

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MINUTAS PARA
LEGISLAÇÃO BÁSICA



MUNICÍPIO DE PATY DO ALFERES –
RJ



LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

www.liderengenharia.eng.br
administrativo@liderengenharia.eng.br



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATY DO ALFERES - RJ

MINUTAS DE LEI

LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES - LTDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATY DO ALFERES – RJ

EURICO PINHEIRO BERNARDES
PREFEITO MUNICIPAL



EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA



LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES - LTDA
CNPJ: 23.146.943/0001-22
Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 301, 302 e 310.
CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP
www.liderengenharia.eng.br



EQUIPE TÉCNICA

Robson Ricardo Resende

Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA – SC 99639-2

Osmani Vicente Jr.

Arquiteto e Urbanista
CAU A23196-7
Especialista em Gestão Ambiental
para Municípios

Juliano Mauricio da Silva

Engenheiro Civil
CREA/PR 117165-D

Roney Felipe Moratto

Geógrafo
CREA /PR 149.021/D

Carmen Cecília Marques Minardi

Economista
CORECON SP 36677

Daniel Ferreira de Castro Furtado

Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA/SC 118987-6

Lara Ricardo da Silva Pereira

Arquiteta e Urbanista
CAU: 177264-3

Paulo Guilherme Fuchs

Administrador
CRA/SC 21705

Willian de Melo Machado

Analista de Sistemas

Daniel Mazzini Ferreira Vianna

Arquiteto e Urbanista
CAU 89.230-0

Lucas Augusto Franco Bortoluci

Arquiteto e Urbanista

Jackson Damião Magalhães

Arquiteto e Urbanista

Paula Evaristo dos Reis de Barros

Advogada
OAB/MG 107.935

Carolina Bavia Ferruccio Bandolin

Assistente Social
CRESS/PR 10.952

Juliano Yamada Rovigati

Geólogo
CREA/PR 109.137/D



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Gilvacir Vidal Draia

Secretário de Planejamento e Gestão
Matrícula nº 1383/02

Pedro Paulo Torres de Andrade

Chefe de Gabinete
Matrícula nº 1379/02

Maria Cristina da Rocha Santos

Secretária da Fazenda
Matrícula nº 1378/02

Paula Rezende Figueiras

Secretária de Administração
Matrícula nº 1260/02

André Dantas Martins

Secretário de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia
Matrícula nº 1134/01

Paulo Cesar de Carvalho Filho

Assessor de Administração Tributária
Matrícula nº 1261/02



COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

Representantes governamentais:

Daphne Waiandt de Almeida Iglesias Ribeiro

Matrícula nº 1509/02

Diretora de Planejamento, Controle e Acompanhamento

Thiago Vannier Peralta

Matrícula nº 1253/02

Secretário de Governo

Nilton Pimentel Leite

Matrícula nº 1280/02

Assessor Executivo de Governo

Márcio Alexandre Carvalho Werneck

Matrícula nº 1514/02

Assessor Executivo de Turismo

Arthur Marques Fernandes Lisboa

Matrícula nº 1268/02

Administrador Distrital.

Representantes da sociedade civil:

Gerceli Feitosa Barros

Thais Leal Pires

Daniel Freitas dos Santos

Daniel César Silva da Costa

Daniela Rosa da Silva



LEI COMPLEMENTAR Nº...../....., DE DE DE

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Paty do Alferes/RJ e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Paty do Alferes, Estado do Rio de Janeiro, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído pelo presente Código de Obras do Município de Paty do Alferes, o qual disciplina os procedimentos administrativos e executivos, as normas a serem estabelecidas no licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 2º. O presente Código de Obras aplica-se a todo o Município de Paty do Alferes.

Art. 3º. Qualquer construção somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão da respectiva licença pelo órgão competente do Executivo municipal.

Art. 4º. Os projetos estarão de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo, parcelamento do solo e diretrizes urbanísticas.

Art. 5º. Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados novos, para os efeitos desta Lei.



Art. 6º. Sem autorização da Prefeitura Municipal não poderão instalar-se nos logradouros públicos, quaisquer construções ou equipamentos.

Art. 7º. Sem prévia audiência do órgão federal, estadual ou municipal competente, não se expedirá nem se renovará licença para qualquer obra, para afixação de anúncios, cartazes e letreiros ou para a instalação de atividade comercial ou industrial, em imóvel tombado.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo aplica-se também às licenças referentes a imóveis situados nas proximidades do bem tombado e à aprovação, modificação ou revalidação de projetos de obras que possam repercutir de alguma forma na segurança, na integridade estética ou na visibilidade do bem tombado, assim como em sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente, sob pena de demolição.

CAPÍTULO II

DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 8º. São considerados profissionais e firmas legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e assumir responsabilidade técnica, aqueles que estiverem cadastrados e com os respectivos tributos municipais devidamente quitados com o Município de Paty do Alferes.

Parágrafo Único. As atribuições de cada profissional serão as constantes de suas carteiras de registros profissionais, expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 9º. A responsabilidade dos projetos, cálculos, especificações e declarações apresentadas, caberá aos respectivos autores, e a da execução das obras aos profissionais que as realizarem.



Art. 10. Para os efeitos desse Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados requererão seu registro no Poder Executivo mediante juntada de certidão de registro profissional do CREA ou CAU.

Art. 11. A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos e memórias descritivas submetidas ao Poder Executivo, será obrigatoriamente antecedida da indicação de função que no caso lhe couber, e sucedida do título e do número de registro no CREA ou CAU.

Art. 12. No local da obra serão afixadas as placas dos profissionais intervenientes, visíveis e legíveis, do logradouro público e de acordo com as especificações do CREA ou CAU, constando ainda na mesma, o número do processo de licenciamento da obra no Poder Executivo.

Art. 13. Quando houver substituição do responsável pela execução da obra, no decurso da mesma, o fato será comunicado ao Poder Executivo, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.

Parágrafo Único. Não sendo feita a comunicação respectiva, permanecerá a responsabilidade do profissional anotada para todos os efeitos legais.

Art. 14. Conforme legislação federal pertinente, a Prefeitura Municipal remeterá mensalmente ao CREA e CAU, a relação completa e detalhada de todas as construções licenciadas.

CAPÍTULO III DOS PROJETOS E DAS LICENÇAS

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 15. A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, será precedida de apresentação de projeto, devidamente assinado pelo



proprietário ou possuidor com justo título, pelos autores dos componentes do projeto e pelos responsáveis técnicos pela execução.

§ 1º. Ficam dispensados da apresentação do projeto completo, sujeitando-se apenas à aprovação de planta baixa, as construções residenciais unifamiliares com área construída igual ou inferior a 70 m² (setenta metros quadrados), com um só pavimento, edificadas em terreno considerado não acidentado, respeitadas as disposições deste Código quanto aos afastamentos mínimos e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º. A aprovação do projeto de planta popular fornecida pelo Poder Executivo será realizada sem emolumentos.

§ 3º. Caso seja constatado que a obra já se encontra iniciada ou já realizada, deverá ser apresentado o projeto de legalização, que obedecerá as mesmas diretrizes do projeto de aprovação.

§ 4º. Considerar-se-á a obra iniciada, tão logo tenham sido abertas as valas e começada a execução das fundações.

Art. 16. Farão parte do processo de aprovação do projeto:

- I. Planta de situação com indicação das curvas de nível originais na escala 1:500;
- II. Planta de situação com indicação das curvas de nível, quando modificadas, na escala 1:500
- III. Planta baixa de cada pavimento não repetido, com indicação do sistema de eliminação de esgotos, nas escalas de 1:50 ou 1:100;
- IV. Planta de elevação das fachadas principais, nas escalas 1:50 ou 1:100;
- V. Cortes transversais e longitudinais na escala mínima de 1:50 ou 1:100, onde constarão:
 - a) Número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, esquadrias, cotas de entre piso e pé direito, peitoris e demais elementos;
 - b) Indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;



- c) Perfis originais do terreno, longitudinal e transversal, tomando-se como referência de nível (RN) o nível do eixo da rua, que deverá ser representado por uma linha tracejada.
- VI. Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:50 ou 1:100;
- VII. Cálculo estrutural, quando for o caso; e
- VIII. Outros detalhes quando necessários à elucidação do projeto, a critério do órgão municipal competente.

§ 1º. Nas pranchas dos desenhos exigidos, constará a escala utilizada e a indicação de cotas parciais e totais, horizontais e verticais.

§ 2º. No caso de reforma ou ampliação, será indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com a seguinte convenção:

- I. Cor azul ou preta para as partes existentes e a conservar;
- II. Cor amarela para as partes a serem demolidas; e
- III. Cor vermelha para as partes novas ou a construir.

§ 3º. Os desenhos previstos serão sempre fornecidos para exame em três jogos de cópias completos, de acordo com norma específica de apresentação.

§ 4º. A planta de situação caracterizará o lote pelas suas dimensões, indicação de pelo menos uma das ruas adjacentes, indicação do Norte, entrada para veículos no passeio público, localização para construção no lote indicando sua posição em relação as divisas devidamente cotadas, bem como outras construções existentes no mesmo lote.

§ 5º. As plantas baixas indicarão o destino de cada compartimento, área, dimensões internas e externas, espessuras de paredes e dimensões das aberturas.



§ 6º. Será exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes, sempre que necessários à boa compreensão do projeto.

§ 7º. Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas dos desenhos poderão ser alteradas segundo consulta prévia ao órgão competente do Poder Executivo municipal.

§ 8º. Dois dos jogos de desenhos apresentados, após visado, será devolvido ao requerente, junto com o Alvará de Licença para Construção, e será conservado na obra para apresentação, quando solicitado pelo Fiscal de Obras ou outras autoridades competentes do Poder Executivo municipal.

Art. 17. Quando se tratar de construções destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatórios, será ouvida a Secretaria Municipal de Saúde.

Parágrafo Único. Todas as construções que dependerem de exigências de outra repartição pública, somente serão aprovadas pelo Executivo Municipal, após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

Art. 18. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas, que será feita em tinta vermelha, pelo profissional responsável, que a rubricará.

Art. 19. Fica dispensada a apresentação de projetos e de Alvará de Licença para Construção nos casos de:

- I. Construção de abrigos destinados à guarda e depósito de materiais em obras previamente licenciadas, os quais deverão ser demolidos após o término da obra principal;
- II. Obras de reparos em fachadas ou no revestimento de edificações, ou reforma de prédios, quando não implicarem em alteração de elementos estruturais;



- III. Muros de divisas de até 2,00 m (dois metros) de altura;
- IV. Reparos internos e substituição de aberturas;
- V. Substituição de telhas, de calhas e de condutores em geral;
- VI. Limpeza ou pintura externa ou interna de prédios, muros ou grades;
- VII. Os barracões de obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Parágrafo único. Estão dispensadas da apresentação de projeto, ficando entretanto sujeitas a concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

- I. Construção de dependências não destinadas a uso residencial, comercial ou industrial tais como: viveiros, galinheiros, canis, quiosques decorativos, coberturas para veículos e outras construções congêneres cuja área total não ultrapasse a 10,00 m² (dez metros quadrados); e
- II. Fontes decorativas, estufas, consertos da pavimentação de passeios públicos, rebaixamento de meio-fio, construção e reparos de muros no alinhamento dos logradouros com altura superior a 2,00 m (dois metros), reparos no revestimento ou internos, e substituição de aberturas em geral.

Art. 20. De acordo com a legislação federal pertinente, a construção de edifícios públicos federais ou estaduais não será executada sem a licença do Executivo Municipal, devendo obedecer as determinações da legislação em vigor.

§ 1º. Os projetos para as obras referidas neste artigo estão sujeitos as mesmas exigências dos demais, gozando entretanto de prioridade na tramitação.

§ 2º. Os contratantes ou executores das obras de edifícios públicos estão sujeitos a todos os pagamentos de licenças relativas ao exercício da atividade.

SEÇÃO II

DAS OBRAS EM TERRENOS ACIDENTADOS

Art. 21. Considerar-se-á terreno acidentado todo aquele que apresentar na área de implantação da obra, um par de pontos distantes até 30,00 m (trinta metros) entre si, com diferença de nível superior a 5,00 m (cinco metros).



§ 1º. Define-se como área de implantação aquela limitada pela própria obra, acrescida de uma faixa de 30,00 m (trinta metros) de largura, formada por áreas confrontantes.

§ 2º. As diferenças de nível a serem pesquisadas referem-se a pontos do terreno em suas condições naturais pré-existentes, antes de qualquer demolição, terraplanagem ou reparo do terreno para obra nova.

Art. 22. Será precedido de inspeção local pelo Poder Executivo Municipal, o licenciamento de obras em terrenos acidentados que apresentarem as seguintes características:

- I. Sejam projetadas ao sopé de escarpas;
- II. Sejam projetadas em cristas ou junto à beira de cortes, barrancos ou escarpas; e
- III. Exijam cortes do terreno com altura maior que 3,00 m (três metros), ou que ponham em risco a estabilidade de matacões, blocos de rocha, logradouros ou construções existentes.

Art. 23. Os projetos de obras que se enquadrarem nos casos previstos no artigo anterior, além de cumprirem as exigências constantes no artigo 16 deste Código, contarão com plantas e seções transversais e longitudinais da área de implantação da obra em escala 1:200, com indicação dos arrimos previstos, cortes e aterros a serem executados, com os respectivos volumes, tipos de material a escavar, métodos utilizados e prazo total para a execução das obras de estabilização.

Parágrafo Único. Os procedimentos de desmonte, cortes de encostas, aterros e desaterros, somente serão iniciados após a aprovação de projeto e licenciamento da obra pelo órgão competente do Executivo Municipal, sob risco de embargo e multa.

Art. 24. Como resultado da inspeção prevista no art. 22 deste Código, será exigida a apresentação de:

- I. Projeto ou memorial de cálculo de obras de contenção;



- II. Projeto para a coleta de águas pluviais e drenagem;
- III. Suavização de taludes e laudos de estabilidade;
- IV. Replanteio de vegetais;
- V. Método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso; e
- VI. Cópia autenticada da carta de autorização concedida pelas autoridades militares quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 25. Aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para Construção, a execução da obra será iniciada, obrigatoriamente, no prazo de 06 (seis) meses.

Parágrafo único. Considerar-se-á a obra iniciada, tão logo tenham sido abertas as valas e começada a execução das fundações.

Art. 26. Não será procedida a colocação de tapume antes de ser expedido o Alvará de Licença para Construção.

Parágrafo Único. Esta determinação também se aplica às reformas ou demolições realizadas no alinhamento da via pública.

Art. 27. Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção ou equipamentos, salvo na parte limitada pelo tapume, por tempo maior que o necessário a sua descarga e remoção.

Art. 28. Durante a execução da obra, o proprietário e o profissional responsável pela execução da obra, colocarão em prática todas as medidas para a preservação da segurança e à prevenção de acidentes.

Art. 29. O Município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.



Parágrafo Único. A prefeitura não interfere no direito de vizinhança

CAPÍTULO VI

DA CONCLUSÃO E DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS

Art. 30. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas.

Art. 31. Nenhuma edificação será ocupada sem que seja procedida a vistoria pelo Poder Executivo municipal e expedido o respectivo "HABITE-SE".

§ 1º. O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável pela execução da obra.

§ 2º. O requerimento de vistoria, quando for o caso, será acompanhado de:

- I. Chaves do prédio;
- II. Visto de liberação das instalações especiais, pela Secretaria Municipal de Saúde;
- III. Visto de liberação das instalações telefônicas fornecido pela empresa concessionária, para as edificações multifamiliares, comerciais, industriais ou mistas;
- IV. A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença Auto do Corpo de Bombeiros, para edificações multifamiliares, comerciais, industriais ou mistas; e
- V. Carta de entrega dos elevadores fornecida pela firma instaladora.

Art. 32. Será expedido o HABITE-SE OU HABITE-SE PARCIAL após o cumprimento dos seguintes itens:

- I. Conclusão da Obra obedecendo integralmente o projeto aprovado e com vistoria devidamente assinada;
- II. Execução de calçada em toda a extensão do passeio público compreendendo toda largura e profundidade.



III. Colocação do número oficial (obtido junto o órgão responsável pelo Cadastro Fiscal Municipal) em local visível, na testada principal do prédio.

Art. 33. Será concedido “HABITE-SE PARCIAL”, a juízo do órgão competente do Executivo Municipal, quando ficarem asseguradas a circulação e o acesso em condições satisfatórias aos pavimentos e economias vistoriados, respeitadas as condições de aceitação estabelecidas neste Código.

Art. 34. O HABITE-SE PARCIAL será concedido nos seguintes casos:

- I. Prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder ser feita a utilização e ocupação independente de cada parte;
- II. Mais de uma construção unifamiliar no mesmo lote;
- III. Prédio residencial unifamiliar e a parte concluída atender as exigências deste Código; e
- IV. Prédio comercial composto por diversas unidades e for possível a ocupação independente de uma ou mais unidades.

Art. 35. Por ocasião da vistoria, se for constatado que houve alteração em relação ao projeto aprovado, o proprietário será obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias a repor a obra em consonância com o projeto aprovado e com este Código.

CAPÍTULO V

DAS LEGALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 36. Serão consideradas edificações a legalizar, as construções existentes, passíveis de legalização.

§ 1º. Os projetos de legalização, deverão ser apresentados obedecendo as mesmas normas e padrões dos projetos de construção, sendo diferenciados apenas pela denominação do título.



§ 2º. Os projetos de legalização, receberão carimbos de “Legalização”, não sendo expedido Alvará de Licença de Construção e sim HABITE-SE, por tratar-se de obra já edificada.

§ 3º. Quando do protocolo dos projetos de legalização, deverá também ser anexado ao processo, requerimento solicitando a respectiva Certidão de Existência.

§4º. Na certidão mencionada no parágrafo anterior, constará além dos dados referentes ao proprietário e do imóvel, também a data da respectiva legalização.

Art. 37. Não são passíveis de legalização as edificações que:

- I. Não respeitem o uso do solo determinado para o local;
- II. Invadam Área Pública;
- III. Desrespeitem o direito de vizinhança, conforme previsto no Código Civil;
- IV. Sejam relativas à implantação de antenas transmissoras/receptoras de telefonia móvel celular e telefonia fixa;
- V. Desrespeitem as normas do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012) e outras a níveis estadual e municipal, faixas de drenagem das águas pluviais, canalizações, nas faixas de domínio das linhas de transmissão de alta tensão, e nas faixas de domínio de rodovias e ferrovias;
- VI. Não atendam as questões de acessibilidade nos termos da Legislação vigente, exceto as edificações Unifamiliares;
- VII. Edificações cujas Licenças, Alvarás ou outros atos administrativos municipais, estaduais ou federais, que influenciaram na permissão da edificação, estejam suspensos temporariamente, ou terem sido julgados nulos por decisão judicial pendente de trânsito em julgado ou com trânsito em julgado contrário à legalidade do ato;
- VIII. Que estejam situadas em área de risco;
- IX. Edificações incidentes sobre Diretrizes Viárias.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES



SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES, ESCAVAÇÕES, TALUDES E ATERROS

Art. 38. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção será edificada sobre terreno úmido e pantanoso, ou misturado com húmus, ou substâncias orgânicas.

Art. 39. As fundações, escavações, taludes e aterros serão executados de modo a que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites fixados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º. As fundações, taludes e aterros não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º. As fundações, escavações, taludes e aterros das edificações serão executados, adotando todas as medidas de segurança pertinentes, de maneira que:

- I. Não haja deslocamento de terra ou qualquer prejuízo aos imóveis e áreas adjacentes;
- II. Não haja deslocamento de terra nas divisas do lote em construção que possam causar eventuais danos às edificações vizinhas;
- III. Sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes, de obras de contenção realizadas no mesmo lote ou em lotes adjacentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

§ 3º. Para as edificações de mais de dois pavimentos, será exigido laudo de sondagem do solo.

Art. 40. O dirigente técnico e o proprietário da obra ou edificação, serão responsáveis pela segurança dos serviços mencionados nesta Seção e, deverá providenciar, quando necessário:

- I. Escoramento;
- II. Equipamentos de proteção;



III. Sinalização.

Art. 41. Quando de fundações, escavações, taludes, aterros ou serviços correlatos, com equipamentos pesados, antes do início dos mesmos o dirigente técnico deverá vistoriar e inspecionar as condições dos imóveis vizinhos.

§ 1º. Os pontos de acesso de veículos e equipamentos à área de escavação, deverão ter sinalização de advertência permanente.

§ 2º. As escavações nas vias públicas devem ser permanentemente sinalizadas, e sua recomposição deverá manter as características de origem.

Art. 42. As escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o responsável legal, titular da licença e/ou responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, mediante obras eficientes contra o deslocamento de terra.

Art. 43. Toda e qualquer obra executada, mencionada nesta Seção, deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais e/ou cursos d'água, causando obstrução, assoreamento, prejuízos ambientais e aumento de riscos a desastres aos mesmos.

§ 1º. O terreno circundante da construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais, protegendo-o contra infiltrações ou erosões.

§ 2º. Antes do início de escavações ou movimentos de terra deverá ser verificada a existência de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§ 3º. As calçadas dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.



§ 4º. Durante a obra, enquanto houver possibilidade de carreamento de solo por águas pluviais, as bocas de lobo imediatamente à jusante da obra deverão ser protegidas no seu interior com manta geotêxtil ou similar, de forma a filtrar a água que escoar para dentro da galeria pluvial.

§ 5º. Na situação do parágrafo anterior a manutenção da manta geotêxtil ou similar que garantirá a filtragem da água escoada para a galeria pluvial será de total responsabilidade do responsável técnico da obra e do titular do Alvará de Licença para Construção.

Art. 44. Toda as obras enquadradas nesta Seção ou qualquer obra correlata, que exija o processo de preparação e de contenção do solo, somente terão início após a expedição do Alvará de Licença para Construção e de licença dos órgãos ambientais responsáveis nas seguintes situações:

- I. Movimentação de terra com mais de 100,00 m³ (cem metros cúbicos), desde que não situada em área de preservação permanente e Reserva Legal, áreas úmidas e outros espaços ambientais protegidos;
- II. Movimentação de terra de qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos alagadiços, somente para os casos de interesse público ou de utilidade pública, conforme diretrizes estabelecidas no Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012);
- III. Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000,00 m² (um mil metros quadrados);
- IV. Qualquer escavação em divisas de lotes construídos, independentemente de sua profundidade, mediante aprovação do projeto de contenção adequado para o porte da obra;
- V. Obras de terraplanagem que resultarem em taludes de corte ou aterro.

§ 1º. A obra se enquadrar nos termos do inciso IV do caput, somente terá início com a conclusão da obra de implantação da contenção.

§ 2º. A obra se enquadrar nos termos do inciso V do caput, deverá as condições de segurança dos imóveis lindeiros.



Art. 45. Para a solicitação do Alvará de Licença para Construção das obras relacionadas no artigo anterior, o protocolo deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos ;
- II. Memorial descritivo informando:
 - a) Descrição da tipologia do solo;
 - b) Volume do corte e/ou aterro;
 - c) Volume do empréstimo ou retirada de terra;
 - d) Medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
 - e) Local para empréstimo ou bota-fora.
- III. 3 (três) vias dos projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no caput para construções em subsolo.

SEÇÃO II

DAS ESTRUTURAS, PAREDES, PISOS E ENTREPISOS

Art. 46. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I. Resistência ao fogo;
- II. Impermeabilidade;
- III. Estabilidade da construção;
- IV. Bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V. Acessibilidade.

Art. 47. As paredes das edificações cumprirão os princípios básicos de higiene da habitação, conforto ambiental e estabilidade da construção.

Parágrafo único. As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.



Art. 48. As paredes tanto internas quanto externas quando executadas em alvenaria de tijolo comum deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Parágrafo único. Quando tiverem função de “corta-fogo” deverão ser projetadas e executadas de acordo com a NBR-503 e NBR 5627 ou outras normas que a substituem.

Art. 49. A espessura mínima de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 50. As paredes de gabinetes sanitários, banheiros, despensas e cozinhas junto a fogão e pia, serão revestidas de material impermeabilizante, lavável e resistente, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, salvo no caso de maiores exigências especificados neste Código e pela Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 51. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter:

- I. Piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- II. Paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 52. As paredes dos andares acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda com altura mínima de 1,1 m (um metro e dez centímetros) resistente a impactos e pressão.

Art. 53. As paredes construídas nas divisas dos lotes serão de material incombustível.



Parágrafo Único. Não serão permitidas paredes de meiação.

Art. 54. Os entrepisos das edificações serão de material incombustível.

Art. 55. Os pisos serão convenientemente pavimentados, com materiais adequados a cada tipo de utilização e conforme as especificações especiais contidas neste Código.

Art. 56. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sob o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 57. Os pisos dos passeios públicos serão revestidos com materiais antiderrapantes.

SEÇÃO III

DAS ESCADAS, DAS RAMPAS E DOS CORREDORES

Art. 58. As exigências constantes deste Código são relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação.

Art. 59. Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

Art. 60. Ficam dispensadas das exigências destas especificações as edificações destinadas a residências unifamiliares.

Art. 61. As escadas em residências unifamiliares e unidades habitacionais deverão ter largura mínima de:

- I. A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);



- III. As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- IV. Só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinho quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação, em exceção as escadas monumentais;
- V. Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,10m (dez centímetros), devendo a 0,50m (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau deverá apresentar a largura mínima do piso de 0,28m (vinte e oito centímetros);
- VI. Ter um patamar intermediário com no mínimo a mesma largura da escada;
- VII. Os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam à relação $0,63\text{m} < p + 2e < 0,65\text{m}$. (sessenta e cinco), admitindo-se:
 - a) Quando de uso privativo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,25m (vinte e cinco centímetros);
 - b) Quando de uso coletivo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).

Parágrafo Único. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em ao menos um dos lados.

Art. 62. No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§ 1º. As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres, conforme especificações da NBR 9050/2015 e suas alterações.

§ 2º. Quando a inclinação da rampa exceder a 5% (cinco por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.



§ 3º. As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 2,00m (dois metros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,00m (um metro) no caso de habitação unifamiliar.

§ 4º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por Pessoas com Deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo NBR 9050/2015 ou norma superveniente do órgão regulador.

§ 5º. As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

§ 6º. Os espaços de acesso ou circulação às portas de escadas e rampas deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às suas portas e acessos.

Art. 63. Sempre que a altura a vencer pela escada ou rampa de pedestres for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com dimensão mínima igual a largura adotada pela escada ou rampa.

SEÇÃO V

DOS MUROS E DOS ARRIMOS

Art. 64. Os terrenos não edificados nas ruas pavimentadas ou dotadas de meio-fio serão fechados por muros de alvenaria com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), no alinhamento do lote.

Art. 65. O Executivo Municipal exigirá dos proprietários a execução de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública ou a estabilidade de outras construções.



Art. 66. Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, serão dispensados da construção de muros no alinhamento.

SEÇÃO VI DAS CALÇADAS E DOS PASSEIOS

Art. 67. Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios em frente a seus lotes.

Parágrafo único. Os passeios deverão ser executados com as dimensões pré-estabelecidas na Lei do Sistema Viário.

Art. 68. Em determinadas vias, o Poder Executivo municipal poderá determinar a padronização da pavimentação e das dimensões dos passeios, por razões de ordem técnica ou estética.

Art. 69. Os pisos de calçadas e passeios serão executados de forma a apresentarem superfície antiderrapante.

Art. 70. Os acessos de veículos aos lotes serão feitos obrigatoriamente por meio de rebaixamento de meio-fio, SEM USO DE CANTONEIRAS, tendo o rampeamento do passeio no máximo 1,00 m (um metro) de extensão.

SEÇÃO VII DO REBAIXAMENTO DE GUIAS E MEIO FIO

Art. 71. O rebaixamento de guias é obrigatório sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Art. 72. O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão



competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Art. 73. O rebaixamento de guias em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

Art. 74. Quando da expedição do Alvará de Licença de Construção, será exigida a indicação das guias rebaixadas no projeto apresentado.

Art. 75. Em edificações destinadas a postos de combustível, garagens coletivas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão ser:

- I. A largura máxima de 10,0 m (dez metros) por acessos;
- II. A soma total das larguras não poderá ser superior a 20,0 m (vinte metros), medidas no alinhamento do meio-fio.

Art. 76. As notificações emitidas para a regularização de guias deverão ter prazo para execução de no máximo 30 (trinta) dias.

SEÇÃO VIII

DOS TAPUMES E DOS ANDAIMES

Art. 77. Nenhuma construção, demolição ou reforma será executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente, protegida por TAPUMES que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 78. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo 0,90m (noventa centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo.

§ 1º. Nos casos de obras sem afastamento frontal, será permitido avançar sobre o logradouro com estrutura adequada para passeio garantindo a acessibilidade e segurança.



§ 2º. Durante o período de execução, o Município através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

§ 3º. Os andaimes armados de cavalete ou escadas:

- I. Deverão somente ser utilizados para serviços até a altura de 5,00m;
- II. Não poderão impedir, por meio de travessas que o limitem, o de pessoas sob as mesmas.

Art. 79. Os tapumes para construções de prédios com mais de três pavimentos serão protegidos por telas de arame ou proteção similar de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.

Art. 80. Os andaimes e escoramentos apresentarão condições de segurança, estabilidade e resistência de acordo com as normas técnicas pertinentes ao assunto.

CAPÍTULO VIII DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I DAS FACHADAS

Art. 81. É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Art. 82. As fachadas das edificações apresentarão revestimento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 83. As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), saliências maiores que 0,20 m



(vinte centímetros), nem poderão abrir para fora persianas, gelosias ou outro tipo de vedação, abaixo desta altura.

Art. 84. Não será permitida a construção sobre os passeios públicos, de beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

Art. 85. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

Art. 86. Não será permitida a colocação de mostruários nas paredes externas de lojas quando avançados sobre o passeio.

Art. 87. É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

SEÇÃO II

DAS MARQUISES, DOS TOLDOS E DOS BALANÇOS

Art. 88. Nos setores onde a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação determinar, será permitida a construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento, segundo as seguintes condições:

- I. Sempre serão em balanço;
- II. Não poderão exceder a metade da largura do passeio, com um balanço máximo de 3,00 m (três metros);
- III. Nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público;
- IV. Não poderão prejudicar a iluminação e a arborização pública;
- V. Serão construídas de material impermeável e incombustível; e
- VI. Serão providas de condutores e as águas pluviais deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.



Art. 89. Serão permitidos toldos retráteis no alinhamento, desde que obedeçam as condições estabelecidas no artigo anterior.

Art. 90. As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude de recuo obrigatório conforme dispuser a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, serão balanceadas, a partir do segundo pavimento, nas seguintes condições:

- I. O balanço máximo será de 1/20 (um vinte avos) da largura do logradouro e não poderá exceder a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- II. Nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 9,00 m (nove metros), não será permitida a construção de balanços; e
- III. Nas construções afastadas do alinhamento, a largura do logradouro, para o cálculo dos efeitos deste artigo, será acrescida dos recuos.

Parágrafo Único. Nas construções que formarem galerias, não serão permitidos balanços nas fachadas.

SEÇÃO III DAS COBERTURAS

Art. 91. As coberturas das edificações serão construídas com materiais e técnicas que permitam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 92. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Art. 93. Quando a edificação estiver junto à divisa ou com afastamento desta até 0,50 m (cinquenta centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

Art. 94. As águas provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.



§ 1º. O terreno circundante às edificações será preparado de modo a permitir o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou outro sistema coletor público existente.

§ 2º. É vedado o escoamento para a via pública, das águas servidas.

§ 3º. Os edifícios situados no alinhamento disporão de calhas e condutores e as águas serão canalizadas por baixo do passeio, até a sarjeta.

SEÇÃO IV DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

Art. 95. Todo compartimento disporá de aberturas comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

§ 1º. Excetuam-se da obrigatoriedade a que se refere o caput deste artigo, os corredores internos com até 10,00 m (dez metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares de no máximo dois pavimentos.

§ 2º. Nenhuma abertura será considerada de iluminação ou de ventilação em um compartimento, se dela distar mais de três vezes o pé-direito respectivo.

Art. 96. Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das mesmas.

Art. 97. As aberturas para iluminação e/ou ventilação, confrontantes e em economias diferentes, localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 6,00 m (seis metros), mesmo que estejam num mesmo prédio.

§ 1º. No caso de áreas fechadas para iluminação e/ou ventilação de áreas de serviço, esta distância ficará reduzida para 3,00 m (três metros), de forma que permita a inscrição de um círculo com este diâmetro.



§ 2º. Os POÇOS DE VENTILAÇÃO não poderão ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro), sendo revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos em edificações de dois ou mais pavimentos, para ventilar sanitários, banheiros, corredores, caixas de escada, adegas, porões e garagens.

Art. 98. Não serão consideradas como aberturas para iluminação e/ou ventilação, as janelas que abrirem para áreas cobertas com mais de 3,00 m (três metros) de largura.

Art. 99. As aberturas de iluminação e ventilação terão, no total, uma área mínima correspondente a área do compartimento, conforme as seguintes frações:

- I. 1/6 (um sexto) para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho;
- II. 1/8 (um oitavo) para cozinhas, copas, lavanderias banheiros, vestiários e gabinetes sanitários; e
- III. 1/10 (um décimo) para vestíbulos, corredores, caixas de escada, armazém, loja, sobreloja, depósitos e garagens.

§ 1º. As relações descritas nos incisos acima ficam alteradas, respectivamente, para 1/5 (um quinto), 1/6 (um sexto) e 1/8 (um oitavo), quando as aberturas estiverem voltadas para avarandados, terraços ou alpendres, com mais de 1,00 m (um metro) de largura.

§ 2º. A área mínima permitida para iluminação e ventilação será, em qualquer caso, de 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados).

Art. 100. Pelo menos a metade da área das aberturas de iluminação servirá para ventilação.

Parágrafo Único. É permitida a ventilação mecânica em instalações sanitárias residenciais secundárias e em banheiros de instalações comerciais.

SUBSEÇÃO I DOS PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO



Art. 101. Será permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que possibilite, no mínimo, a inscrição de um círculo de 3,00m (três metros) de diâmetro em seu interior.

Art. 102. Os prismas e afastamentos laterais, de fundos e entre edificações habitacionais com altura não superior a 11,00 m (onze metros) serão de:

- I. 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações de até 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros);
- II. 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para edificações com altura superior a 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros);
- III. 3,00 m (três metros) para afastamento entre edificações.

§1º. Os prismas e afastamentos exclusivos para ventilação de cozinhas e banheiros das edificações com altura superior a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) poderão ter dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§2º. Os prismas exclusivos para ventilação de banheiros, poderão ter a dimensão mínima de 1,00 m (um metro), independente da altura da edificação.

Art. 103. Será permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que observadas as condições do artigo anterior e as estabelecidas em regulamento.

SEÇÃO V

DO ALINHAMENTO E DOS AFASTAMENTOS

Art. 104. Todos os prédios construídos ou reconstruídos nas áreas urbanas ou nas áreas de expansão urbana, obedecerão ao alinhamento e ao recuo obrigatório, estabelecidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação.



§ 1º. Desde que a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo não disponha em contrário, o afastamento frontal mínimo permitido será de 3,00 m (três metros).

§ 2º. Para edificações novas em terrenos onde já exista uma edificação obedecendo ao afastamento frontal previsto, será exigido que o afastamento entre as duas, seja, em qualquer caso, de 6,00 m (seis metros), se o afastamento de fundos não for mantido.

§ 3º. O afastamento entre edificações isoladas, em economias independentes, no mesmo lote, obedecerá as seguintes dimensões mínimas:

- I. Com abertura(s) confrontante(s): 6,00 m (seis metros); e
- II. Sem abertura(s) confrontante(s): 3,00 m (três metros).

§ 4º. Quando houver afastamento da divisa dos fundos, esta será, no mínimo, igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 5º. Para lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 3,00m (três metros) e a segunda testada será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 105. Os prédios comerciais, salvo o disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, ocuparão a testada do lote, e obedecerão as seguintes condições:

- I. No caso de se fazer qualquer passagem lateral em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00 m (um metro), livre de obstáculos; e
- II. A passagem que tiver por fim o acesso do público para o atendimento de loja comercial, será considerada GALERIA e obedecerá as seguintes condições:
 - a) Largura mínima: 3,00 m (três metros);
 - b) Pé-direito mínimo: 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);
 - c) Quando tiver um só acesso para a via pública e for em linha reta, a profundidade máxima será de 25,00 m (vinte e cinco metros); e



d) quando tiver mais de um acesso para logradouros diferentes, a profundidade máxima será de 50,00 m (cinquenta metros) para as dimensões mínimas estabelecidas nas alíneas "a" e "b" deste inciso.

Art. 106. A construção de prédios industriais, salvo o disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, obedecerá as seguintes condições, quanto aos afastamentos mínimos:

- I. Afastamento lateral: 3,00 m (três metros); e
- II. Afastamento frontal: 5,00 m (cinco metros).

SEÇÃO VI DOS PÉS-DIREITOS

Art. 107. Quando houver vigas aparentes no forro, os pés-direitos serão medidos do piso acabado até a parte inferior das mesmas.

Art. 108. Salvo os casos especificados em outros capítulos deste Código, o pé-direito mínimo será respectivamente de:

- I. 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) para salas, dormitórios, escritórios, locais de trabalho, copas e cozinhas; e
- II. 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores, garagens, porões e jiraus.

Art. 109. O pé-direito mínimo para lojas será de 3,00 m (três metros).

Art. 110. Salvo outras determinações do presente Código e da legislação pertinente, o pé-direito mínimo para as edificações de uso industrial será de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO VII DAS PORTAS

Art. 111. O dimensionamento das portas obedecerá a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:



- I. Porta de entrada principal:
 - a) 0,80 m (ou oitenta centímetros) - para prédios residenciais unifamiliares;
 - b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) - para prédios residenciais muntifamiliares de até dois pavimentos; e
 - c) 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) - para prédios residenciais multifamiliares de mais de dois pavimentos e para prédios comerciais;
- II. Entradas de serviço: 0,80 m (oitenta centímetros);
- III. Portas internas: 0,70 m (setenta centímetros); e
- IV. Banheiros e sanitários: 0,60 m (sessenta centímetros).

SEÇÃO VIII DOS COMPARTIMENTOS

Art. 112. Os compartimentos das edificações, conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória.

Art. 113. Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em planta, mas também pela sua finalidade, decorrente da interpretação técnica do projeto.

Art. 114. Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 115. Os dormitórios não terão dimensão menor que 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e terão áreas mínimas de acordo com as seguintes especificações:

- I. No caso de apenas um dormitório, a área mínima será de 9,00 m² (nove metros quadrados);
- II. No caso de dois ou mais dormitórios, o primeiro satisfará a condição do inciso anterior e os restantes terão área mínima de 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados); e
- III. No caso de dormitório de empregada, a área mínima será de 5,00 m² (cinco metros quadrados), com a dimensão mínima de 2,00 m (dois metros).



Parágrafo Único. Nas áreas mínimas estabelecidas neste artigo, não serão incluídas as áreas ocupadas por armários embutidos ou outras construções permanentes no cômodo.

Art. 116. A sala, quando houver apenas uma na economia, terá uma área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados).

Parágrafo Único. Quando houver mais de uma sala ou outras dependências de permanência diurna prolongada, cada uma possuirá o mínimo de 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área. Em qualquer caso, não terão dimensão menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 117. As cozinhas não terão área inferior a 3,00 m² (três metros quadrados), nem dimensão menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. As cozinhas não terão comunicação direta com os dormitórios, nem com os compartimentos sanitários ou banheiros.

Art. 118. Os compartimentos para banheiros terão uma área mínima de 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º. Os compartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário e um lavatório ou um vaso sanitário e um chuveiro terão área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,90 m (ou noventa centímetros).

§ 2º. Em locais de uso público, tais como: colégios, fábricas, bares, restaurantes e escritórios, serão permitidos subcompartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário, que terão área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,90 m (ou noventa centímetros).



Art. 119. As alterações destas dimensões só serão permitidas em construções do tipo popular, cujos projetos são fornecidos pelo Executivo Municipal, e em construções residenciais unifamiliares, de um só pavimento.

SEÇÃO IX DAS PISCINA

Art. 120. Os projetos de construção de piscinas deverão indicar sua posição dentro do lote, dimensões e canalização, respeitando o afastamento mínimo das divisas laterais e de fundos conforme a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 121. O revestimento interno da piscina deverá ser de material liso e impermeável.

Art. 122. Em nenhum caso a água proveniente da limpeza da piscina deverá ser canalizada para a rede de coleta de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à galeria de água pluvial ou ao meio-fio sob a calçada.

SEÇÃO X DAS PORTARIAS, GUARITAS E ABRIGOS

Art. 123. Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas na faixa de afastamento mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,00 m² (seis metros quadrados).

Art. 124. As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de afastamento mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,00 m² (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

Art. 125. Quando solicitado pelo Executivo Municipal, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.



SEÇÃO XI DAS PÉRGULAS

Art. 126. As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote desde que:

- I. Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos;
- II. Tenham parte vazada, uniformemente distribuída em no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
- III. A parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a uma vez a altura de viga.

Parágrafo Único. É vedado o fechamento lateral de pérgulas com qualquer tipo de material e a utilização delas em todos os afastamentos.

Art. 127. As pérgulas que não atenderem ao disposto no artigo anterior, serão consideradas como áreas cobertas para efeito dos parâmetros da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 128. As pérgulas poderão ser executadas sobre a faixa de recuo obrigatório desde que seja atendido o inciso II do artigo 126. Seus elementos não terão altura superior a 0,40 m (quarenta centímetros) e largura não superior a 0,15 m (quinze centímetros), não podendo receber qualquer tipo de cobertura.

SEÇÃO XII DOS JIRAUS, MEZANINOS E PASSARELAS

Art. 129. É permitida a construção de jiraus ou passarelas em compartimentos que tenham pé direito mínimo de 5,00 m (cinco metros) e mezanino em compartimentos com pé direito de 5,00 m (cinco metros), desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.



Art. 130. Os jiraus, mezaninos ou passarelas deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

- I. Permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II. Ter guarda-corpo conforme legislação pertinente;
- III. Ter escada fixa de acesso.

Art. 131. Quando os jiraus ou passarelas forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

Art. 132. Não será concedida licença para construção de jiraus ou passarelas sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, o detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhados de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art. 133. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/2 (metade) da área do compartimento em que forem instalados.

Art. 134. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

Art. 135. Será permitido o fechamento do mezanino com painéis de vidro, mantendo os vãos de ventilação com 1/2 (metade) da área do compartimento

CAPÍTULO IX

DAS VAGAS E DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 136. As condições gerais para o cálculo do número mínimo obrigatório de vagas para o estacionamento de veículos, serão na proporção estabelecida por tipo de uso das edificações, segundo discriminação abaixo, salvo nos casos especiais estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo:

- I. Prédio residencial unifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade;



- II. Prédio residencial multifamiliar ou de uso misto: 01 (uma) vaga por unidade residencial ou comercial;
- III. Supermercado, com área útil superior a 100,00 m² (cem metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil ou fração;
- IV. Restaurantes ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil ou fração;
- V. Hotéis, motéis e similares: 01 (uma) vaga por quarto ou apartamento;
- VI. Hospitais, clínicas e casas de saúde: 01 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil ou fração; e
- VII. Igrejas e templos religiosos, com área útil superior a 100,00 m² (cem metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 30,00 m² (trinta metros quadrados) de área útil ou fração.

Parágrafo Único. Serão consideradas áreas úteis para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídas as dependências e circulações de serviço, depósitos, cozinhas e copas.

Art. 137. Art. 94 - A área mínima de vaga, computados os espaços necessários à circulação e manobras de veículos será de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 138. Será permitido que as vagas de estacionamento exigidas nas edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos.

Art. 139. Serão exigidas áreas para carga e descarga nas edificações comerciais e industriais, a critério do órgão competente do Poder Executivo.

Art. 140. Constarão do projeto a indicação das áreas de estacionamento, bem como os elementos construtivos que possam impedir ou prejudicar o estacionamento e a circulação de veículos e pedestres.



Parágrafo Único. Em todos os casos, os acessos as áreas de estacionamento possuirão dispositivos luminosos e sonoros, apropriados, de sinalização, de alarme e aviso de saída de veículos, junto ao passeio público.

CAPÍTULO X

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS DIVERSOS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

Art. 141. As edificações residenciais multifamiliares obedecerão as disposições do presente Código e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e as seguintes condições específicas:

- I. Os corredores de uso coletivo terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), tendo os corredores de entrada para prédios com mais de dois pavimentos, a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II. Todos os edifícios que tiverem mais de quatro pavimentos serão dotados de elevadores, nas condições estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
- III. A distância mínima permitida para a construção de paredes em frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente ao eixo das mesmas, será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para edifícios residenciais e de 2,00 m (dois metros) para edifícios comerciais ou mistos;
- IV. Serão dotadas de compartimentos destinados a instalação de depósito de lixo, localizada nas áreas de uso comum, perfeitamente vedada por dispositivo de fechamento automático, apresentando boas condições de limpeza e lavagem, e fácil acesso para o serviço de coleta de lixo;
- V. Quando tiverem mais de 16 (dezesesseis) economias, serão dotadas de apartamento destinado ao zelador; e
- VI. Serão dotadas de reservatório de água de acordo com as especificações da empresa concessionária do serviço.



Art. 142. Os prédios de apartamentos residenciais, situados nas zonas comerciais e que também se destinarem ao uso não residencial, terão a parte residencial independente das demais.

Art. 143. Cada apartamento será formado no mínimo de: sala, dormitório, banheiro, cozinha, circulação e área de serviço.

Parágrafo Único. Todos os apartamentos serão dotados de área de serviço, com tanque, e área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), sendo a dimensão mínima de 1,00 m (um metro).

Art. 144. No pavimento térreo existirá quadro indicador das residências ou escritórios e caixa coletora de correspondência nos padrões estabelecidos pela ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos).

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS GEMINADAS

Art. 145. Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum com testada mínima de 6,00 m (seis metros e cinquenta centímetros) para cada unidade.

Parágrafo Único. O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo, onde as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código e com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 146. A parede entre unidades deve ter largura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 147. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação para a zona onde se situarem.



SEÇÃO III

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 148. Considera-se apartamento ou casa de interesse social a unidade autônoma destinada à moradia própria, cujo acabamento não ultrapasse ao exposto pela NBR, INSS, CREA ou Convênios, integrando conjunto habitacional, construído por entidades públicas de administração direta ou indireta e cuja área real privativa máxima não ultrapasse:

- I. 40,00 m² (quarenta metros quadrados) quando com um dormitório;
- II. 60,00 m² (sessenta metros quadrados) quando com dois dormitórios;
- III. 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) quando com três dormitórios;
- IV. 85,00 m² (oitenta e cinco metros quadrados) quando com quatro dormitórios.

Parágrafo Único. Mediante atos específicos, poderão ser considerados de interesse social habitações construídas ou financiadas por outras entidades.

Art. 149. O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão em caráter excepcional das permissões especiais estabelecidas neste Código.

Art. 150. As casas populares deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. O pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) em todos os compartimentos de permanência prolongada;
- II. Área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) para sala e dormitórios, os demais poderão ter dimensões menores com o mínimo de 6,00 m² (seis metros quadrados);
- III. Área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) e dimensão mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) para a cozinha;
- IV. Área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados) e dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para compartimento sanitário;



V. Dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para área de serviço.

Art. 151. Toda moradia econômica deverá dispor, no mínimo, de sala, quarto, cozinha, banheiro e área de serviço.

Art. 152. É obrigatória a ligação do prédio às redes urbanas de água e esgoto quando houver. Quando não houver, deverá ser construído tanque séptico.

Art. 153. Considera-se apartamento tipo popular a unidade autônoma destinada à moradia própria, cujo acabamento não ultrapasse o equivalente ao padrão normal da ABNT e cuja área privada não ultrapasse:

- I. 40,00 m² (quarenta metros quadrados), quando com um dormitório;
- II. 55,00 m² (cinquenta e cinco metros quadrados), quando com dois dormitórios;
- III. 70,00 m² (setenta metros quadrados), quando com três dormitórios.

Art. 154. Em apartamento tipo popular, respeitadas as demais exigências deste Código, serão permitidas as seguintes áreas dos cômodos:

- I. Primeiro dormitório: 9,00 m² (nove metros quadrados);
- II. Segundo dormitório: 7,00 m² (sete metros quadrados);
- III. Terceiro dormitório: 6,00 m² (seis metros quadrados);
- IV. Salas: 9,00 m² (nove metros quadrados).

Art. 155. As dimensões mínimas das habitações de interesse social deverão atender o disposto na tabela do anexo IV.

Art. 156. O Governo do Município poderá instituir programa especial para fornecimento gratuito de projetos de construção de habitação de interesse social com acompanhamento de profissional habilitado.

SEÇÃO IV DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS



Art. 157. Para efeitos deste Código, habitações transitórias são edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

Art. 158. Os hotéis e estabelecimentos de hospedagem obedecerão as disposições do presente Código e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e as seguintes condições específicas:

- I. Os dormitórios para 02 (dois) leitos terão área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) e para 01 (um) leito, área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados). Em qualquer caso, não poderão ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II. Serão servidos por lavatórios com água corrente ou banheiros privativos em todos os quartos;
- III. A critério do órgão competente, os quartos poderão não ser dotados de banheiros privativos, casos estes em que existirão sanitários coletivos completos, em todos os pavimentos, de uso independente para cada sexo, na proporção de 01 (um) vaso e 01 (um) chuveiro, em compartimentos separados, para cada grupo de 06 (seis) leitos ou fração;
- IV. As instalações sanitárias para pessoal de serviço serão independentes das destinadas aos hóspedes;
- V. Terão no pavimento térreo, vestíbulo de entrada com instalações de portaria e recepção, com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados), além de entrada de serviço independente;
- VI. As escadas, rampas de pedestres e corredores de circulação seguirão as especificações deste Código e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), conforme o previsto para as edificações residenciais multifamiliares;
- VII. As paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias serão inteiramente revestidas com azulejos ou material similar;
- VIII. Possuirão instalação de coleta de lixo de acordo com as exigências previstas para edificações residenciais multifamiliares deste Código;
- IX. Terão instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros; e



- X. Possuirão sistema de armazenamento de água de acordo com as exigências da empresa concessionária do serviço.

SEÇÃO V

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 159. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado e o padrão estabelecido pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), além das disposições deste Código, do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo que lhes foram aplicáveis.

Art. 160. As escolas e estabelecimentos de ensino obedecerão as disposições do presente Código e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e as seguintes condições específicas:

- I. Terão dependências especiais para as instalações administrativas;
- II. As salas de aula terão pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), comprimento máximo de 9,00 m (nove metros) e largura mínima de 5,00 m (cinco metros). A capacidade máxima será de 40 (quarenta) alunos por sala de aula, com uma área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno;
- III. As aberturas para iluminação e ventilação somarão, no mínimo, o equivalente a 1/5 (um quinto) da área da sala, estando do lado esquerdo em relação a posição dos alunos e ao quadro-negro;
- IV. Quando destinadas a menores de 15 (quinze) anos, possuirão área coberta para recreação, além de pátio descoberto, nas seguintes proporções:
 - a) a área coberta para recreação terá, no mínimo, 1,00 m² (um metro quadrado) por aluno; e
 - b) a área descoberta para recreação terá, no mínimo, 3,00 m² (três metros quadrados) por aluno;
- V. A iluminação artificial será constituída de, no mínimo, 300 (trezentos) lux para as salas de aula, salas de trabalhos manuais, laboratórios e bibliotecas;



- VI. Os corredores e as escadas terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para estabelecimentos com até 200 (duzentos) alunos, mais 0,008 m (ou oito milímetros) por aluno que exceder a duzentos, se houver apenas uma escada;
- VII. A distância das salas de aula até a escada de acesso não excederá a 25,00 m (vinte e cinco metros);
- VIII. As escolas mistas terão compartimentos sanitários completos separados para cada sexo, nas seguintes proporções:
 - a) nos banheiros femininos - até 100 (cem) alunos: 05 (cinco) vasos e 03 (três) lavatórios, acrescidos de mais 04 (quatro) vasos e 02 (dois) lavatórios para cada novo grupo de 100 (cem) alunos ou fração; e
 - b) nos banheiros masculinos - até 100 (cem) alunos: 02 (dois) vasos, 03 (três) lavatórios e 03 (três) mictórios, acrescidos de mais 01 (um) vaso, 02 (dois) lavatórios e 03 (três) mictórios para cada novo grupo de 100 (cem) alunos ou fração;
- IX. As escolas somente femininas ou somente masculinas terão instalações sanitárias correspondentes as exigidas no inciso anterior, para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos ou fração;
- X. Um bebedouro de água filtrada para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos ou fração; e
- XI. Instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 161. Os estabelecimentos que tiverem internatos atenderão também as seguintes determinações:

- I. Os dormitórios terão área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) por aluno, pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e área máxima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados);
- II. As salas destinadas à leitura e ao estudo terão tamanho e número, proporcionais ao número de alunos, conforme critério do órgão competente do Executivo Municipal;
- III. As instalações sanitárias mínimas para os internatos serão dimensionadas de acordo com as seguintes especificações:



- a) um vaso sanitário para cada grupo de 05 (cinco) alunos ou fração;
 - b) um chuveiro para cada grupo de 05 (cinco) alunos ou fração;
 - c) um lavatório para cada grupo de 05 (cinco) alunos ou fração;
 - d) um mictório para cada grupo de 10 (dez) alunos do sexo masculino ou fração; e
 - e) um bebedouro de água filtrada para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos ou fração;
- IV. Os refeitórios serão dimensionados de modo que para cada grupo de cinco alunos ou fração corresponda uma área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);
- V. As paredes de despensas, cozinhas, banheiros, lavanderias e compartimentos de usos congêneres serão inteiramente revestidas com azulejos ou material similar;
- VI. Trão instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;
- VII. As cozinhas possuirão área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados) para até 50 (cinquenta) alunos ou fração, aumentando na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada grupo adicional de 10 (dez) alunos ou fração.

SEÇÃO VI DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS DA SAÚDE

Art. 162. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I. Hospitais ou casas de saúde;
- II. Maternidades;
- III. Clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV. Ambulatórios;
- V. Prontos-socorros;
- VI. Postos de saúde;
- VII. Bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.



Art. 163. As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 164. Os hospitais, maternidades e pronto-socorro deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma, como gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

Art. 165. Os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres obedecerão as disposições do presente Código e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e as seguintes condições específicas:

- I. Serão inteiramente construídos de materiais incombustíveis;
- II. Terão pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), exceto para os sanitários, depósitos e dependências de serviço;
- III. Todos os corredores principais ou que derem acesso a quartos, enfermarias, consultórios, salas de cirurgia ou de tratamento, terão a largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros). Os corredores secundários terão, no mínimo, a largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IV. Corredores com pavimentação de material liso, resistente, impermeável e dimensionados de acordo com a NBR 9077;
- V. Os quartos terão as seguintes áreas mínimas:
 - a) 9,00 m² (nove metros quadrados) para um leito; e
 - b) 14,00 m² (quatorze metros quadrados) para dois leitos;
- VI. As enfermarias terão área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados) por leito e área máxima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados);
- VII. A distância máxima permitida de um quarto ou enfermaria à escada ou rampa mais próxima será de 30,00 m (trinta metros);
- VIII. As portas dos quartos, enfermarias, salas de cirurgia e tratamento terão largura mínima de 1,00 m (um metro) e serão dotadas de bandeira móvel;
- IX. Terão instalações sanitárias separadas do pessoal de serviço e para uso dos doentes, em cada pavimento, nas seguintes proporções:
 - a) para uso dos doentes - um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de 10 (dez) leitos ou fração;



- b) para uso do pessoal de serviço - um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de 30 (trinta) leitos ou fração; e
- c) as instalações serão separadas para uso independente de cada sexo, em todos os casos;
- X. A largura mínima das escadas será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- XI. As rampas terão declividade máxima de 10% (dez por cento) e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- XII. Nos prédios com mais de dois pavimentos será obrigatória a instalação de elevadores adequados;
- XIII. As cozinhas, copas, depósitos, despensas, lavanderias, salas de tratamento, curativos, cirurgia e compartimentos similares terão suas paredes e pisos inteiramente revestidos de material liso, impermeável e lavável;
- XIV. As cozinhas e lavanderias serão equipadas com aparelhagem de desinfecção e esterelização de roupas e utensílios;
- XV. Os necrotérios são obrigatórios para estabelecimentos com mais de 25 (vinte e cinco) leitos e terão as paredes e pisos inteiramente revestidos de material liso, impermeável e lavável;
- XVI. As cozinhas e necrotérios terão acessos independentes;
- XVII. Terão instalações geradoras de energia elétrica de emergência;
- XVIII. Terão compartimentos destinados a instalações para a coleta, processamento e remoção de lixo, que garantam perfeita assepsia e higiene; e
- XIX. Serão dotadas de instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 166. Os projetos de hospitais, casas de saúde, clínicas e estabelecimentos congêneres, terão obrigatoriamente a aprovação da Secretaria Municipal de Saúde.

SEÇÃO VII

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCRITÓRIOS E DOS ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES



Art. 167. As edificações destinadas a escritórios e estabelecimentos congêneres obedecerão as disposições do presente Código e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e as seguintes condições específicas:

- I. As salas comerciais terão dimensão mínima de 3,00 m (três metros) e área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados), incluídos neste total a soma das áreas dos compartimentos de cada unidade;
- II. As aberturas de ventilação e iluminação totalizarão, no mínimo, 1/6 (um sexto) da área do cômodo;
- III. Os corredores de circulação terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e o corredor de entrada principal será acrescido de mais 0,10 m (ou dez centímetros) de largura para cada pavimento além do terceiro;
- IV. No pavimento térreo existirá 01 (um) quadro indicador dos ocupantes do edifício e caixa coletora de correspondência de acordo com o modelo aprovado pela ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos);
- V. Não serão permitidas divisões de materiais combustíveis entre economias diferentes; e
- VI. Para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração de área comercial, haverá, no mínimo, instalações sanitárias completas, compostas de um vaso sanitário e um lavatório, separadas para cada sexo;
- VII. Ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;
- VIII. Ter em cada pavimento banheiro adaptado conforme especificações da NBR 9050/2015.

Art. 168. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

- I. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro público ou neste se acumulem; e
- II. As edificações de que trata este artigo deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do lote.



SEÇÃO VIII DAS LOJAS E DOS SUPERMERCADOS

Art. 169. As lojas e supermercados obedecerão as disposições do presente Código e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e as seguintes condições específicas:

- I. Não poderão ter pé-direito inferior a 3,50 m (três metros e cinqUenta centímetros) no pavimento térreo e a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) nos outros pavimentos;
- II. Possuirão gabinetes sanitários completos na proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração de área construída, para uso independente de cada sexo;
- III. As portas de entrada terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV. A superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;
- V. A superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e as aberturas, quer em plano vertical, quer em claraboias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
- VI. Os pisos serão de material impermeável e resistente;
- VII. Terão marquises segundo o disposto neste Código;
- VIII. Terão instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;
- IX. Quando estiverem situados em edifícios também residenciais, possuirão sistema de abastecimento de água independente;
- X. A área do jirau não poderá exceder a metade da área do piso da loja, respeitadas as disposições deste Código;
- XI. Deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
- XII. Deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.



SEÇÃO IX

DOS BARES, DOS RESTAURANTES E DOS ESTABELECIMENTOS E CONGÊNERES

Art. 170. Os bares, restaurantes e estabelecimentos congêneres obedecerão as disposições do presente Código e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação e as seguintes condições específicas:

- I. As paredes e pisos de cozinhas, despensas, copas e compartimentos destinados à manipulação e à preparação de alimentos serão inteiramente revestidos de material liso, impermeável e lavável;
- II. Terão instalações sanitárias completas, para uso independente de cada sexo, na proporção de um vaso sanitário e um mictório para o sexo masculino, um vaso sanitário para o sexo feminino, e mais um lavatório em cada uma delas, para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) ou fração de área útil;
- III. As cozinhas terão área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), largura mínima de 2,00 m (dois metros) e pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), e possuirão dispositivos de exaustão e filtragem de vapores produzidos na preparação dos alimentos;
- IV. Opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).
- V. As janelas das cozinhas, copas e despensas serão obrigatoriamente protegidas com telas milimétricas; e
- VI. Terão câmaras frigoríficas ou equipamentos de refrigeração adequados às finalidades a que se destinam.

Art. 171. Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas, pelo menos em duas faces deverão ter instalação de renovação de ar.

Art. 172. Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:



- I. A área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);
- II. Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados) deverão satisfazer às seguintes especificações:
 - a) Dispor de aberturas externas pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;
 - b) Possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 173. Confeitarias e padarias deverão atender as seguintes especificações:

- I. Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;
- II. Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para o fabrico de pães, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,0 m² (oito metros quadrados);
- III. Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir pelo menos sanitários para funcionários.

Art. 174. Todos os estabelecimentos mencionados nesta Seção observarão ainda os normas específicas definidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).



SEÇÃO X

DOS AÇOUGUES, DOS MERCADINHOS, QUITANDAS E DOS ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 175. Os açougues, mercadinhos e estabelecimentos congêneres obedecerão as disposições do presente Código e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e as seguintes condições específicas:

- I. As paredes e pisos de todos os compartimentos destinados à armazenagem de alimentos serão inteiramente revestidos de material liso, impermeável e lavável;
- II. Os balcões de atendimento e manipulação de mercadorias serão revestidos com material liso, impermeável e lavável;
- III. Os compartimentos que servirem como depósito de produtos terão as janelas protegidas por telas milimétricas;
- IV. Possuirão torneiras e ralos em número suficiente para a lavagem de pisos e paredes; e
- V. Terão instalações sanitárias completas para uso dos empregados.

Art. 176. Nas mercearias e quitandas, as áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação, deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros).

Art. 177. Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estes deverão satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 178. O compartimento destinado a açougues e peixarias deverá:

- I. Ter pelo menos uma porta de largura não inferior a 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, que abra para via pública ou para faixa de afastamento do alinhamento, de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;
- II. Área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados);



- III. Piso de material íntegro, liso, lavável, resistente, impermeável, não corrosível, provido de ralos para escoamento de águas de limpeza;
- IV. Paredes íntegras revestidas até o teto com material liso, resistente, impermeável, não corrosível e de cor clara;
- V. Instalações frigoríficas de funcionamento e controle automático, destinadas
- VI. exclusivamente à conservação de carnes e vísceras, com capacidade proporcional ao volume conservado;
- VII. Não ter comunicação direta com os compartimentos destinados à habitação;
- VIII. Ter água corrente e ser dotado de pias;
- IX. Ter suficiente iluminação natural e artificial.

Art. 179. As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado à função.

Art. 180. As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento, não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

SEÇÃO XI

DAS EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÕES, DOS AUDITÓRIOS, DOS CINEMAS, DOS TEATROS E DAS SALAS DE ESPETÁCULO

Art. 181. São considerados locais de reunião:

- I. Esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
- II. Recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
- III. Culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
- IV. Religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;



V. Comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 182. Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas:

- I. Rampas de acesso ao prédio deverão obedecer a NBR 9050/2015 vigente e legislação do Corpo de Bombeiros.
- II. Na impossibilidade de construção de rampas a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III. Quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m x 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV. Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;
- V. Todas as portas internas deverão ter vão livre de no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros);

Art. 183. A folha das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 184. Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de Pessoas com Deficiência, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes da NBR 9050/2015.

Art. 185. As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

Art. 186. As edificações destinadas a salas de espetáculos, teatros, cinemas e estabelecimentos similares obedecerão as disposições do presente Código e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação e as seguintes condições específicas:

- I. As portas de entrada e saída serão independentes e abrirão sempre para fora;



- II. As portas, corredores e escadas terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e serão acrescidas de 0,01 m (um centímetro) por pessoa se exceder a lotação de 150 (cento e cinquenta) espectadores ou fração;
- III. Haverá sala de espera com área proporcional a 1,00 m² (um metro quadrado) para cada dez espectadores ou fração, considerada a lotação completa, e área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados);
- IV. Terão pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), em qualquer ponto da platéia, quando não existir balcão;
- V. No caso de existir balcão, o pé-direito mínimo será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) junto a parede de fundo e de 3,00 m (três metros) na extremidade aberta do balcão;
- VI. Os balcões terão parapeito com altura mínima de 1,00 m (um metro);
- VII. A platéia terá passagem com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que as passagens de nível serão vencidas por meio de rampas;
- VIII. As poltronas serão dispostas em filas de no máximo 15 (quinze) lugares quando intercaladas entre duas passagens e de no máximo 07 (sete) lugares, quando encostadas junto as paredes;
- IX. A distância mínima entre duas filas de poltronas será de 0,90 m (ou noventa centímetros) medidos a partir do encosto das poltronas;
- X. Serão dotadas de instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros; e
- XI. Possuirão instalações sanitárias completas, para uso independente de cada sexo, na proporção de um vaso sanitário e um mictório para o sexo masculino, e um vaso para o sexo feminino e mais um lavatório para cada caso, por grupo ou fração de 50 (cinquenta) espectadores.

Art. 187. Todos os estabelecimentos mencionados nesta Seção observarão ainda os normas específicas definidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

SEÇÃO XII DOS DEPÓSITOS DE MERCADORIAS E DE SUCATAS



Art. 188. Os depósitos de mercadorias, materiais e sucatas obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e as seguintes condições específicas:

- I. Terão pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- II. Terão os pisos pavimentados;
- III. Terão área especialmente projetada para carga e descarga; e
- IV. Quando se tratar de depósito de mercadorias que pela sua natureza puderem ser conservadas no tempo, estas serão armazenadas de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos. Para tanto, será exigido a construção de muro periférico de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

Parágrafo Único. Os depósitos de mercadorias, materiais e sucatas observarão ainda os normas específicas definidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

SEÇÃO XIII DOS PAVILHÕES

Art. 189. Pavilhões são edificações destinadas basicamente a instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias, devendo atender as seguintes condições:

- I. Ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;
- II. Ter pé-direito mínimo de:
 - a) Área até 100,0 m² (cem metros quadrados): pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);
 - b) Entre 100,0 m² (cem metros quadrados) e 200,0 m² (duzentos metros quadrados): pé-direito mínimo de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);
 - c) Acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados): pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros).
- III. Ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil;



- IV. Ter instalações sanitárias, separadas por sexos na proporção de 01 (um) conjunto sanitário com chuveiro para cada 450,0 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída;
- V. Ter instalações sanitárias acessíveis a Pessoas com Deficiência, de acordo com a NBR 9050/2015.

SEÇÃO XII DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E DE EXPLOSIVOS

Art. 190. O pedido de aprovação das instalações dos depósitos de inflamáveis e explosivos obedecerá as disposições do presente Código e as normas estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e será acompanhado dos seguintes elementos:

- I. Planta de localização, na qual constará a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques;
- II. Especificação de instalação, mencionando o tipo de produto, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes de armazenagem, os dispositivos de prevenção e extinção de incêndios, os aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;
- III. Os depósitos de explosivos manterão afastamento mínimo de 50,00 m (cinquenta metros) das divisas do terreno; e
- IV. Os depósitos de explosivos ficarão localizados fora das áreas urbanas.

Parágrafo Único. Os depósitos de inflamáveis e explosivos obedecerão também as exigências dos órgãos federais e estaduais competentes.

SEÇÃO XII DAS FÁBRICAS E DAS OFICINAS

Art. 191. As fábricas e oficinas obedecerão as disposições do presente Código de Obras, da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e demais legislações estaduais e federais pertinentes, e as seguintes condições específicas:



- I. Terão as fontes de calor ou dispositivos onde se produza o mesmo, dotadas de isolante térmico e afastadas pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;
- II. Terão os depósitos de combustível em locais adequadamente preparados;
- III. Serão dotadas de instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;
- IV. Serão inteiramente construídas de materiais incombustíveis;
- V. Terão o pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- VI. Terão nos locais de trabalho iluminação natural, através de aberturas com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso;
- VII. Terão compartimentos sanitários completos em cada pavimento, separados para uso de cada sexo, nas seguintes proporções:
 - a) sanitários masculinos - um vaso sanitário, um mictório, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração; e
 - b) sanitários femininos - um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração;
- VIII. Terão vestiários separados por sexo, com armários para todos os operários;
- IX. Estabelecimentos com mais de dez operários terão obrigatoriamente refeitório com instalações adequadas a este fim;
- X. Quando houver chaminé, a mesma estará situada pelo menos a 5,00 m (cinco metros) acima de qualquer edificação, num raio de 50,00 m (cinquenta metros); e
- XI. Serão dotadas de instalações de tratamento dos efluentes oriundos do processo industrial.

SEÇÃO XIII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO

Art. 192. Posto de abastecimento de veículos é a edificação destinada a atender ao abastecimento, lavagem, lubrificação, pequenos reparos e outros serviços destinados a veículos automotores.



Art. 193. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual.

Art. 194. Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

Art. 195. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 196. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

- I. Para a obtenção dos Alvarás de Licença de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Administração Municipal, será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental competente;
- II. Estar localizado em terreno com área mínima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 30,00 m (trinta metros);
- III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:
 - a) 300,00 m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
 - b) 400,00 m (quatrocentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
 - c) 300,00 m (trezentos metros) de áreas militares;
 - d) 100,00 m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;
 - e) 700,00 m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.
- IV. Garantir afastamento mínimo de 3,00 (três) metros de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2,00 (dois) metros;



- V. Os tanques enterrados deverão estar afastados entre si no mínimo 1,0 m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,0 m (um metro);
- VI. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 6,0 m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem o passeio público como estacionamento;
- VII. Os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão ao projeto a ser previamente submetido à aprovação da municipalidade;
- VIII. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;
- IX. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;
- X. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que, os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;
- XI. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;
- XII. Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;
- XIII. A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;
- XIV. É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixo do nível do piso;
- XV. Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000 (cinco mil) litros;
- XVI. Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas para captação;
- XVII. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;



- XVIII. Construção em materiais incombustíveis;
- XIX. Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. As edificações para postos de abastecimentos de veículo, deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Art. 197. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
- II. Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiraus ou mezaninos de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III. Ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei;
- IV. Ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do sistema de drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental;
- V. A área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 198. As instalações para lavagem de veículos e lava - rápidos deverão:

- I. Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas, somente piso.



- II. Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. Ter as aberturas de acesso distantes 8,00 m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 5,00 m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;
- IV. Ter os pisos revestidos de material impermeabilizante e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental.

SEÇÃO XIV DAS GARAGENS

Art. 199. São considerados edifícios de estacionamento de veículos aqueles que destinarem para tal fim mais de 80% (oitenta por cento) da sua área construída.

Art. 200. As garagens de prédios com frente para mais de um logradouro público terão a entrada e a saída de veículos voltadas para as vias de menor movimento, a critério do órgão competente do Executivo Municipal.

Art. 201. Considerar-se-á garagens coletivas as edificações destinadas à guarda de veículos automotores, tendo serviços de abastecimento ou não.

Art. 202. As garagens coletivas obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e as seguintes condições específicas:

- I. Serão inteiramente construídas de material incombustível;
- II. Terão pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- III. Terão área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados) para cada vaga;



- IV. Terão assegurada a livre circulação, quando estacionados os carros no interior da garagem;
- V. Terão rampas de acesso com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- VI. Terão acesso por meio 02 (dois) ou mais vãos, com a largura mínima de 3,00 m (três metros) cada um;
- VII. Terão sinalização de alarme e aviso de saída junto ao passeio público;
- VIII. Terão assegurada a ventilação permanente, na proporção de 1/20 (um vigésimo) da área construída; e
- IX. Terão instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO XV

DOS ESTABELECIMENTOS ESPORTIVOS

- Art. 203.** Os edifícios deverão satisfazer, pelo menos, às seguintes condições:
- I. Deverão obedecer às normas da ABNT de acessibilidade e de segurança do Corpo de Bombeiros do Estado Do Rio de Janeiro (NBR 9050/2015 e NBR 9077/2001);
 - II. Os espaços de acesso aos esportistas e ao público deverão ser independentes do acesso e circulação de veículos;
 - III. Deverão dispor de instalação de vestiários, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), devendo conter: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) usuários, para cada sexo.
 - IV. Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso nas seguintes proporções de acordo com o Anexo III;
 - V. Ter vestiários dimensionados de acordo com o número de indivíduos que utilizam a área e em programas de atividades a serem planejados para a instalação.

Art. 204. Se o recinto para a prática de esportes for coberto, a relação entre a área total das aberturas de iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1:5 (um para cinco). No mínimo 40% (quarenta por cento) da área de abertura iluminante deverá permitir ventilação natural.



Parágrafo Único. O pé-direito mínimo deverá ser de 5,00m (cinco metros).

Art. 205. As arquibancadas terão as seguintes dimensões:

- I. Com assento:
 - a) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);
 - b) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).
- II. Sem assento:
 - a) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45cm (quarenta e cinco centímetros);
 - b) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros).

SEÇÃO XV

DOS CORETOS, DAS BANCAS DE JORNAIS E DE FRUTAS

Art. 206. O Executivo Municipal autorizará a colocação de coretos provisórios no logradouro público, destinados a festividades de caráter popular, nas seguintes condições:

- I. Os coretos serão do tipo aprovado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;
- II. Não perturbarão o trânsito público nem o escoamento das águas pluviais; e
- III. Serão removidos dentro de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento das festividades, caso contrário o Executivo Municipal procederá a remoção.

Art. 207. As bancas de jornais, revistas, frutas e verduras, serão instaladas nos logradouros públicos, locais esses determinados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, sempre a título precário e temporário.

Parágrafo Único. As instalações serão aprovadas pelo órgão municipal competente através da apresentação de um croqui do equipamento.

CAPÍTULO XI

DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS



Art. 208. A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, para-raios, telefone, gás e disposição de resíduos sólidos, deverão ser projetados, calculados e executados, visando à segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as disposições deste Código e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) vigentes.

Art. 209. As instalações sanitárias serão realizadas de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), sendo os equipamentos de tratamento de esgotos, objeto de vistoria e aprovação por ocasião da aceitação e concessão de HABITE-SE, cumpridas as exigências e modificações julgadas cabíveis pela Fiscalização Municipal de Obras.

§ 1º. O equipamento para tratamento primário de esgotos será constituído, no mínimo, de fossa séptica, filtro anaeróbico e equipamento para disposição dos afluentes finais, quando for o caso, com dimensões e técnica construtiva, de acordo com o disposto pela NBR 7229, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 2º. Os prédios localizados em logradouros dotados de rede coletora de esgotos, requererão a ligação de sua rede particular à rede pública, adequando suas instalações à normatização estabelecida pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO XII DAS DEMOLIÇÕES

Art. 210. A demolição de qualquer edifício, só será executada mediante licença expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal.

§ 1º. A demolição será efetuada sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado.

§ 2º. Tratando-se de edificações com mais de um pavimento, localizadas sobre o alinhamento ou sobre uma ou mais divisas do terreno, será exigida a



apresentação de memorial descritivo, assinado pelo responsável técnico, discriminando os métodos e equipamentos a serem utilizados.

§ 3. O requerimento em que for solicitada licença de demolição, será assinado pelo profissional responsável e, quando for o caso, pelo proprietário.

§ 4º. Durante a demolição, o profissional responsável será obrigado a manter no local a placa regulamentar.

§ 5º. Em qualquer demolição serão tomadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas.

§ 6º. O órgão municipal competente, sempre que julgar necessário, estabelecerá horário dentro do qual uma demolição possa ser feita.

§ 7º. O pedido de licença de demolição constará do prazo de duração da obra, cuja prorrogação ficará a critério da autoridade competente.

§ 8º. Caso a demolição não fique concluída no prazo estabelecido, o proprietário sujeitar-se-á as multas previstas no presente Código.

Art. 211. O Poder Executivo Municipal, a juízo do órgão técnico competente, obrigará a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não tenham cumprido as determinações deste Código e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único. O Executivo Municipal efetuará a demolição, caso o proprietário não a providencie e cobrará do mesmo, as respectivas despesas acrescidas de uma taxa de 20% (vinte por cento).

Art. 212. O Poder Executivo Municipal demolirá ou mandará demolir, total ou parcialmente, as construções executadas em desacordo com a legislação vigente.



CAPÍTULO XIII DAS OBRAS PARALISADAS E EM RUÍNAS

Art. 213. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, será desimpedido o passeio e feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro ou tapume dotado de portão de entrada, observadas as disposições deste Código para fechamento dos terrenos nas ruas pavimentadas.

§ 1º. Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro será guarnecido com uma porta que permita o acesso ao interior da construção e todos os outros vãos abertos para o logradouro serão fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2º. No caso de continuar paralizada a construção depois de decorridos mais de sessenta dias, será feito pelo órgão competente do Executivo Municipal um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece condições de segurança e promoverá a notificação do proprietário, para que tome as providências que se julgarem necessárias.

§ 3º. Constatando-se a situação descrita no parágrafo anterior, o proprietário será intimado a realizar a retirada ou desmontagem de andaimes e quaisquer outras estruturas ou equipamentos que apresentem ameaça de perigo para o público, para as benfeitorias dos logradouros ou para as propriedades vizinhas.

Art. 214. Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

Parágrafo Único. A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Art. 215. No caso de obra comprometida estruturalmente, o Departamento responsável por obras determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade de edificação.



CAPÍTULO XIV DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 216. A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento da Administração Municipal.

Art. 217. A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

- I. A obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos a Administração Municipal, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;
- II. A licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado com antecedência mínima de 1 (um) mês;
- III. O requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:
 - a) Croquis de localização;
 - b) Projetos técnicos;
 - c) Projetos de desvio de trânsito;
 - d) Cronograma de execução.
- IV. Compatibilização prévia do projeto com as interferências na infraestrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;
- V. Execução da compatibilização do projeto com a infraestrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;
- VI. Colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;
- VII. Colocação de luzes vermelhas nesses locais;
- VIII. Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- IX. Manutenção dos materiais de abertura de valas ou de construção em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;



- X. Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
- XI. Responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
- XII. Recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços;

Art. 218. A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterà instruções específicas quanto à data de início e término da obra, além dos horários de trabalho admitidos.

Art. 219. Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará o Município o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

Art. 220. Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 1 (um) ano.

CAPÍTULO XV

DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

Art. 221. As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Licença de Construção da obra, obedecido ao seu prazo de validade.

Parágrafo Único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I. O preparo do terreno;
- II. A abertura de cavas para fundações;
- III. O início de execução de fundações superficiais.

Art. 222. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões,



escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

Art. 223. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 224. Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

Art. 225. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

Art. 226. Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais e/ou cursos d'água, causando obstrução, assoreamento, prejuízos ambientais e aumento de riscos a desastres aos mesmos.

CAPÍTULO XVI

DAS NOTIFICAÇÕES E DAS AUTUAÇÕES

Art. 227. A fiscalização, no âmbito da sua competência, expedirá Notificações e Autos de Infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra e/ou ao responsável técnico.



§ 1º. A Notificação terá prazo de até 30 (trinta) dias para ser cumprida.

§ 2º. Em caso de Notificação para apresentação do projeto de aprovação ou legalização, o prazo será de 180 (cento e oitenta) dias, para que se protocole o projeto.

§ 3º. Esgotado o prazo fixado na Notificação, sem que a mesma tenha sido atendida, lavrar-se-á o Auto de Infração.

Art. 228. A Notificação conterá obrigatoriamente:

- I. Dia, mês, ano e local onde foi lavrado;
- II. Nome e assinatura do fiscal que o lavrou;
- III. Nome, endereço;
- IV. Descrição da infração e dispositivo infringido.

§ 1º. No caso de não ser localizado o infrator, será remetido a segunda via da Notificação pelo Correio, com aviso de recebimento (AR), ou publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado no Executivo Municipal.

Art. 229. O Auto de Infração conterá obrigatoriamente:

- I. Dia, mês, ano e local onde foi lavrado;
- II. Nome e assinatura do fiscal que o lavrou;
- III. Nome, endereço e assinatura do infrator;
- IV. Descrição da infração e dispositivo infringido; e
- V. Valor da multa.

§ 1º. Se o infrator recusar-se a assinar o auto, far-se-á menção dessa circunstância na presença de duas testemunhas, que assinarão o Auto de Infração.

§ 2. No caso previsto no parágrafo anterior, será remetido ao infrator segunda via do Auto de Infração pelo Correio, com aviso de recebimento (AR), ou publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado na Prefeitura Municipal.



Art. 230. Os Autos de Infração serão julgados pelo órgão competente do Executivo Municipal.

CAPÍTULO XVII DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DAS INFRAÇÕES

Art. 231. Constitui infração toda ação ou omissão contrária as disposições deste Código, bem como a leis, decretos e quaisquer outros atos oficiais posteriores, baixados pelo Chefe do Executivo municipal ou pelo chefe da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Art. 232. Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar a infração.

§ 1º. Serão também considerados infratores os servidores municipais encarregados da execução deste Código que, por omissão ou negligência, deixarem praticar atos contrários a esta Lei, sem que sejam tomadas as medidas cabíveis.

§ 2º. Os servidores que cometerem infração serão sujeitos as seguintes sanções:

- I. Sendo contratados, às penalidades previstas na CLT (Consolidação das Leis Trabalhistas); e
- II. Sendo estatutários, às penalidades previstas no Estatuto dos Servidores Municipais (Lei Complementar nº 02, de 04/08/92 e suas alterações).

SEÇÃO II DAS PENALIDADES

Art. 233. Aos infratores das disposições deste Código, sem prejuízo de outras sanções a que estejam sujeitos, serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I. Multa;



- II. Embargo da Obra; e
- III. Demolição da Obra.

§ 1º. A aplicação das penalidades previstas nos incisos II e III deste artigo, não exime o infrator do pagamento da multa correspondente ao dispositivo infringido.

§ 2º. A multa somente será aplicada ao proprietário da obra.

Art. 234. As infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela execução da obra serão tratadas na Seção VI, deste Capítulo.

SEÇÃO III DAS MULTAS

Art. 235. A multa a que se refere o inciso I do artigo 233 deste Código, será calculada por meio de índices multiplicadores sobre a UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) e obedecerá ao seguinte escalonamento:

- I. Início de obra sem licenciamento: 10 (dez) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência);
- II. Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado: 10 (dez) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência);
- III. Inobservância das determinações sobre andaimes e tapumes: 05 (cinco) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência);
- IV. Falta de documentação na obra (Projeto e Alvará): 02 (duas) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência);
- V. Obstrução de passeios e logradouros públicos:
 - a) fixo, por ocasião do Auto de Infração - 05 (cinco) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência); e
 - b) por dia, após lavrado o Auto de Infração - 05 (cinco) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência);
- VI. Execução de terraplanagem sem licença: 20 (vinte) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência); e
- VII. Desobediência ao embargo: 20 (vinte) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência).



§ 1º. Se a infração do inciso II deste artigo for agravada com o acréscimo de área construída, a multa será acrescida de 100% (cem por cento) do seu valor.

§ 2º. Serão observadas ainda as multas por tipo de infração da tabela do Anexo II deste Código e as infrações não previstas neste artigo e anexo serão punidas com multas equivalentes a 10 (dez) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência).

Art. 236. O contribuinte terá prazo de 07 (sete) dias úteis, a contar da data da autuação, para regularizar sua situação tributária e 30 (trinta) dias para legalizar a obra, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 237. Não se considera reincidência a prática de nova infração durante o período estabelecido pela Notificação ou por Auto de Infração

Art. 238. Nas reincidências, as multas serão aplicadas com acréscimo de 100% (cem por cento) do seu valor.

Art. 239. Quando no mesmo processo apurar-se a prática de mais de uma infração, aplicar-se-ão as multas de forma cumulativa.

SEÇÃO IV DO EMBARGO

Art. 240. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades a que estiver sujeita, nos seguintes casos:

- I. Estiver sendo executada sem a Licença ou Alvará do Executivo Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário;
- II. For desrespeitado, de forma significativa, o respectivo projeto;
- III. Quando o proprietário ou o profissional responsável recusar-se a atender a qualquer notificação do Executivo Municipal;
- IV. Inobservância do alinhamento e da altura do meio-fio;
- V. For iniciada sem a interveniência de profissional devidamente registrado na Prefeitura Municipal e/ou não estar com os tributos municipais em dia; e



VI. Apresentar risco para sua estabilidade, perigo para o público, para o pessoal que a executa ou para o patrimônio público.

Art. 241. O Auto de Embargo terá, obrigatoriamente:

- I. Data e local em que foi lavrado;
- II. Nome e assinatura do fiscal que o lavrou;
- III. Nome e assinatura do infrator; e
- IV. Motivos do embargo claramente expressos.

§ 1º. Se o infrator recusar-se a assinar o Auto de Embargo, far-se-á menção dessa circunstância, na presença de duas testemunhas que assinarão o documento.

§ 2º. No caso previsto no parágrafo anterior, será remetida ao infrator segunda via do Auto de Embargo pelo Correio, com aviso de recebimento (AR), ou publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado no Poder Executivo Municipal.

§ 3º. Os Autos de Embargo serão julgados pelo órgão competente do Executivo Municipal.

Art. 242. O embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no Auto de Embargo.

SEÇÃO V DA INTERDIÇÃO

Art. 243. O prédio ou qualquer de suas dependências será interditado pelo Executivo Municipal, provisória ou definitivamente, nos seguintes casos:

- I. Ameaça à segurança e à estabilidade das construções próximas;
- II. Risco para o público ou para o pessoal da obra; e
- III. Outros casos previstos neste Código.

Art. 244. A interdição será imposta por escrito, após vistoria efetuada por técnicos do Poder Executivo Municipal.



§ 1º. O Auto de Interdição terá, obrigatoriamente:

- I. Data e local em que foi lavrado;
- II. Nome e assinatura do fiscal que o lavrou;
- III. Nome e assinatura do infrator ou proprietário do prédio;e
- IV. Motivos da interdição claramente expressos.

§ 2º. O Auto de Interdição será entregue ao proprietário do prédio para que dela tome conhecimento. Caso se recuse a recebê-lo ou não for encontrado, far-se-á menção dessa circunstância, na presença de duas testemunhas, que assinarão o documento. Cópias do documento serão afixadas nos acessos do prédio e remetidas pelo Correio, com aviso de recebimento (AR), ou publicadas pela imprensa local e afixadas em local apropriado na Prefeitura Municipal.

Art. 245. Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a Ação Judicial.

SEÇÃO VI

DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

Art. 246. Art.148 - Além das penalidades previstas na legislação pertinente, os profissionais registrados na Prefeitura Municipal ficam sujeitos a suspensão de registro na Prefeitura, pelo prazo de 06 (seis) meses a 01 (um) ano, nos seguintes casos:

- I. Omitirem nos projetos a existência de cursos de água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção;
- II. Apresentarem projetos em evidente desacordo com as condições do local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
- III. Executarem obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
- IV. Modificarem projetos aprovados sem a necessária renovação de licença;
- V. Falsearem cálculos, especificações e memórias descritivas em evidente desacordo com o projeto;
- VI. Acobertarem o exercício ilegal da profissão;
- VII. Revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pelo Executivo Municipal;



- VIII. Iniciarem a obra sem projeto aprovado e/ou sem Alvará de Construção; e
IX. Dificultarem ou impedirem o exercício da fiscalização.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência as sanções serão aplicadas em dobro.

Art. 247. As suspensões serão impostas mediante despacho publicado na imprensa local e ofício ao interessado, assinado pelo Chefe do Executivo Municipal e pelo chefe da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

§ 1º. O profissional, cujo registro estiver suspenso, não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§ 2º. É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão de seu responsável técnico, concluí-la, desde que substitua-o por outro profissional habilitado.

§ 3º. Após a comprovação da responsabilidade de outro técnico, será imediatamente providenciada a regularização da obra.

CAPÍTULO XVIII DOS RECURSOS

Art. 248. Das penalidades previstas neste Código, caberá recurso ao Chefe do Executivo Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, na forma da legislação vigente.

Art. 249. Os recursos serão julgados no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de sua apresentação ao Poder Executivo Municipal.

Art. 250. Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multas e serão suspensas as penalidades impostas.



CAPÍTULO XIX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 251. A numeração das edificações será estabelecida pelo órgão competente do Executivo Municipal, através de Portaria que regulará sua execução e normatização.

Art. 252. A regulamentação necessária à implantação do presente Código, desde que respeite a formulação geral e as diretrizes aprovadas, será, após estudos do órgão competente do Executivo Municipal, aprovada pelo Chefe do Executivo Municipal através de Decreto.

Art. 253. As resoluções da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) constituir-se-ão parte integrante deste Código.

Art. 254. Para o fiel cumprimento das disposições deste Código, ao Executivo Municipal poderá, se necessário for, valer-se de Mandato Judicial através de Ação Cominatória, de acordo com o disposto no Código do Processo Civil.

Art. 255. Os casos omissos a este Código serão apreciados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, com aprovação do Chefe do Poder Executivo.

Art. 256. Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe este Código, ou contrarie seus princípios, mas não estejam previstos em texto legal, serão gerenciados pelo órgãos municipais responsável por Obras, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

Art. 257. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

- I. ANEXO I – Glossário de Definições
- II. ANEXO II – Tabela de Unidade Referencial do Município por tipo de infrações;



- III. ANEXO III – Proporções para instalações sanitárias e população;
- IV. ANEXO IV – Dimensões mínimas dos cômodos para habitações de interesse social.

Art. 258. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar Municipal nº 04/1994.

Prefeitura Municipal de Paty do Alferes, em XX de XXXXXX de XXX.

ANEXOS



ANEXO I - GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

ACRÉSCIMO - aumento da área construída de uma edificação;

AFASTAMENTO - é a menor distância entre duas edificações ou entre a edificação e as divisas do terreno;

ÁGUA SERVIDA - água residual ou de esgotos;

ALICERCE - maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação;

ALINHAMENTO - linha geral que limita o lote com a via pública;

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - distância vertical medida do nível do passeio, junto a fachada, até o ponto mais elevado da edificação;

ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - documento expedido pela autoridade municipal competente, que autoriza a realização de obras sujeitas a fiscalização;

APARTAMENTO - conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio;

ÁREA LIVRE - superfície de lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação;

ÁREA COMUM - área que serve a dois ou mais prédios ou unidades residenciais;

ÁREA CONSTRUÍDA - é toda e qualquer benfeitoria edificada numa área de terras que possua definidas suas dimensões horizontais (piso e cobertura) e/ou verticais (paredes ou fechamentos laterais). Incluem-se nesta definição os seguintes elementos: varandas, alpendres, circulações, galerias, terraços cobertos, edículas, casas de máquinas, garagens, depósitos e outras dependências utilitárias, subordinadas ou não a uma edificação principal;

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica - Documento que comprova que projetos, obras ou serviços técnicos de Engenharia e Agronomia possuem um responsável devidamente habilitado e com situação regular perante o Conselho para realizar tais atividades;

BALANÇO - avanço da edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima deste;

CAU - Conselho Arquitetura e Urbanismo;

COTA - indicação ou registro numérico, em escala, de uma dimensão;

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

DIVISA - linha que separa o lote das propriedades confinantes;



EMBARGO - ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra ou serviço;

FOSSA SÉPTICA - dispositivo constituído de tanque de concreto ou de material impermeável, em que se depositam para tratamento, os efluentes de esgotos ou de matéria orgânica;

FUNDAÇÕES - parte da construção que transmite ao solo a carga dos alicerces;

GABARITO - dimensão previamente fixada que determina os limites mínimos e máximos de altura de edificações, largura de logradouros e outras construções;

GALERIA PÚBLICA - passagem coberta em um edifício ligando dois logradouros públicos;

HABITAÇÃO POPULAR - habitação de tipo econômico edificada com finalidade social;

HABITE-SE - documento expedido pela Prefeitura Municipal, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada;

INTERDIÇÃO - ato administrativo que impede a permanência de qualquer pessoa no interior ou nas proximidades de uma obra ou edificação;

LOGRADOURO PÚBLICO - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito de veículos e ao uso público;

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

PASSEIO/calçada - parte do logradouro destinada ao uso de pedestres;

PAVIMENTO - plano que divide as edificações no sentido da altura (conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos);

PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

POÇO DE VENTILAÇÃO - área destinada a ventilar e iluminar compartimentos de curta permanência (áreas de serviço, banheiros, depósitos e circulações);

REFORMA - alteração de uma edificação em suas partes essenciais, sem aumento de área;

RECUO OBRIGATÓRIO - é a incorporação ao logradouro público de área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, com a finalidade de possibilitar um projeto de alinhamento aprovado pela Prefeitura Municipal;



RRT – Registro de Responsabilidade Técnica - Documento que comprova que projetos, obras ou serviços técnicos de Arquitetura e Urbanismo possuem um responsável devidamente habilitado e com situação regular perante o Conselho para realizar tais atividades;

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

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

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

TESTADA - frente do lote, distância entre as divisas laterais no alinhamento; e

VISTORIA - diligência efetuada por servidor público habilitado para verificar determinadas condições de uma obra.



**ANEXO II – TABELA DE UNIDADE FISCAL DE PATY DO ALFERES (UFIRs -
Unidade Fiscal de Referência) POR TIPO DE INFRAÇÃO.**

Infração	UFIRs
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”	5
Execução de obra sem a licença exigida ou em desacordo com o Plano Diretor	20
Execução de obra embargada	30
Demolição total ou parcial de prédio sem licenciamento	20
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra;	5
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	20
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;	5
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;	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;	5
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	5
Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	35



ANEXO III - PROPORÇÕES PARA INSTALAÇÕES SANITÁRIAS E POPULAÇÃO [01 (UMA) BACIA SANITÁRIA E 01 (UM) LAVATÓRIO PARA CADA SEXO)].

Usos	Proporção (sanitário/população)
Mercados, supermercados, hipermercados, e centro de compras - shopping centers	1:75
Lojas em geral com operação de venda e entrega da mercadoria de pequeno e médio porte ao consumidor, exceto os mercados, supermercados, hipermercados e centros de compras - shopping	1:20
Padaria, bar, lanchonete, restaurante	1:20
Locais de reunião, culto ou evento e geradores de alto fluxo de pessoas	1:50
Serviço pessoal ou profissional	1:20
Serviço técnico ou de manutenção	1:100
Serviço de armazenamento	1:20
Indústrias de fabricação, produção e montagem	1:20

ANEXO IV - DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS PARA HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área mínima (m²)	Iluminação mínima	Ventilação mínima	Pé Direito mínimo (m)	Profundidade Máxima
Salas	2,50	7,0	1/6	1/8	2,50	3 vezes o pé-direito
Cozinha	1,80	4,0	1/6	1/8 (com o mínimo de 0,60m²)	2,50	-
Quartos	2,0	8,0 (1 quarto)	1/6	1/8	2,50	-
		6,0 (mais de 1 quarto)				
Banheiro	1,0	2,0	1/8	1/8 (com o mínimo de 0,60m²)	2,50	-
Corredor	0,80	-	-	-	2,50	-
Escada	0,80	-	-	-	2,0	-