicina do Trabalho.

§2º Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§ 3º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§4º O canteiro de serviços deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas do Ministério do Trabalho e Emprego.

§ 5º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 30 - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas de segurança necessárias para a proteção dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e das vias e logradouros públicos.

Art. 31 - É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização desses espaços como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

SEÇÃO III

Dos Tapumes

Art. 32 - Será obrigatório a colocação de tapumes, que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro, na Zona Central de Comércio e Serviço (ZCCS), próximo a todo tipo de comércio e serviços bem como próximo a áreas públicas (principalmente de

grande circulação) e nos lotes voltados para as vias de maior tráfego de veículos ou pedestres, sempre que se executarem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, e a critério da Prefeitura.

§1º - Enquadram-se nesta exigência todas as obras que ofereçam perigo aos transeuntes, a critério da Prefeitura e, obrigatoriamente, todos os edifícios com mais de 02 (dois) pavimentos, inclusive.

§2º - O tapume, armação provisória, será executado em material apropriado, utilizado para vedar a obra, isolando-a do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material, deve ter uma altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), no alinhamento predial, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

§ 3º - A parte livre do passeio não poderá ser inferior a 2/3 (dois terços) de sua largura, exceto em casos especiais em que a largura total do passeio inviabilizar a aplicação deste dispositivo, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 4º - Será admitido o tapume além do limite estipulado no Parágrafo anterior, excepcionalmente, pelo tempo estritamente necessário. Nesse caso, a faixa livre entre o tapume e o meio-fio para circulação de pedestres, não poderá ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 5º - Se houverem árvores ou postes no passeio, a distância de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) será contada de sua face interna.

§ 6º - Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

§ 7º - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pela Administração Municipal, do Alvará de Licença para Execução de Obras ou da Licença para Demolição.

§ 8º - Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 03 (três) meses, os tapumes deverão ser recuados.

SEÇÃO IV

Das Plataformas De Segurança

Art. 33 - É obrigatório o uso de plataforma de segurança, armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos, elevada do chão, para proteção contra queda de trabalhadores, objetos ou material de construção sobre pessoas e propriedades em todo o período de duração da construção, reforma ou demolição em edifícios com mais de 3 (três) pavimentos ou 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) de altura.

§ 1º - A tela deverá ser instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

§ 2º - As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

§ 3º - As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

SEÇÃO V

Dos Andaimés

Art. 34 - Os andaimes são armações provisórias de prumos, tábuas e outros elementos, sobre os quais os operários trabalham durante a obra.

§ 1º - Os andaimes, para construção de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar, de modo a evitar a queda de materiais nos logradouros e prédios vizinhos, de acordo com a legislação de Segurança e Medicina do Trabalho e as normas específicas vigentes.

§ 2º - Os andaimes apoiados só serão permitidos em edificações com no máximo 2 (dois) pavimentos, sendo vedados em construções no alinhamento predial.

SEÇÃO VI

Das Instalações Temporárias

Art. 35 - São permitidas no lote, instalações temporárias entre as quais se incluem barracões, depósitos, caçambas, escritório de campo, vestiários, escritório de exposição e divulgação de venda, exclusivos das unidades autônomas da construção, somente após a expedição do alvará de construção da obra, ao qual estiverem vinculadas, obedecido seu prazo de validade.

§ 1º As instalações temporárias deverão ter dimensões proporcionais ao da obra e permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução da mesma.

§ 2º A distribuição das instalações temporárias no canteiro da obra está sujeita às normas do Ministério do Trabalho e Emprego, quanto à higiene, segurança, salubridade e funcionalidade.

§ 3º As instalações temporárias deverão ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de material e situar-se a partir do alinhamento predial.

§ 4º Após o término das obras, as instalações temporárias deverão ser retiradas.

SEÇÃO VII

Das Escavações, Movimentos De Terra, Arrimo E Drenagens

Art. 36 - As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens são os processos usuais de preparação de contenção do solo, visando segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

§ 1º São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterro necessárias.

§ 2º O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou através de outro processo estabelecido nas Normas Técnicas.

§ 3º O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 4º Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

§ 5º Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

§ 6º Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas, ou existentes no terreno, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento.

§ 7º As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,00 m (um metro), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais.

§ 8º O escoramento poderá ser dispensado se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação igual ou menor que o natural correspondente ao tipo de solo.

§ 9º O escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

§ 10º Se, concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,00 m (um metro), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculados e observadas a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas.

§ 11º Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento denascentes ou do lençol freático - durante ou após executada a obra, as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação do Município, para evitar o livre despejo nos logradouros.

§ 12º A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidado de não sujar o passeio, a via pública e as galerias de águas pluviais com lama e pó.

§ 13º Os serviços de escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens deverão ter um profissional responsável técnico pelos serviços, com sua respectiva Responsabilidade Técnica. Caso contrário o responsável técnico pela obra assumirá a responsabilidade pelos serviços citados.

CAPÍTULO IV

Das Edificações Em Geral

SEÇÃO I

Dos Materiais De Construção

Art. 37 - Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT.

Art. 38 - No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Município poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação.

§1º - Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica;

§2º - As edificações em madeira, deverão ser em madeira beneficiada, possuir projeto arquitetônico, podendo ser edificadas mediante aprovação da Divisão de Engenharia e Arquitetura, e obedecidas as normas pertinentes do Corpo de Bombeiros.

Art. 39 - Para os efeitos deste Código consideram-se materiais incombustíveis concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO III

Das Paredes

Art. 40 - As paredes, internas ou externas, quando executadas em alvenaria rebocada de tijolos com oito ou menos furos, deverão ter espessura mínima acabada de 0,09 m (nove centímetros), com tijolo aparente e mínimo 0,12 m (doze centímetros) quando possuir acabamento (chapisco, emboço e reboco).

§1º - Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas deverão ter 0,20m (vinte centímetros) de espessura mínima;

§2º - Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os isolamentos térmico e acústico, conforme o caso.

SEÇÃO IV

Das Portas, Passagens ou Corredores

Art. 41 - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria seção:

I - Quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros);

II - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§1º - As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão a largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros);

§2º - As portas de acesso a quartos, salas, cozinhas e áreas de serviço terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

SEÇÃO V

Das Escadas E Rampas

Art. 42 - As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer aos Regulamentos de Prevenção de Incêndio e as normas da ABNT, sendo que terão largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades detalhadas na própria seção, sendo:

I - A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e nunca inferior às portas e corredores de que trata o Artigo 34;

II - As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

III - As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima vertical nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

IV - Só serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo marinheiro quando interligarem dois compartimentos de uma mesma habitação;

V - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07 m (sete centímetros), devendo, a 0,50 m (cinquenta centímetros), do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso igual ou maior que 0,27 m (vinte e sete centímetros);

VI - As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos;

VII - As escadas deverão ter seus degraus com altura uniforme entre 16 e 18cm, com tolerância de 0,05cm, mínima de 10 cm e largura uniforme mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros);

VIII - As dimensões dos degraus deverão obedecer às proporções de conforto dadas pela fórmula $2H+B=62$ a 64 cm, sendo H a altura do degrau e B a largura do mesmo;

IX - Ter um patamar intermediário, com profundidade igual à largura do lance da escada, quando o desnível vencido exigir mais que (16) dezesseis degraus.

Art. 43 - As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de ambos os lados, obedecendo os requisitos seguintes:

- a) Manter-se a uma altura constante, situada entre 0,75 a 0,85m (setenta e cinco a oitenta e cinco centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus;
- b) Somente serão fixados pela sua face inferior;
- c) Terão largura máxima de 0,06 m (seis centímetros);
- d) Estarão afastados das paredes, no mínimo 0,04m (quatro centímetros);
- e) Os corrimãos devem ser contínuos, sem interrupção nos patamares das escadas e rampas, permitindo boa empunhadura e deslizamento.

Art. 44 - Os edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos, deverão dispor de:

- a) Condições de acessibilidade de acordo com a NBR 9050 ou outra norma vigente;
- b) Um saguão ou patamar de escada independente do hall de entrada e distribuição;
- c) Iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa da escada;
- d) Ventilação natural ou por duto de ventilação com seção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) e abertura de igual seção por andar;
- e) deverão ser atendidas as normas para segurança das edificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 45 - No caso de emprego de rampas, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

§1º - As rampas de acesso para pedestres, quando externas e se excederem a 6% (seis por cento) de inclinação terão piso com revestimento antiderrapante;

§2º - As rampas de acesso para veículos poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e deverão ter seu início, no mínimo, a 4,00 m (quatro metros) da testada, para qualquer tipo de edificação, mesmo que sejam construídas no alinhamento do lote.

Art. 46 - As escadas e rampas deverão obedecer a todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

Art. 47 - Em todo edifício com altura superior a 12 m (doze metros), a contar do nível térreo, será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador, obedecidas as disposições do Capítulo VI na Seção I, e demais pertinentes.

Parágrafo Único - É proibido a limitação e separação de uso social e de serviço a qualquer dos elevadores, a menos que sejam excedentes ao mínimo estabelecido, sendo que todos deverão ser acessíveis à escada.

SEÇÃO VI

Das Marquises E Saliências

Art. 48 - As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises, se:

- a) Estiverem acima da marquise;
- b) Se tiverem dutos até ao solo, para canalização das águas capturadas.

Parágrafo Único - Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) e altura mínima de 2,80 do nível do piso da obra.

SEÇÃO VII

Dos Recuos E Poços De Luz

Art. 49 - Os recuos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, os quais devem ser duplicados entre edificações num mesmo lote.

§1º - O diâmetro mínimo do círculo inscrito em poço de luz não deve ser inferior a 0,80 m (oitenta centímetros) quando estiver lindeiros à divisa do lote, mantendo-se os recuos necessários para aberturas de ventilação e iluminações.

SEÇÃO VIII

Dos Compartimentos

Art. 50 - As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais estão definidas nas Tabela I e Tabela II respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

Parágrafo Único - Os conjuntos populares, seguirão normas próprias do agente financeiro em questão, não contrariando, contudo, as normas mínimas deste Código.

SEÇÃO IX

Das Áreas De Estacionamento De Veículos

Art. 51 - Em todas as edificações será obrigatória a existência de áreas de estacionamento interno para veículos, sendo:

I - As vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano da Sede do Município, deverão ser calculadas conforme exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - Para edificações no Distrito Industrial o número de vagas para estacionamento será especificado pelo órgão competente do Município.

Art. 52 - As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas no Artigo anterior;

I - Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - Ter sistema de ventilação permanente;

III - Ter vão de entrada com a largura mínima de 3,00 m (três metros) e no mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - Ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em plantas e numeradas, com as seguintes dimensões:

- a) **Estacionamento paralelo** - Para vagas disposta no mesmo sentido da via, em paralelo, devem ser demarcados 2,50 m de largura por 5,50 m de comprimento. Para manobra, o ideal é cerca de 3,50 m de largura da via;
- b) **Estacionamento a 30º** - Para vagas com um ângulo de 30º, o ideal é que sejam demarcados 2,50 m de largura por 5 m de comprimento. Para manobra, cerca de 2,50 m de largura da via já são suficientes;
- c) **Estacionamento a 45º** - Para vagas dispostas a um ângulo de 45º, devem ser demarcados 2,50 m de largura por 5 m de comprimento. Para manobra, é preciso cerca de 3,50 m de largura da via;
- d) **Estacionamento a 60º** - Para vagas a 60º, devem ser demarcados 2,50 m de largura por 5 m de comprimento. Para manobra, cerca de 4 m de largura da via são o ideal;
- e) **Estacionamento a 90º** - Para vagas perpendiculares à via, o ideal é que sejam demarcados 2,50 m de largura por 5 m de comprimento. Para manobra, é preciso cerca de 4,50 m de largura da via.

SEÇÃO X

Das Áreas De Recreação em habitações multifamiliares

Art. 53 - As Áreas de recreação em edificações construídas na Sede e Distritos do Município, deverão obedecer ao que dispõe a Lei de Uso de Ocupação do Solo, sendo que:

§1º - Em todas as edificações com mais de 03 (três) pavimentos, será exigida uma área de recreação coletiva, aberta, equipada, com pelo menos 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade residencial localizada em área isolada; e área recreativa coberta com 3,00 m² (três metros quadrados) por unidade residencial, sobre o terraço ou no térreo, desde que protegida de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos;

§2º - Em todas as edificações com mais de 03 (três) pavimentos, será exigida uma área recreativa coberta com 3,00 m² (três metros quadrados) por unidade residencial, sobre o terraço ou no térreo, desde que protegida de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos;

§3º - Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém, poderá ocupar o recuo que exceda o exigido e os recuos laterais, ou ainda, o terraço sobre a laje da garagem.

SEÇÃO XI

Dos Passeios, Muros E Cercas

Art. 54 - Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes respeitando a inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).

§1º - Não pode haver descontinuidade entre calçadas, degraus, pisos, saliências numa faixa equivalente a 1,2 m (um metro e vinte centímetros) livre da largura da calçada, sem obstáculos, a fim de se permitir o trânsito de carrinhos de mão e cadeiras de rodas;

§2º - Quando os passeios se encontrarem em mau estado ou sem pavimentação, o Município intimará os proprietários a consertá-los ou executá-los e, se estes não atenderem, o Município realizará o serviço, cobrando dos proprietários as despesas totais, somado ao valor da multa correspondente.

SEÇÃO XII

Da Iluminação E Ventilação

Art. 55 - Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

§1º - As aberturas para os efeitos deste Artigo, devem distar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância na direção perpendicular ao centro da abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa;

§2º - Para edificações com 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser observados os recuos de iluminação e ventilação, conforme dispõe a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

§3º - O recuo entre edificações num mesmo lote para ventilação e iluminação de aberturas será de, no mínimo 3,00 m (três metros) no caso de edificações de até dois pavimentos, e de 4,00 m (quatro metros) para edificações com mais de dois pavimentos.

Art. 56 - São suficientes para a insolação e iluminação dos compartimentos, os espaços que obedecem a Tabela I e Tabela II, deste Código.

Art. 57 - Os compartimentos sanitários, antessalas, corredores, lavanderias, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimentos contínuos com observância das seguintes condições:

- I** - Terem a largura do compartimento a ser ventilado;
- II** - Altura mínima livre de 0,20 m (vinte centímetros);
- III** - Comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV** - Comunicação direta com espaços livres;
- V** - A(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 58 - Os compartimentos sanitários, antessalas, corredores, kit e lavanderias poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

- a) Serem visitáveis na base;
- b) Permitirem a inscrição de um círculo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro;
- c) Terem revestimento interno liso e impermeável.

Art. 59 - Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos e lavanderias, poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 60 - Quando os compartimentos tiverem aberturas para a insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão iluminante natural deverá seguir a Tabela I e II, em anexo.

CAPÍTULO IV

Das Instalações Em Geral

Art. 61 - As instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, de antenna coletivas, dos para-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas, deverão estar de acordo com as normas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o previsto por este Código, por força de lei.

§1º - As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas do *caput* deste Artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais;

§2º - Qualquer unidade residencial, comercial ou industrial, deverá possuir ligações e medidores de água e energia elétrica independentes.

Art. 62º - Em todas as edificações previstas no Capítulo VI deste Código, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO I

Das Instalações De Águas Pluviais

Art. 63 - O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio, destinando até a sarjetas.

§1º - Em caso especiais, de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pelo Município, de esquema gráfico constando de caixa de inspeção terminal, apresentado pelo interessado;

§2º - As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado;

§3º - A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer tempo, pelo Município, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 64 - Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises deverão ser captadas por meio de calhas e tubos.

Art. 65 - Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem vice-versa.

SEÇÃO II

Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art. 66 - Todas as edificações e lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão obrigatoriamente servir-se dessas redes.

Art. 67 - Quando a rua não tiver rede de água, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

Art. 68 - Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro e/ou filtro anaeróbio).

Art. 69 - Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

Parágrafo Único - Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

Art. 70 - Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfície lisas, serem facilmente laváveis e impermeáveis.

Art. 71 - Os compartimentos sanitários terão um ralo auto sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.

Parágrafo Único - Será obrigatório o uso do tubo de ventilação nos vasos sanitário e mictórios, com diâmetro de acordo com a norma exigida pela ABNT.

Art. 72 - Os reservatórios deverão possuir:

I - Cobertura que não permita a poluição da água;

II - Torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III - Extravasor (ladrão) com diâmetro superior, ao diâmetro do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para imediata verificação do defeito da torneira de boia;

IV - Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

Art. 73 - Todos os encanamentos de esgotos em contato com o solo deverão ser feitos com PVC, ou com material equivalente.

Art. 74 - Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (“tubo de queda”).

Parágrafo Único - Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistente.

Art. 75 - A declividade mínima dos ramais de esgoto será de as normas da ABNT vigente.

Art. 76 - Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de galerias de águas pluviais.

SEÇÃO III

Das Instalações De Elevadores.

Art. 77 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e de 02 (dois) elevadores nas edificações de mais de 07 (sete) pavimentos.

§1º - O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível médio do meio-fio;

§2º - No caso de existência de sobreloja, a mesma contará como um pavimento;

§3º - Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 6,00 m (seis metros) contará como dois pavimentos. A partir daí, a cada 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a esse pé-direito, corresponderá a um pavimento a mais;

§4º - Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores;

§5º - Quando a edificação tiver mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos;

§6º - Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação;

§7º - O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado;

§8º - Não será considerado para efeito de altura o último pavimento coberto, quando este for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado ao uso comum, ou ainda, servir de moradia do zelador, desde que não ocupe uma área superior a 40% (quarenta por cento) da área da última laje;

§9º - A percentagem descrita no parágrafo anterior não inclui área de escada, casa de máquinas e caixa d'água.

SEÇÃO IV

Das Instalações Para Depósito De Lixo

Art. 78 - As edificações deverão prever local no térreo para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 79 - Todas as edificações deverão possuir no limite da testada do terreno, local apropriado para depósito de lixo, acessível à coleta.

CAPÍTULO V

Das Edificações Residenciais

Art. 80 - Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de seu piso e observações conforme Tabela I, parte integrante e complementar deste Código.

Parágrafo Único - As edificações residenciais multifamiliares (edifícios de apartamentos) deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as exigências da Tabela II, no que couber, para as partes comuns.

SEÇÃO I

Das Residências Isoladas

Art. 81 - As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 82 - Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

I - Área mínima de 4,50 m²;

II - Diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50 m².

Art. 83 - Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto.

SEÇÃO II

Das Residências Geminadas

Art. 84 - Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima, de 6,00 m (seis metros) para cada unidade.

Parágrafo Único - O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e as moradias, divididas por parede dupla, estejam de acordo com este Código.

Art. 85 - A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e o recuo, são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

SEÇÃO III

Das Residências Em Série, Paralelas Ao Alinhamento Predial

Art. 86 - Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 87 - As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - A testada da parcela do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 6,00 m (seis metros) e profundidade, de 17,0 m (dezessete metros);

II - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal para zona onde se situarem.

SEÇÃO IV

Das Residências Em Série, Transversais Ao Alinhamento Predial

Art. 88 - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art. 89 - As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - A testada do lote terá, no mínimo 20,00 m (vinte metros);

II - O acesso se fará por um corredor com a largura de no mínimo:

a) 5,00 m (cinco metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;

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

III - Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno com diâmetro inscrito mínimo de 7,00 m (sete metros);

IV - Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo com, no mínimo, 6,00 m (seis metros) de testada e 15,00m (quinze metros) de profundidade;

V - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

SEÇÃO V

Dos Conjuntos Residenciais

Art. 90 - Consideram-se conjuntos residenciais fechados os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I** - O anteprojeto será submetido à apreciação pelo Departamento competente do Município;
- II** - A largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir;
- III** - O lote terá área mínima estabelecida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV** - Poderão ser criadas vias para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;
- V** - Deverá possuir “playground”, com área equivalente a 3,00 m² (três metros quadrados), por unidade de moradia;
- VI** - As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similar;
- VII** - O Terreno será convenientemente drenado;
- VIII** - A infraestrutura exigida regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IX** - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;
- X** - O terreno, no todo ou em parte poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano e as construções estejam de acordo com este Código;
- XI** - Exigir-se-á, ainda, a reserva de áreas e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

CAPÍTULO VI

Das Edificações Comerciais

SEÇÃO I

Do Comércio Em Geral

Art. 91 - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - Ter pé-direito mínimo de:

a) 2,80 m (dois metros oitenta);

II - Ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 2,00 m (dois metros) para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

III - O “Hall” de edificações comerciais, observará:

a) Pé direito mínimo de 3,00 m (três metros);

IV - Ter dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e demais Regulamentos e legislações vigentes;

V - Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários adaptados a acessibilidade de acordo com as normas vigentes;

VI - As instalações mínimas e necessárias para garantia da sanidade e higiene dos estabelecimentos comerciais deverão seguir o Código de Postura do Município e o Código de Saúde do Estado do Paraná, e Corpo de Bombeiros;

Art. 92 - As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II - Ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, de 3,00 m (três metros);

III - O hall de elevadores que se ligar às galerias deverá:

a) Formar um remanso;

b) Não interferir na circulação das galerias.

Art. 93 - Será permitido a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - Sua área não deverá exceder a 40% (quarenta por cento) da área do compartimento;

III - O pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO II

Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes E Congêneres.

Art. 94º - As edificações deverão observar, no que couber, as disposições contidas na Seção I deste Capítulo.

Art. 95 - As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 96 - Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer ao Código de Postura do Município e o Código de Saúde do Estado do Paraná.

CAPÍTULO VII

Das Edificações Industriais.

Art. 97 - As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, nas suas secções referentes a segurança e medicina do trabalho, deverão:

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

II - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações de órgão competentes;

III - Os seus compartimentos, quando tiverem área até 75,00 m²(setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) e inferior a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

IV - Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);

V - Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

Art. 98 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

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

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

CAPÍTULO VIII

Das Edificações Especiais

Art. 99 - Os estabelecimentos hospitalares, prisionais e outros não regulamentados neste Capítulo, especificadamente, serão regidos pelas normas ou código dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

Art. 100 - Todas as edificações consideradas especiais, pela Prefeitura ou pelos órgãos Federal e Estadual, terão a anuência da Prefeitura, somente após a aprovação pelo órgão competente.

Art. 101 - As edificações especiais obedecerão a normas específicas para cada caso, sem prejuízo do cumprimento das normas gerais das edificações e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. As edificações caracterizadas como especiais são:

- I** - Parque de exposições;
- II** - Circo;
- III** - Parque de diversões;
- IV** - Quartel, corpo de bombeiros;
- V** - Penitenciária, casa de detenção;
- VI** - Cemitério e crematório;
- VI** - Capelas mortuárias;
- VII** - Depósitos de inflamáveis e explosivos;
- VIII** - Escolas e estabelecimentos congêneres;
- IX** - Hotéis e congêneres;
- X** - Locais de reunião e salas de espetáculos;

XI – Oficinas mecânicas, postos de serviços e abastecimentos para veículos.

SEÇÃO I

Dos Parques de Exposições

Art. 102 - Parque de exposição é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros. Seus pavilhões ou galpões fechados de caráter permanente ou transitório obedecerão às seguintes disposições:

I - São sujeitos a seguir orientação de órgão competentes a nível Estadual e/ou Federal em seus códigos vigentes e demais normas e Leis que competem a estes espaços, que rege locais de reunião e salas de espetáculos;

II - Deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao lixo de 2 (dois) dias.

Art. 103. Será obrigatória a limpeza de área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material e do lixo.

SEÇÃO II

Dos Circos

Art. 104. O circo é um recinto coberto, desmontável de caráter transitório e deverão atender as seguintes exigências mínimas:

I - Os circos não poderão ser abertos ao público antes de vistoriados pelo órgão Municipal competente e sem laudo do Corpo de Bombeiros.

II - Para o cálculo de capacidade máxima de um circo, serão consideradas 2 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado.

III - Os circos deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

SEÇÃO III

Dos Parques de Diversões

Art. 105. A instalação do parque de diversões, lugar amplo com equipamento mecanizado ou não, com finalidade recreativa, deverá obedecer às seguintes disposições:

I - Ter equipamentos em material incombustível;

II - Os vãos de entrada e saída obrigatórios, proporcionais à lotação;

III - Ter capacidade de lotação na proporção de uma pessoa por metro quadrado de área livre de circulação;

IV - Não poderá ser aberto ao público antes de vistoriado pelo órgão municipal competente e sem laudo do Corpo de Bombeiros;

V - Deverá possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

SEÇÃO IV

Dos Quartéis e Corpo De Bombeiros

Art. 106. As edificações destinadas a abrigar quartéis e Corpo de Bombeiros obedecerão às normas municipais que regem as edificações, além da sua legislação própria.

SEÇÃO V

Das Casas De Detenção

Art. 107. Casa de Detenção é estabelecimento oficial que abriga condenados à detenção ou reclusão.

Parágrafo único. As normas para construção de casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão estadual competente e as partes dessas edificações destinadas à administração e serviços serão regidas pelas normas municipais.

SEÇÃO VI

Dos Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias

Art. 108. Os cemitérios e crematórios, locais onde são velados, cremados ou enterrados os mortos, deverão ser construídos em áreas elevadas.

§ 1º Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como, de um sistema independente para coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres ou sistema que impeça a liberação desses líquidos.

§ 2º Os cemitérios e crematórios, considerados de utilidade pública deverão satisfazer as exigências constantes de Legislação Municipal pertinente e as do Código Sanitário do Estado.

Art. 109. Os cemitérios deverão ter, no mínimo locais para:

- I - Instalações sanitárias para o público;
- II - Depósito de materiais e ferramentas;

Art. 110. Os crematórios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - Administração;
- II - Saguão de entrada;
- III - Sala para velório;
- IV - Forno crematório;
- V - Vestiário e instalações sanitárias para empregados;
- VI - Instalações sanitárias para o público, separados para cada sexo.

Art. 111. As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - Sala de vigília;

II - Sala de descanso;

III - Instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;

IV - Serviços.

SEÇÃO VII

Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 112 - As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis e explosivos deverão seguir orientação de órgãos competentes a nível Estadual e/ou Federal, em seus códigos vigentes e demais normas e Leis que competem a estes espaços.

SEÇÃO VIII

Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 113 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão seguir orientação de órgão competentes a nível Estadual e/ou Federal em seus códigos vigentes e demais normas e Leis que competem a estes espaços.

SEÇÃO IX

Dos Hotéis E Congêneres

Art. 114 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão seguir orientação de órgão competentes a nível Estadual e/ou Federal em seus códigos vigentes e demais normas e Leis que competem a estes espaços.

SEÇÃO X

Dos Locais De Reunião E Salas De Espetáculos.

Art. 115 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásio de esportes, templos religiosos e similares, seguir orientação de órgão competentes a nível Estadual e/ou Federal em seus códigos vigentes e demais normas e Leis que competem a estes espaços.

SEÇÃO XI

Das Oficinas Mecânicas, Postos De Serviços E Abastecimento Para Veículos.

Art. 116 - As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

- I** - Ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;
- II** - Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) ou de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III** - Ter compartimentos sanitários e demais dependências aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código;
- IV** - Ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.

Art. 117 - Os postos de serviço e abastecimento, de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

Parágrafo Único - Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço, e abastecimento, somente quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

Art. 118 - As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios de logradouros públicos.

Art. 119 - As instalações para lavagem, ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

- I** - Estar localizadas em compartimentos cobertos, e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;

II - Ter as partes internas das paredes de alvenaria a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) ou de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

IV - Ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

V - Ter aberturas de acesso distantes 6,00 m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos;

VI - Ter espaço adequado e de acordo com as legislações vigentes para reter óleos e graxas provenientes da atividade;

VII - Quando as atividades estiverem juntas deverão estar em ambientes distintos.

Art. 120 - A área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo, ou similar, tendo declividade máxima de 3%, com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 121 - Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 0,50 m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

§1º - Não é permitido acesso ou saída por esquina;

§2º - Nos postos de serviços serão implantados canaletas e ralos, de modo a impedir que as águas da lavagem ou da chuva possam correr para a via pública.

Art. 122 - Os postos situados às margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificações isolada, distante 10,00 m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas as prescrições deste Código, referentes aos Hotéis e Congêneres.

SEÇÃO XII

Das Distribuidoras de Gás.

Art. 123 - As edificações destinadas a distribuidoras de gás, deverão seguir orientação de órgãos competentes a nível Estadual e/ou Federal, em seus códigos vigentes e demais normas e Leis que competem a estes espaços.

CAPÍTULO IX

Dos Emolumentos, Embargos, Sanções E Multas

SEÇÃO I

Dos Emolumentos

Art. 124 - Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

SEÇÃO II

Dos Embargos

Art. 125 - Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, quando:

- I** - Estiverem sendo executadas sem respectivo Alvará;
- II** - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado no Município;
- III** - Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas e edificações vizinhas;
- IV** - Se forem construídas, reconstruídas ou ampliadas em desacordo com os termos do Alvará de Construção;
- V** - Se não for observado o alinhamento e recuos.

§1º - Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça;

§2º - A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator (proprietário e/ou responsável técnico) para que a assine e, se recusar-se a isso, serão colhidas as assinaturas de duas testemunhas;

§3º - Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do embargo comunicado ao infrator através da Notificação de Embargo, o encarregado da fiscalização lavrará o Auto de Infração;

§4º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências do Município, decorrentes do que especifica este Código;

§5º - Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma, sendo as custas de responsabilidade do infrator, caso o mesmo não o faça em um prazo de 90 dias, o município se encarregará de realizar a demolição e fará a cobrança do mesmo acrescido de 20% .

SEÇÃO III

Das Sanções

Art. 126 – O Município poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), após decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao Conselho Regional competente, a qual o responsável está inscrito, especialmente os responsáveis técnicos que:

- a) Prosseguirem a execução de obras embargadas pelo Município;
- b) Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- c) Hajam incorridos em 03 (três) multas por infração cometida na mesma obra;

- d) Alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados;
- e) Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- f) Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
- g) Cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

SEÇÃO IV

Das Multas

Art. 127 - Independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas multas, através do Auto de Infração, conforme anexo IV e V, nas seguintes situações:

- I** - Quando as obras forem iniciadas sem licença do Município e sem correspondente Alvará;
- II** - Quando as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Embargos;
- III** - Quando as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;
- IV** - Quando a edificação for ocupada sem que o Município tenha feito sua vistoria e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra;
- V** - Para a infração de qualquer disposição estabelecida neste Código.

Art. 128 - Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- a) A maior ou menor gravidade da infração;
- b) As suas circunstâncias;
- c) Os antecedentes do infrator.

Art. 129 - Lavrado o Auto de Infração e Comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa, dentro de 10 (dez) dias corridos a partir do auto de infração, findo os quais se não atender, far-se-á cobrança judicial.

Parágrafo Único - O pagamento da multa não isenta o Infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

Art. 130 - Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobro.

CAPÍTULO X

Do Procedimento Administrativo

SEÇÃO I

Do Auto de Infração

Art. 131. O Auto de Infração será lavrado pelo servidor público municipal encarregado da fiscalização, em formulário oficial, em três vias, e deverá conter:

I - O endereço da obra;

II - O número e a data do Alvará de Licença;

III - O nome do proprietário e do responsável técnico;

IV - A descrição da ocorrência que constitui a infração a este Código;

V - A multa aplicada;

VI - A intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo firmado;

VII - a notificação de defesa dentro do prazo legal;

VIII - A identificação e assinatura do autuante, do autuado e das testemunhas, quando as houver.

§ 1º A primeira via do auto será entregue ao autuado e a segunda via servirá para abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do agente de fiscalização.

§ 2º As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam a sua nulidade se do processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

§ 3º No caso da ausência do autuado ou de sua recusa em assinar o Auto de Infração, o autuante fará menção desses fatos no Auto, colhendo a assinatura de pelo menos duas testemunhas.

SEÇÃO II

Dos Autos de Embargo, de Interdição e de Demolição

Art. 132. Os Autos de Embargo, de Interdição ou de Demolição serão lavrados pelo agente de fiscalização, após a decisão da autoridade competente e obedecerá às disposições da Seção anterior.

SEÇÃO III

Da Defesa do Autuado

Art. 133. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 134. A defesa far-se-á através de expediente encaminhado ao Prefeito Municipal, via protocolo, facultada a juntada de documentos que, se existirem, serão anexados ao processo administrativo iniciado pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO IV

Da Decisão Administrativa

Art. 135. Concluído o processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado à autoridade competente.

§ 1º Se entender necessário, a autoridade competente poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Assessoria Jurídica.

§ 2º Da decisão administrativa a que se refere este artigo será lavrado relatório contendo a decisão final.

Art. 136. A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - Autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;

II - Autoriza a demolição do imóvel;

III - Mantém o embargo da obra ou a sua interdição até a correção da irregularidade constatada.

Art. 137. A decisão de tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - Suspende a cobrança da multa ou autoriza a devolução da mesma para os casos em que haja sido recolhida, no prazo de dez dias após requerê-la;

II - Suspende a demolição do imóvel;

III - Retira o embargo ou a interdição da obra.

SEÇÃO V

Do Recurso

Art. 138. Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de cinco dias.

Art. 139. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado interpor, através de uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 140. Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Art. 141. A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no diário oficial do Município ou em veículo de comunicação assim declarado.

CAPÍTULO X

Das Disposições Finais

Art. 142 – Como forma de regularização das partes urbanas existentes antes a aprovação no novo Código Florestal Brasileiro, será permitida a construção nos lotes lindeiros a cursos hídricos, desde que respeitem a faixa mínima de 8 metros, sendo que na mesma deve-se ser mantida a vegetação.

Parágrafo Único - Independente das demais sanções legais cabíveis, o não cumprimento do presente artigo ensejará embargo em construções no terreno, podendo dar continuidade ao empreendimento apenas após a devida regularização, ou recuperação da área de preservação permanente.

Art. 143 – Os loteamentos licenciados pelo Poder Público devem, obrigatoriamente, ser projetados de forma que os cursos hídricos e nascentes existentes na área do loteamento tenham em seu entorno uma área mínima, conforme especifica o Código Florestal, Lei Federal nº 4.771/65. Após esta faixa de preservação de mata ciliar será construída a rua com as pistas de rodagem específicas de acordo com Lei do Sistema Viário, podendo ser composta por rua de mão dupla, mão única ou ciclovia, que deverão receber manutenção constate para que se mantenha as condições de circulação.

Parágrafo Único - Independente das demais sanções legais cabíveis, o não cumprimento do presente artigo ensejará embargo do loteamento, podendo dar continuidade ao empreendimento apenas após a devida regularização, ou recuperação da área de preservação permanente.

Art. 144 – Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 145 - São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

Anexo I: Código de Descrição de Atividades;

Anexo II: Parâmetros e dimensões mínimas das edificações;

Anexo III: Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

Anexo IV: Relação de infrações com o tipo de penalidade.

Anexo V: Relação de infrações e valores de multas.

Anexo VI: Glossário.

Anexo VII: Figuras ilustrativas/ explicativas.

Art. 146 - Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei 342 de 18 de outubro de 2010, e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, ** de **** de ****.

ANEXO I - CÓDIGO DE DESCRIÇÃO DE ATIVIDADES

- AU** -Serviços técnicos na área de Arquitetura e/ou Urbanismo.
- E** -Edificação de qualquer natureza.
- EH** -Edificações com fins habitacionais.
- EH1** -Habitação unifamiliar.
- EH2** -Habitação coletiva.
- EH3** -Conjunto habitacional.
- EH4** -Área comum de conjunto habitacional.
- EH5** -Equipamento de conjunto habitacional.
- EC** -Edificações com fins comerciais.
- EC1** -Pequenas lojas sem instalações especiais até 100,00 m² de área construída.
- EC2** -Demais lojas e conjuntos comerciais.
- EI** -Edificações com fins industriais.
- EI1** -Edificações para fins industriais até 100, 00 m² de área construída.
- EI2** -Demais edificações para fins industriais.
- EE** -Edificações com fins especiais.
- EE1** -Ensino (Grupos Escolares, Jardins de Infância, etc.).
- EE2** -Culto (Igrejas, Templos, etc.).
- EE3** -Saúde (Clínicas, Hospitais, Postos de Saúde, etc.).
- EE4** -Esporte (Estádios, Ginásios, etc.).
- EE5** -Recreação (Clubes, Sedes Sociais, etc.).
- EE6** -Auditórios.
- EE7** -Edifícios Públicos.
- EE8** -Postos de Serviços (Abastecimento, Combustíveis, Lavagem de Carros, etc.).
- EE9** -Terminais de Passageiros (Aeroportos, Portos, Rodoviários, Ferroviários, etc.).
- EE10** -Edificações para outros fins (Piscinas, Caixa D'água elevada, cisterna, muro de arrimo, cortina com altura superior a 2,00 m²).
- EE11** -Demais edificações.
- OE** -Obras especiais.
- OE1** -Obras especiais na área de Transporte (rodovias, ferrovias, portos, aeroportos, pavimentação, obras de arte especiais, etc.).
- OE2** -Obras especiais na área de saneamento.
- EEL** -Projetos e Instalações Elétricas, Eletrônicas e de Telecomunicações.
- TM** -Projetos e Serviços na área de Topografia, Geologia e Mineração.
- EAF** -Serviços técnicos na área de engenharia agrônoma e florestal.
- OA** -Obras de agronomia.

ANEXO II- PARAMÊTROS E DIMENSÕES DAS EDIFICAÇÕES
TABELA I - Parâmetros para Fiscalização

EDIFICAÇÕES		PROJETOS NECESSÁRIOS					
TIPO	Área (m ²)	Arquitetônico	Estrutural	Elétrico	Tubulação Telefônica	Hidráulico	Prevenção contra Incêndios
EH1	Até 100	X	-	-	-	-	-
EH1	Acima de 100	X	X	X	X	X	-
EH2	Qualquer	X	X	X	X	X	X
EH3	Qualquer	X	X	X	X	X	X
EC1	Até 100	X	-	-	-	-	X*
EC2	Acima de 100	X	X	X	X	X	X*
EI1	Até 100	X	-	-	-	-	X*
EI2	Acima de 100	X	X	X	X	X	X*
EE	Qualquer	X	X	X	X	X	X
OE	Apresentar projetos compatíveis com cada finalidade, conforme exigido pelo Município;						

*Quando exigido pelo Corpo de Bombeiros ou órgão competente ou Lei vigente ou finalidade específica;

TABELA II - Dimensões Mínimas para Edificações Residenciais

DIMENSÕES MÍNIMAS					PROPORÇÃO MÍNIMA DAS ABERTURAS EM RELAÇÃO À ÁREA DO COMPARTIMENTO	
Compartimento	Área (m ²)	Círculo Inscrito (diâmetro)	Pé-Direito (m)	Largura Mínima do Acesso	Área de Iluminação	Área de Ventilação
Primeiro Quarto	9,00	2,50	2,70	0,80	1/6	1/12
Demais Quartos	7,00	2,20	2,70	0,80	1/6	1/12
Sala	10,00	2,20	2,70	0,80	1/6	1/12
Cozinha	8,00	2,20	2,70	0,80	1/6	1/12
Banheiro	3,00	1,20	2,50	0,70	1/6**	1/12*
Lavabo	1,50	1,10	2,50	0,70	1/8**	1/16*
Área de Serviço	3,00	1,80	2,50	0,80	1/6	1/12
Depósito	1,50	1,10	2,50	0,60	1/10**	1/20*
Garagem	13,50	2,70	2,50	2,50	1/10	1/20

* Podendo ser admitido o uso de exaustor

**Quando do uso de exaustor não há necessidade de área de iluminação

TABELA III - Áreas Comuns de Edificações Coletivas

Áreas de Lazer e Recreação*	
Área de lazer descoberta (m²/unidade)	Área de lazer coberta (m²/unidade)
6,00	3,00

* acima de três pavimentos;

TABELA IV - Condições mínimas para rampas de pedestres.

Inclinação admissível	Desnível máximo de um único segmento de rampa	Nº total permitido de segmentos de rampa	Desnível total da rampa acabada	Comprimento máximo de um único segmento de rampa	Comprimento total de rampa permitido	Uso
1:8 ou 12,5 %	0,183m	1	0,183 m	1,22 m	1,22 m	Rampas curvas quando for impossível executar rampa de 1:12 ou 1:10 por causa do local difícil
1:10 ou 10 %	0,274m	1	0,274 m	2,1 m	2,1 m	Rampas curvas quando for impossível executar rampa de 1:12 ou 1:10 por causa do local difícil
1:12 ou 8,3 %	0,793 m	2	1,5 m	9,15 m	18,3 m mais patamar	Rampas curvas ou rampas
1:16 ou 6,25 %	0,793 m	4	3,0 m	12,2 m	48,8 m mais patamar	Rampas curvas ou rampas

Fonte: ABNT 9050

ANEXO III - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONAS	Lote Mínimo		Recuos Mínimos			Índices de Ocupação					
	Área (m ²)	Testada (m)	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)	Número de Pavimentos Básico	Número de Pavimentos Máximo ⁶	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo ⁶	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)
ZCCS	200 ⁵	10	3 ²³	1,5 ¹	1,5 ¹	04 10 ⁴	06 12 ⁴	3,0 9 ⁴	5,0 10 ⁴	80 90 ⁴	20 10 ⁴
ZEI I	800	15	5	1,5 ¹	1,5 ¹	02	-	2,0	-	80	20
ZEI II	1.000	15	5	1,5 ¹	1,5 ¹	02	-	2,0	-	80	20
ZEI III	1.500	20	5	1,5 ¹	1,5 ¹	02	-	2,0	-	80	20
ZUM	200 ⁵	10	3 ²³	1,5 ¹	1,5 ¹	04 10 ⁴	06 12 ⁴	3,0 9 ⁴	5,0 10,0 ⁴	80 90 ⁴	20 10 ⁴
ZEHIS	150	8	3 ³	1,5 ¹	1,5 ¹	02	-	3,0	-	80	20
ZUM-D	500	20	5,0	2,0 ¹	2,0*	04	-	1,5	-	60	30
ZTL	Deverão ser criadas Leis Específicas e complementares sobre o assunto.										
ZVR	Seguir regras específicas de acordo com o projeto original ou Leis complementares que possam ser criadas.										
ZAPP	Não Parcelável e Não Ocupável										

¹ Será permitida a construção nas divisas laterais e fundos, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 20 metros de altura).

² O Recuo zero será permitido para imóveis comerciais, sendo que o último elemento construtivo não poderá avançar de forma alguma sobre o passeio público (calçadas). Em caso de imóveis residenciais o recuo frontal a ser atendido será de 3,00 m.

³ O recuo frontal será para a rua principal, obedecendo 3,00 m, e na rua secundária o recuo será de 1,50 m. Não tendo rua principal a fachada principal será determinante do recuo de 3,00 m. A testada mínima de lotes de esquina será sempre acrescida de 20% para subdivisão de lotes novos.

⁴ Condicionado à ligação de tratamento de esgoto pública ou tratamento de esgoto interno ao lote conforme normas vigentes e de acordo com licenças ambientais.

⁵ Para lotes pertencentes a Zona Urbana Primaria do Município (Loteamento Base do Município) será admitida a subdivisão com testada mínima de 10m e área de 200m².

⁶ A sua utilização fica a cargo de aprovação do Poder Público, sendo este parâmetro utilizado para referência de aplicação de outorga onerosa de direito construtivo e outorga onerosa de potencial construtivo.

ANEXO IV - RELAÇÃO DE INFRAÇÕES COM O TIPO DE PENALIDADE

INFRAÇÃO	Multa ao Proprietário	Multa ao Responsável Técnico	Embargo	Interdição
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	X	X		
Início de loteamento sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei;	X		X	
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local do loteamento;	X	X	X	
Execução de loteamento ou desmembramento ou remembramento em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	X	X	X	
Instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade do loteamento ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	X	X	X	
Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção	X	X	X	
Inobservância do alinhamento e nivelamento	X	X	X	
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução do loteamento ou de suas instalações;		X	X	
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela locomoção de veículos pesados sobre trecho consolidados;	X			X
Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico;	X	X	X	X
Não atendimento à intimação para adequações, ajustes, correções ou melhorias.	X			

ANEXO V - RELAÇÃO DE INFRAÇÕES E VALORES DE MULTAS

INFRAÇÃO	UFM Unidade Fiscal do Município
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	15
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei;	10
Ocupação de Edificação sem o "habite-se"	05
Execução de obra sem a licença exigida;	10
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra;	05
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	15
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	20
Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção	10
Inobservância do alinhamento e nivelamento	10
Colocação de materiais no passeio ou na via pública;	05
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações (vias, passeios, canteiros, edificações, arborização, equipamentos públicos, rede elétrica e redes de saneamento);	15
Danos causados à coletividade ou ao interesse público, provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	15
Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico;	05
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	05
Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	35

ANEXO VI -GLOSSARIO

Acessibilidade: Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, à população em geral, em especial às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

Afastamento: Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

Alinhamento: Linha divisória legal entre lote e logradouro público;

Alpendre: área coberta no térreo, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção existente;

Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;

Antessala: Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificações multifamiliar;

Área de Acumulação: Espaço destinado à espera de veículos, situado entre o alinhamento predial e o local de estacionamento dentro do terreno;

Área de Recuo: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação em relação às divisas do lote;

Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

Auto de Infração: É o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denota o cometimento de irregularidades que constituam infração a dispositivos da lei;

Átrio: Pátio interno, de acesso a uma edificação;

Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

Balcão: Varanda ou sacada acima do térreo, guarnecida de grade ou peitoril, ou guarda-corpo;

Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre as fundações ou pilares para apoiar assoalho e/ou parede;

Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

Brise: Conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada e seus patamares, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

Caixilho: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

Calçada: É parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

Caramanchão: Construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar plantas trepadeiras;

Certificado de Conclusão de Obra: Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;

Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;

Construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

Corredor: Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação;

Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;

Cota: Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

Croqui: Esboço preliminar de um projeto, geralmente feito à mão;

Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

Demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

Dependência de Uso Comum: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

Dependência de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

Divisa: Linha limítrofe de um lote ou terreno;

Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

Edificação: Obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

Edificação Clandestina: É a edificação feita sem aprovação da Administração Pública Municipal;

Edificação Irregular: É a edificação executada em desconformidade com o plano aprovado;

Edificação Multifamiliar: Conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação;

Edificação Provisória/Transitória: É aquela de caráter não permanente que servirá como canteiro de obras, incluindo alojamento de pessoal, casa de guarda, sanitários e toda construção necessária ao desenvolvimento de uma obra, bem como aquela de caráter não permanente que servirá para eventos, sendo que tais edificações serão autorizadas por tempo determinado, exceto para canteiro de obra, cujo tempo será no máximo o tempo da obra, devendo ser demolidas ou desmontadas após a sua utilização;

Edificação Unifamiliar: Aquela que, independentemente de ser única em um mesmo lote não possui área utilizável construída comum com outra residência;

Edificação de Uso Coletivo: Aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional,

industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;

Edificação de Uso Privado: Aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar;

Edificação de Uso Público: Aquelas administradas pela Administração Pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;

Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;

Equipamentos Comunitários: São equipamentos públicos de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social;

Escada em Caracol: Escada de forma espiral em torno de um eixo;

Escada em Leque: Escada que possui os degraus em forma triangular ou trapezoidal;

Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;

Fórmula de Blondel: Estabelece de forma empírica o cálculo da largura do piso em função do espelho e vice-versa, dando as dimensões ideais para utilizar uma escada sem maiores esforços ($0,63m < p+2e < 0,65m$), sendo que: p =largura do piso, e =altura do espelho e 0,65 é a constante de Blondel;

Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

Galpão: construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

Guarda-corpo: É a vedação de proteção contra quedas;

Habite-se ou Carta de Habilitação: Documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada;

Hachura: Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;

Hall: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

Índice de Aproveitamento: Relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.

Infração: Violação da Lei;

Interdição: Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

Jirau: piso intermediário dividindo altura, compartimento existente com área até 1/3 da área do compartimento;

Kit: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;

Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias etc., para escoamento automático do excesso de água;

Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;

Lindeiro: Limítrofe;

Logradouro Público: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público;

Marquise: Cobertura em balanço;

Meio-fio: Peça de pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

Mezanino: Andar pouco elevado entre dois andares altos, com área até 50% da área do compartimento;

Parapeito ou Peitoril: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;

Para-raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

Parede-cega: parede sem abertura;

Parede-dupla: Duas paredes justapostas e com estruturas independentes, utilizadas entre habitações geminadas com possibilidade de desmembramento de lotes;

Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

Pavimento: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

Parque Infantil: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

Profundidade de um Compartimento ou de conjunto: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

Quadra: Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes;

Quadro de área: Relação de áreas de cada unidade imobiliária;

Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;

Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

Sacada: Construção que avança em piso acima do térreo da fachada de uma parede;

Saguão: Parte descoberta, fechada por parede, parte ou todo seu perímetro, pela própria edificação;

Sarjeta: Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;

Subsolo: Considera-se como subsolo qualquer pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo, o qual tenha no mínimo metade de seu pé direito abaixo da cota média do meio-fio;

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção;

Taxa de Ocupação: Relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.

Telheiro: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento;

Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

UFM: Unidade Fiscal do Município;

Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;

Unidade Imobiliária: Considera-se unidade imobiliária qualquer espécie de construção de utilização residencial ou destinada ao exercício de atividade comercial, produtora, industrial e prestadora de serviço;

Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou e em volta da edificação;

Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;

Vistoria: Diligências efetuadas por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

ANEXO VII - FIGURAS ILUSTRATIVAS/EXPLICATIVAS

Figura 1. Modelo de Tapume para obras.

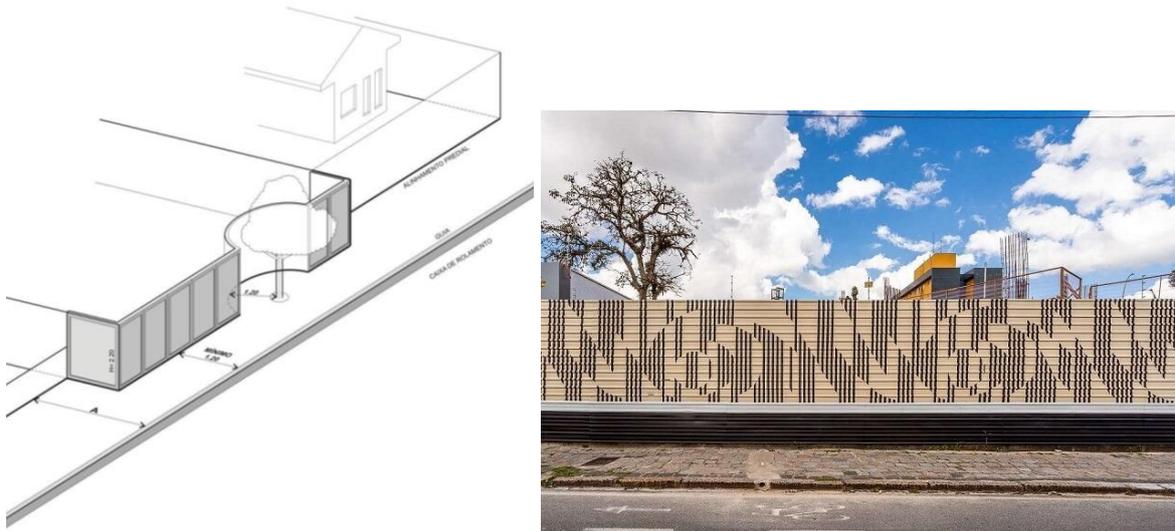


Figura 2. Modelos de Bandejas de Segurança em obras.

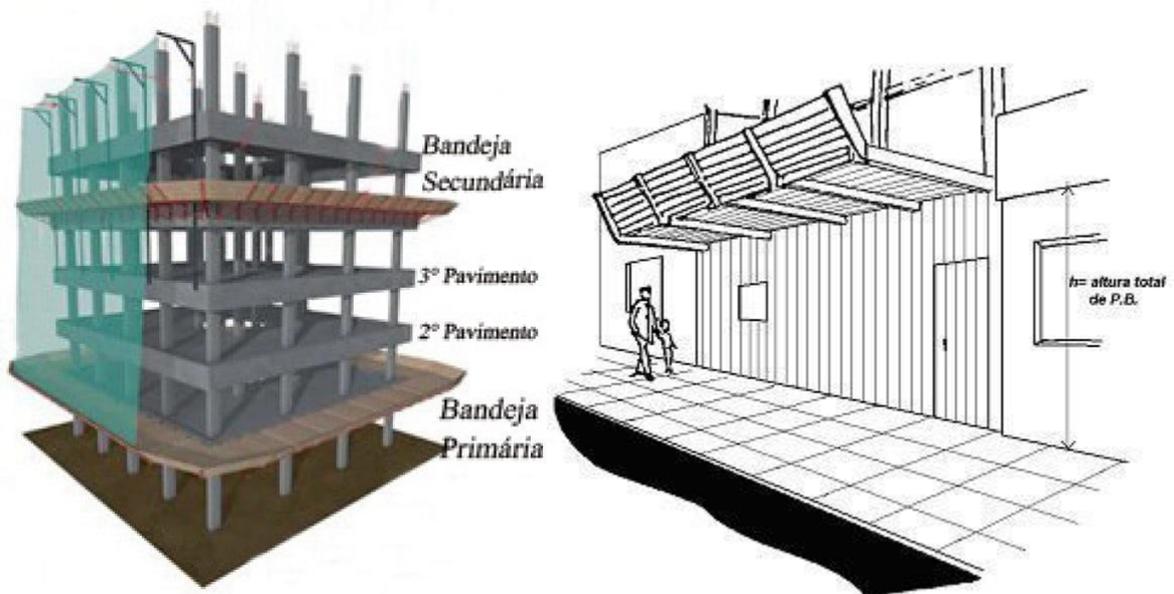
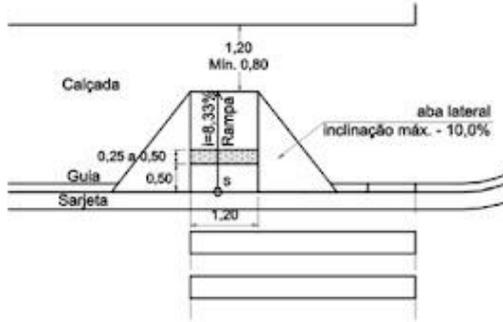
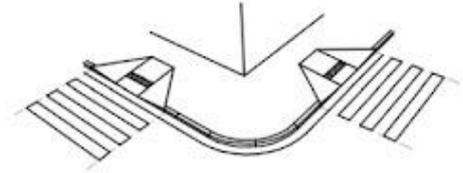


Figura 3. Rampas de acesso em passeios.

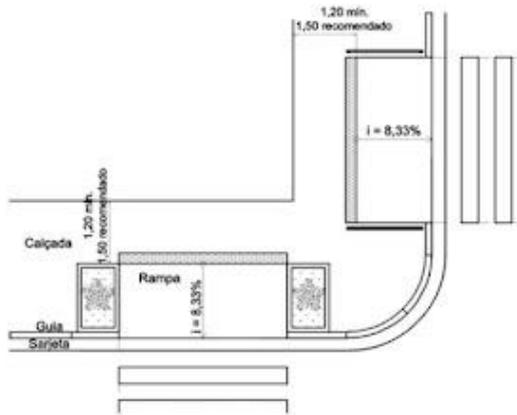


Vista superior

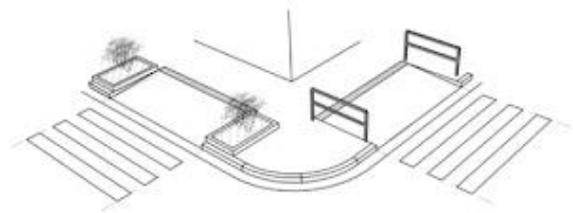


Perspectiva

Rebaixamento A



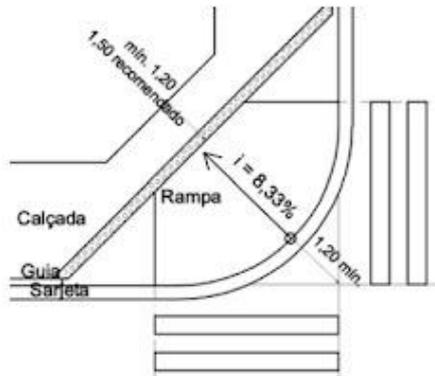
Vista superior



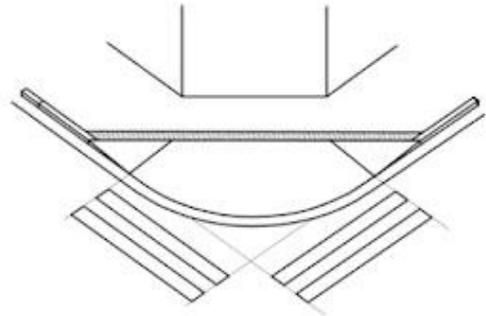
Perspectiva

Rebaixamento B

Figura 4. Rampas de acesso em passeios.

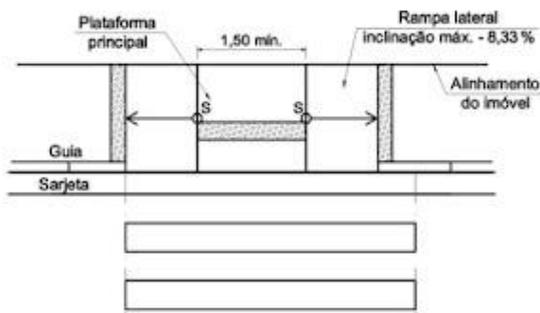


Vista superior

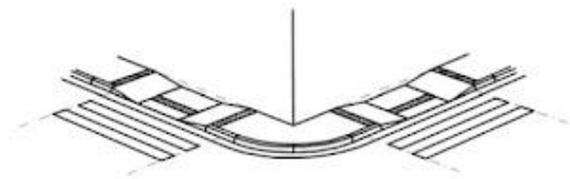


Perspectiva

Rebaixamento C



Vista superior



Perspectiva

Rebaixamento D

Figura 5. Rampas de Acesso em edificações.

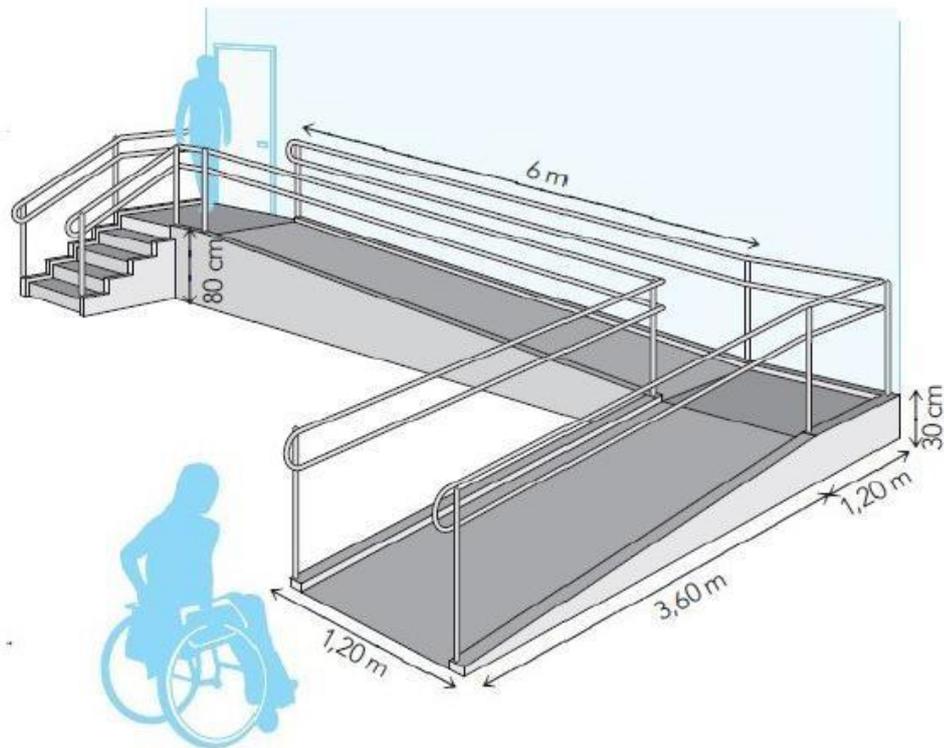
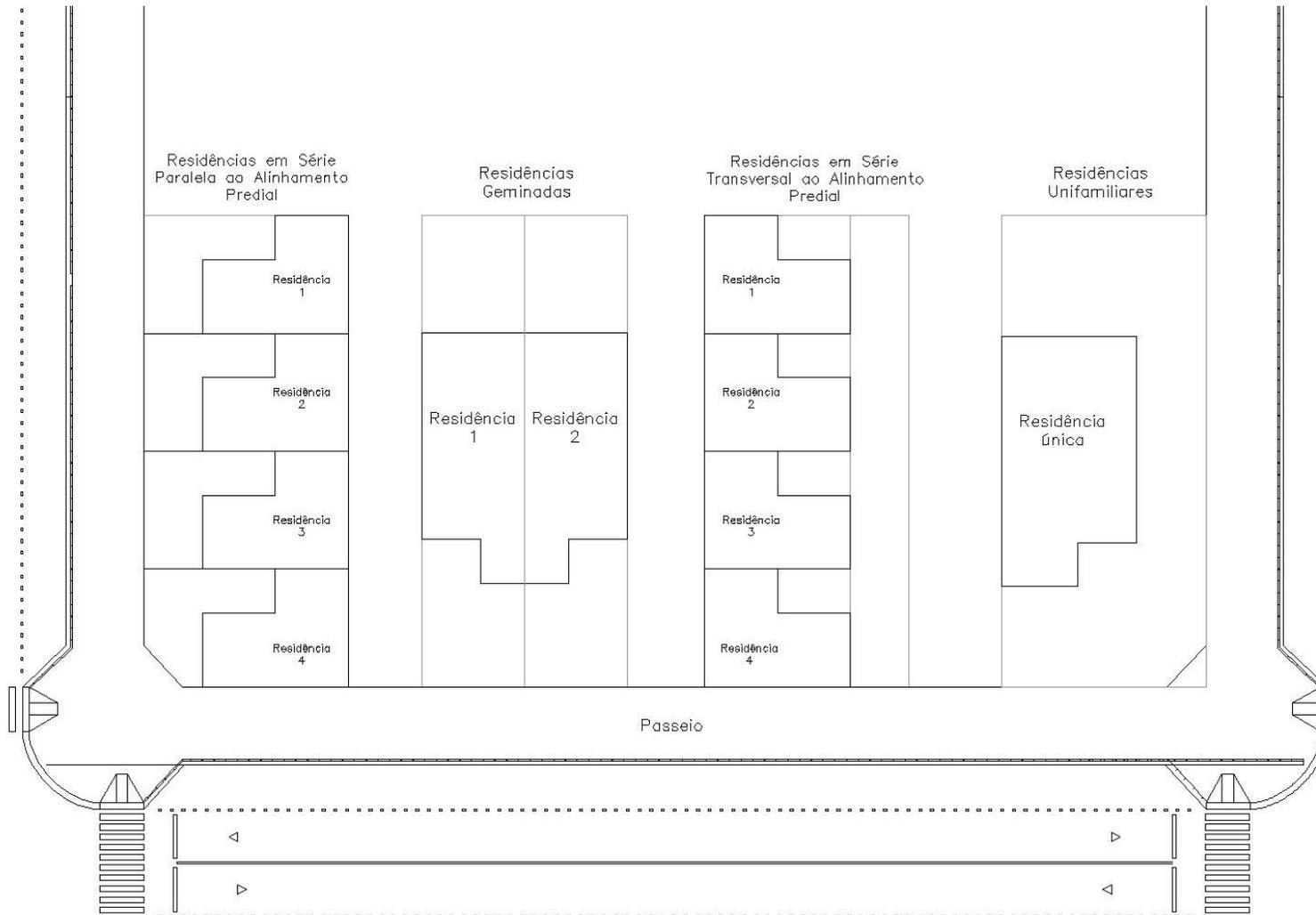


Figura 6. Tipos de Edificações Residenciais.



Sumário

CAPÍTULO I	1
Das Disposições Preliminares	1
SEÇÃO I	1
Dos Objetivos	1
CAPÍTULO II.....	2
Das Disposições Técnicas e Administrativas	2
SEÇÃO I.....	2
Da Consulta Prévia.....	2
SEÇÃO II.....	3
Do Anteprojeto	3
SEÇÃO III.....	3
Do Projeto Definitivo.....	3
SEÇÃO IV	5
Do Alvará De Construção.....	5
SEÇÃO V.....	7
Das Normas Técnicas de Apresentação Do Projeto.....	7
SEÇÃO VI	8
Das Modificações Dos Projetos Aprovados.....	8
SEÇÃO VII.....	9
Do Certificado De Conclusão De Obra (Habite-se).....	9
SEÇÃO VIII	9
Das Vistorias.....	9
SEÇÃO IX	10
Da Responsabilidade Técnica.....	10
SEÇÃO X.....	11
Da Licença Para Demolição	11
CAPÍTULO III	12
Da Execução E Segurança Das Obras	12
SEÇÃO I	12
Da Classificação Dos Itens De Segurança Das Obras	12
SEÇÃO II.....	12

Do Canteiro De Obras.....	12
SEÇÃO III.....	13
Dos Tapumes	13
SEÇÃO IV	15
Das Plataformas De Segurança.....	15
SEÇÃO V.....	15
Dos Andaimes.....	15
SEÇÃO VI	16
Das Instalações Temporárias.....	16
SEÇÃO VII.....	16
Das Escavações, Movimentos De Terra, Arrimo E Drenagens.....	16
CAPÍTULO IV	18
Das Edificações Em Geral.....	18
SEÇÃO I.....	18
Dos Materiais De Construção.....	18
SEÇÃO III.....	19
Das Paredes.....	19
SEÇÃO IV	19
Das Portas, Passagens ou Corredores	19
SEÇÃO V.....	20
Das Escadas E Rampas	20
SEÇÃO VI	22
Das Marquises E Saliências.....	22
SEÇÃO VII.....	22
Dos Recuos E Poços De Luz	22
SEÇÃO VIII.....	23
Dos Compartimentos	23
SEÇÃO IX	23
Das Áreas De Estacionamento De Veículos.....	23
SEÇÃO X.....	24
Das Áreas De Recreação em habitações multifamiliares.....	24
SEÇÃO XI	25
Dos Passeios, Muros E Cercas.....	25

SEÇÃO XII.....	25
Da Iluminação E Ventilação.....	25
CAPÍTULO IV	27
Das Instalações Em Geral.....	27
SEÇÃO I	27
Das Instalações De Águas Pluviais.....	27
SEÇÃO II.....	28
Das Instalações Hidráulico-Sanitárias	28
SEÇÃO III.....	29
Das Instalações De Elevadores.....	29
SEÇÃO IV	30
Das Instalações Para Depósito De Lixo.....	30
CAPÍTULO V	31
Das Edificações Residenciais.....	31
SEÇÃO I	31
Das Residências Isoladas.....	31
SEÇÃO II.....	32
Das Residências Geminadas	32
SEÇÃO III.....	32
Das Residências Em Série, Paralelas Ao Alinhamento Predial.....	32
SEÇÃO IV	33
Das Residências Em Série, Transversais Ao Alinhamento Predial	33
SEÇÃO V.....	33
Dos Conjuntos Residenciais	33
CAPÍTULO VI	35
Das Edificações Comerciais.....	35
SEÇÃO I	35
Do Comércio Em Geral.....	35
SEÇÃO II.....	36
Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes E Congêneres.	36
CAPÍTULO VII.....	36
Das Edificações Industriais.	36
CAPÍTULO VIII	38

Das Edificações Especiais.....	38
SEÇÃO I	39
Dos Parques de Exposições	39
SEÇÃO II.....	39
Dos Circos	39
SEÇÃO III.....	40
Dos Parques de Diversões.....	40
SEÇÃO IV	40
Dos Quartéis e Corpo De Bombeiros.....	40
SEÇÃO V.....	40
Das Casas De Detenção.....	40
SEÇÃO VI	41
Dos Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias	41
SEÇÃO VII.....	42
Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos	42
SEÇÃO VIII.....	42
Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres	42
SEÇÃO IX	42
Dos Hotéis E Congêneres.....	42
SEÇÃO X.....	42
Dos Locais De Reunião E Salas De Espetáculos.....	42
SEÇÃO XI	43
Das Oficinas Mecânicas, Postos De Serviços E Abastecimento Para Veículos.....	43
SEÇÃO XII.....	45
Das Distribuidoras de Gás.....	45
CAPÍTULO IX	45
Dos Emolumentos, Embargos, Sanções E Multas	45
SEÇÃO I	45
Dos Emolumentos	45
SEÇÃO II.....	45
Dos Embargos	45
SEÇÃO III.....	46
Das Sanções.....	46

SEÇÃO IV	47
Das Multas	47
CAPÍTULO X.....	48
Do Procedimento Administrativo.....	48
SEÇÃO I	48
Do Auto de Infração	48
SEÇÃO II.....	49
Dos Autos de Embargo, de Interdição e de Demolição.....	49
SEÇÃO III.....	49
Da Defesa do Autuado.....	49
SEÇÃO IV	49
Da Decisão Administrativa	49
SEÇÃO V.....	50
Do Recurso.....	50
CAPÍTULO X.....	51
Das Disposições Finais	51
ANEXO I - CÓDIGO DE DESCRIÇÃO DE ATIVIDADES.....	53
ANEXO II- PARAMÊTROS E DIMENSÕES DAS EDIFICAÇÕES.....	54
ANEXO III – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	57
ANEXO IV - RELAÇÃO DE INFRAÇÕES COM O TIPO DE PENALIDADE	58
ANEXO V - RELAÇÃO DE INFRAÇÕES E VALORES DE MULTAS.....	59
ANEXO VI -GLOSSARIO	60
ANEXO VII - FIGURAS ILUSTRATIVAS/EXPLICATIVAS	65