



## **MINUTA DE LEI CÓDIGO DE OBRAS VERSÃO FINAL AGOSTO DE 2023**

## SUMÁRIO

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	5
CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS.....	14
CAPÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES .....	14
SEÇÃO I DO MUNICÍPIO .....	14
SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR.....	15
SEÇÃO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO.....	16
SEÇÃO IV DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL NO MUNICÍPIO.....	17
TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS.....	18
CAPÍTULO I LICENCIAMENTO MUNICIPAL.....	18
SEÇÃO I DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS .....	19
SEÇÃO II DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS.....	24
SEÇÃO III DO HABITE-SE E DA ACEITAÇÃO DE OBRAS PARCIAIS.....	27
SEÇÃO IV DAS OBRAS PARALISADAS .....	29
SEÇÃO V DA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES .....	30
CAPÍTULO II DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS.....	31
SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	31
SEÇÃO II DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA .....	32
TÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.....	33
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	33
CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....	34
SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES .....	34
SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES.....	37
CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS.....	40
SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS .....	40
SEÇÃO II.....	40
DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, LANCHONETES E SIMILARES.....	40
SEÇÃO III DAS OFICINAS MECÂNICAS.....	41
SEÇÃO IV DAS INDÚSTRIAS .....	41
SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES PARA USO DE SAÚDE.....	42
SEÇÃO VI.....	43

DOS ESTABELECIMENTOS EDUCACIONAIS.....	43
SEÇÃO VII.....	44
DOS LOCAIS DE REUNIÃO E CASAS DE ESPETÁCULO .....	44
CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS DE USOS ESPECIAIS DIVERSOS .....	45
SEÇÃO I DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES E INFLAMÁVEIS .....	45
SEÇÃO II DOS DEPÓSITOS DE GÁS (GLP) .....	46
SEÇÃO III .....	46
DOS ESTABELECIMENTOS DESTINADOS AO COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS MINERAIS E SERVIÇOS CORRELATOS.....	46
SEÇÃO IV DOS QUARTÉIS.....	47
SEÇÃO V DA PENITENCIÁRIA E CASA DE DETENÇÃO .....	47
SEÇÃO VI DO MOBILIÁRIO URBANO .....	47
CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES DE USO MISTO .....	48
TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES .....	48
CAPÍTULO I.....	48
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL.....	48
SEÇÃO I .....	48
DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO.....	48
SEÇÃO II DO PREPARO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES E SUSTENTAÇÃO DE TERRA....	49
SEÇÃO III DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS.....	49
SEÇÃO IV DAS PAREDES E DOS PISOS .....	50
SEÇÃO V DO FORRO.....	51
SEÇÃO VI DAS COBERTURAS.....	51
SEÇÃO VII DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL .....	52
SEÇÃO VIII DA CIRCULAÇÃO EM NÍVEIS DIFERENTES .....	53
SEÇÃO IX DOS MEZANINOS.....	55
SEÇÃO X DAS CHAMINÉS.....	56
SEÇÃO XI DOS COMPARTIMENTOS .....	56
CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES EM GERAL .....	60
SEÇÃO I .....	61
DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS .....	61
SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS .....	63
SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE RESÍDUOS .....	65
SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES DE GÁS CANALIZADO .....	66

SEÇÃO V DA DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA.....	66
SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PARA EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS ..	66
SEÇÃO VII DOS PARA-RAIOS.....	67
SEÇÃO VIII CONDICIONAMENTO AMBIENTAL.....	67
SEÇÃO IX INSONORIZAÇÃO.....	67
CAPÍTULO III .....	68
DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO .....	68
SEÇÃO I DA ACESSIBILIDADE ÀS EDIFICAÇÕES.....	70
SEÇÃO II DAS VARANDAS, SACADAS, MARQUISES E TOLDOS .....	71
SEÇÃO III DAS VITRINAS E MOSTRUÁRIOS.....	72
SEÇÃO IV DOS ANÚNCIOS E LETREIROS .....	73
CAPÍTULO IV DOS LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO OU GUARDA DE VEÍCULOS .....	73
TÍTULO V DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS .....	77
CAPÍTULO I DAS FISCALIZAÇÕES.....	77
CAPÍTULO II DAS PENALIDADES.....	78
SEÇÃO I DAS MULTAS.....	79
SEÇÃO II DO EMBARGO.....	80
SEÇÃO III DA INTERDIÇÃO.....	81
SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO .....	81
SEÇÃO V DAS SANÇÕES.....	82
CAPÍTULO III DO PROCESSO DE EXECUÇÃO.....	83
SEÇÃO I ÓRGÃO PREPARADOR .....	84
SEÇÃO II DA AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA.....	84
SEÇÃO III DA COMISSÃO MUNICIPAL SUPERIOR DE RECURSOS.....	85
SEÇÃO IV EFICÁCIA DAS DECISÕES.....	85
TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	86

LEI Nº \_\_\_\_ DE, \_\_\_\_ DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_

Súmula: Dispõe sobre o Novo Código de Obras e Edificações do Município de Timóteo estabelecendo normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais e dá outras providências.

A Câmara Municipal aprovou, e eu Prefeito Municipal de Timóteo, Estado de Minas Gerais, sanciono a seguinte Lei:

## TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Esta lei dispõe sobre o Código de Obras do Município de Timóteo, estabelecendo normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, e dá outras providências.

**§ 1º.** Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei e demais legislações pertinentes e para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observados:

- I. ao Plano Diretor do município
- II. a Lei de Zoneamento, uso e ocupação do solo;
- III. a Lei de Parcelamento do solo urbano;
- IV. a Lei do Sistema Viário;
- V. às restrições e limitações decorrentes:
  - a) de declarações de utilidade pública e de interesse social;
  - b) do tombamento e da preservação de imóveis;
  - c) da mitigação de impacto ambiental e de vizinhança;
  - d) demais leis ou regulamentos relacionados à ocupação do lote e às características externas da edificação ou equipamento.

**§ 2º.** São partes integrantes desta lei:

- I. Anexo 1: Parâmetros Mínimos dos Compartimentos das Edificações;
- II. Anexo 2: Seções Horizontais Mínimas dos Prismas de Iluminação e Ventilação;
- III. Anexo 3: Croqui da Distância Mínima entre Aberturas de Unidades Distintas;
- IV. Anexo 4: Quantidade Mínima de Instalações Sanitárias;

- V. Anexo 5: Parâmetros para Dimensionamento de Rebaixamento de Meio Fio;
- VI. Anexo 6: Tabela de Multas; e
- VII. Anexo 7: Regularização de Edificações Mediante Pagamento de Multas;
- VIII. Anexo 8: Número de vagas de estacionamento.

**Art. 2º** As obras realizadas no município, identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão municipal competente, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**Art. 3º** As unidades habitacionais consideradas de interesse social, com área computável inferior a 100m², poderão usufruir de assistência técnica gratuita, desde que enquadradas nos requisitos de legislação específica para este fim.

**§ 1º.** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender as normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

**§ 2º.** As condições previstas neste artigo decorrem do que está previsto na Lei Federal n.º 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

**§ 3º.** O contido no parágrafo anterior, por ser direito garantido em lei específica, será observado no âmbito local.

**Art. 4º** Para obras e instalações capazes de causar impactos ao meio ambiente, será exigida licença de instalação dos órgãos ambientais competentes, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

**Parágrafo único.** Consideram-se impactos ao meio ambiente:

- I. supressão de vegetação,
- II. movimentação de terra superior ao estabelecido pela deliberação normativa do CODEMA.
- III. aterro de inertes (bota-fora)
- IV. interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas,
- V. interferências negativas nas condições de qualidade do solo,
- VI. interferências negativas nas condições de qualidade do ar,
- VII. interferências negativas nas condições de qualidade da acústica nas edificações e de uso do espaço urbano.

**Art. 5º** Os prazos definidos nesse código contam-se em dias úteis iniciados a partir do primeiro dia útil seguido do comunique-se da autoridade licenciadora no sistema digital de acompanhamento de processos e/ou ato no processo administrativo pertinente.

**Art. 6º** Para efeito de aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cuja finalidade é reger as normas técnicas das edificações e materiais de construção;
- II. Acréscimo: aumento de uma edificação realizado durante ou após a conclusão da mesma, quer seja no sentido horizontal, quer no sentido vertical;
- III. Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas de divisa do lote onde ela estiver inserida;
- IV. Água: termo genérico designado ao plano ou pano do telhado;
- V. Alicerce: é o elemento da construção que transmite ao solo a carga da edificação;
- VI. Alinhamento Predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público podendo ser existente ou projetado;
- VII. Alpendre: recinto coberto por telhado com uma só água, sustentado de um lado e apoiado em parede mais alta de outro lado;
- VIII. Altura do Edifício: a maior distância vertical entre o nível do passeio e o ponto mais baixo da cobertura do último pavimento.
- IX. Alvará de Construção: documento expedido pelo órgão municipal competente responsável por autorizar a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- X. Alvenarias: são maciços constituídos de pedras naturais ou artificiais, ligadas entre si de modo estável, pela combinação de juntas de interposição de argamassas, ou somente por um desses meios.
- XI. Ampliação: alteração para tornar maior a edificação;
- XII. Andaime: estrutura provisória destinada a sustentar trabalhadores e materiais durante a execução de obras;
- XIII. Andar: pavimento apresentando piso imediatamente acima do terreno circundante;
- XIV. Antessala: compartimento que antecede uma sala ou sala de espera;
- XV. Apartamento: conjunto de dependências ou compartimentos que constituem uma habitação ou morada em prédio de habitação coletiva;
- XVI. Aprovação de Projeto: ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção;
- XVII. Área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;
- XVIII. Área de recreação: área destinada ao lazer, de uso comum dos condôminos, quando inserida em condomínios verticais e horizontais;
- XIX. Área Aberta: é o espaço não edificado, contíguo à edificação, com um ou mais acessos ou saídas, diretamente à via ou logradouro público;
- XX. Área Bruta ou Construída: é a área que resulta da somatória das áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes;
- XXI. Área de Frente: o mesmo que testada;
- XXII. Área de Fundo: é a área situada entre a fachada posterior e a divisa de fundo do lote;
- XXIII. Área Fechada: área livre, limitada em todo seu perímetro por paredes ou linhas de divisa do lote;
- XXIV. Área Global da Construção: é a somatória das áreas brutas de todos os pavimentos de uma edificação;
- XXV. Área Lateral: é a área localizada entre a edificação e a divisa lateral do lote;



- XXVI. Área Livre: é o espaço descoberto, livre de edificações ou construções dentro dos limites do lote;
- XXVII. Área Não Computável: área não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;
- XXVIII. Área Não Edificável: é aquela na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;
- XXIX. Área Principal: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada;
- XXX. Área Secundária: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência transitória;
- XXXI. Área Institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- XXXII. Área Útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- XXXIII. Área de Preservação Permanente: corresponde às áreas de preservação permanente estabelecidas pelo Código Florestal e às áreas verdes descritas pela legislação municipal e identificadas pelo Município;
- XXXIV. Área verde: área destinada a praças, parques, bosques com cobertura vegetal significativa, excluída as áreas de preservação permanente;
- XXXV. Aposento: compartimento destinado a dormitório;
- XXXVI. Arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes/unidades autônomas;
- XXXVII. Ático: compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, com paredes, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
- XXXVIII. Átrio: pátio interno de acesso a uma edificação;
- XXXIX. Balanço: avanço da edificação acima do pavimento térreo sobre os alinhamentos ou recuos;
- XL. Balcão: varanda saída para fora da parede, com balaústre ou qualquer tipo de guarda corpo;
- XLI. Baldrame: viga de concreto ou madeira sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
- XLII. Beiral: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas, no máximo 50% do afastamento obrigatório;
- XLIII. Biombo: parede de altura interrompida, permitindo ventilação e iluminação pela parte superior;
- XLIV. Bandeja-Salva-Vidas: bandeja de proteção primária, utilizada na primeira laje em construção ou reforma;
- XLV. Brise: elemento arquitetônico fixado na fachada, podendo ser vertical, horizontal ou misto, visando sombreamento e melhora do conforto térmico da edificação;
- XLVI. Caixa de Rolamento: parte dos logradouros destinada ao rolamento de veículos;
- XLVII. Caixa de Escada: espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XLVIII. Caixa de Rolamento: parte dos logradouros destinada ao rolamento de veículos;
- XLIX. Casa de Bombas: compartimento onde se instalam as bombas de recalque;
- L. Casa de Máquinas: compartimento onde se instalam as máquinas comuns de uma edificação;



- LI. Certidão de Conclusão de Obras - habite-se: resultado da vistoria final de obras ou serviços de construção, documento que atestará a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao Poder Público Municipal e com relação ao Código de Posturas Municipais e aos demais regulamentos e normas de sua legislação urbana;
- LII. Certificado de Vistoria de Conclusão de Demolição (CVCD): documento expedido pelo órgão municipal competente que certifica a demolição da edificação;
- LIII. Circulações: designação genérica dos espaços destinados à movimentação de pessoas ou veículos;
- LIV. Círculo Inscrito: é o círculo mínimo traçado dentro de um compartimento;
- LV. Cobertura: último teto de uma edificação;
- LVI. Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;
- LVII. Condomínio: divisão de terreno em unidades autônomas destinadas à edificação, com base em frações ideais, admitida a abertura de vias internas de domínio privado;
- LVIII. Consulta Prévia: documento emitido pela Prefeitura constando parâmetros para o uso e ocupação de determinado imóvel;
- LIX. Copa: compartimento destinado a refeitório auxiliar;
- LX. Corpo Avançado: balanço fechado de mais de 20cm (vinte centímetros);
- LXI. COTA: indicação ou registro numérico de dimensões, medida, indicação do nível de um plano ou ponto em relação a outro tomado como referência.
- LXII. Corrimão: apoio para a mão ao longo das escadas e rampas;
- LXIII. Croqui: esboço de um projeto;
- LXIV. Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- LXV. Demolição: desmanchar qualquer construção;
- LXVI. Dependência: compartimento, quarto, recinto;
- LXVII. Depósito: espaço aberto ou edificação destinado à armazenagem; quando compartimento de uma edificação, é o compartimento não habitado, destinado à guarda de utensílios e objetos ou materiais de qualquer natureza;
- LXVIII. Desmembramento: é um aspecto particular de parcelamento do solo, que se caracteriza pela subdivisão de um terreno, sem implicar na abertura de uma via ou logradouro;
- LXIX. Economia: unidade autônoma de uma edificação;
- LXX. Edícula: edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma;
- LXXI. Edificações Contíguas ou Geminadas: são aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, e estão dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos;
- LXXII. Edifício Comercial: é aquele destinado a lojas ou salas comerciais, ou ambas, e no qual somente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para fins residenciais;
- LXXIII. Edifício de Apartamentos: o mesmo que edificação residencial coletiva multifamiliar;
- LXXIV. Edifício Garagem: é aquele destinado à guarda de veículos;

- LXXV. Edifício Misto: é a edificação que abriga usos diferentes, e quando um destes for residencial, o acesso às unidades residenciais se fará sempre através de circulação independente dos demais usos, desde a via pública;
- LXXVI. Edifício Público: é aquele no qual são exercidas atividades do governo, administração, serviços públicos, lazer e outros;
- LXXVII. Embargo: paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;
- LXXVIII. Embasamento: base de um edifício, de dimensões maiores que a projeção do mesmo;
- LXXIX. Escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- LXXX. Escritório: sala ou grupo de salas destinadas ao exercício de negócios, das profissões liberais, de comércio e atividades afins;
- LXXXI. Especificações: discriminação dos materiais, mão-de-obra e serviços empregados na edificação; memorial descritivo; descrição pormenorizada;
- LXXXII. Espelho: parte do degrau da escada;
- LXXXIII. Estacionamento: espaço destinado à parada de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;
- LXXXIV. Fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;
- LXXXV. Faixa de Rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;
- LXXXVI. Faixa de Drenagem: é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa não edificável de drenagem propriamente dita e mais uma faixa de proteção, destinada a garantir um perfeito escoamento das águas pluviais da respectiva bacia hidrográfica;
- LXXXVII. Faixa Não Edificável (non aedificandi): área do terreno onde não é permitida qualquer edificação;
- LXXXVIII. Fossa Séptica: tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;
- LXXXIX. Fração comum: áreas de uso e propriedade comum dos condôminos, como sistema viário interno e áreas de recreação, não caracterizadas como frações privativas;
- XC. Fração ideal: parte indivisível das áreas comuns acrescidas das frações privativas correspondente à unidade autônoma de cada condômino;
- XCI. Fração privativa: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;
- XCII. Fundação: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos;
- XCIII. Gabarito: perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total, largura dos passeios, pistas de rolamento, canteiros, galerias e outros, podendo também fixar a altura das edificações;
- XCIV. Galeria: pavimento parcial intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste;
- XCV. Galeria Pública: passeio coberto por uma edificação;
- XCVI. Galpão: edificação constituída por cobertura sem forro, fechada total ou parcialmente em pelo menos 3 (três) de suas faces; caso as 4 (quatro) faces forem fechadas a edificação classifica-se como barracão;
- XCVII. Garagem: abrigo, e oficina para automóveis;

- XCVIII. Gleba: terreno não submetido a processo de parcelamento do solo urbano e não identificado como lote;
- XCIX. Guarda-corpo: elemento construtivo de proteção contra quedas;
- C. Guia Rebaixada: é o meio fio na função desejável para permitir a transposição do passeio;
- CI. Habitação Coletiva: é a edificação destinada a abrigar pessoas que, por diversos motivos, não residem com suas famílias, ou seja, é a edificação destinada a atividades assistenciais e comunitárias (internatos, asilos, albergues, conventos e similares);
- CII. Habitação Coletiva Multifamiliar: é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum;
- CIII. Habitação de Interesse Social: tipo de habitação destinada à população de baixa renda, cujo rendimento dificulta ou impede o acesso à moradia através dos mecanismos normais do mercado imobiliário;
- CIV. Habite-se: o mesmo que Certidão de Conclusão de Obra fornecida pela Administração Municipal;
- CV. Hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre os outros compartimentos.
- CVI. Infração: violação da Lei;
- CVII. Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto e abastecimento de água e vias de circulação pavimentada;
- CVIII. Interdição: ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
- CIX. Jirau: é o piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisões, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo e satisfazendo as alturas mínimas exigidas pela legislação;
- CX. Kit: compartimento de apoio aos serviços de copa nas edificações comerciais;
- CXI. Ladrão: tubo de descarga para escoamento automático do excesso de água;
- CXII. Lavatório: peça sanitária para lavagem das mãos;
- CXIII. Licença: ato administrativo, com validade determinada, que autoriza execução de obras, instalação, localização de uso e atividades permitidas;
- CXIV. Licença Provisória: procedimento simplificado de licenciamento de obras e serviços, voltado para conferir a regularidade da utilização de bem, serviço ou imóvel, de acordo com sua aptidão e nos termos do plano diretor, o qual é instruído com fotocópias de documentos que comprovem a legitimidade do requerente e a litude quanto ao uso do bem, serviço ou imóvel que é objeto do pedido;
- CXV. Lindeiro: que está na divisa, que possui limites contíguos, confrontante;
- CXVI. Loft: Espaço onde os compartimentos de sala, cozinha, copa, quartos, etc. podem estar compartilhados;
- CXVII. Logradouro público: área de domínio público destinado a via, praças, jardins, áreas de lazer, parques e similares;
- CXVIII. Lotação: é a capacidade, em número de pessoas, de qualquer local de reunião;
- CXIX. Lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Registro de Imóveis com pelo menos uma

- divisa lindeira à via, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- CXX. Loteamento: é um aspecto particular do parcelamento do solo que se caracteriza pela subdivisão de um terreno em lotes envolvendo, obrigatoriamente, a abertura de novas vias ou logradouros públicos ou o prolongamento de vias existentes;
- CXXI. Marquise: cobertura em balanço;
- CXXII. Meação: direito de copropriedade entre duas pessoas;
- CXXIII. Meio-fio: linha de concreto ou similar que separa a calçada da pista de rolamento;
- CXXIV. Memorial: especificação; memorial descritivo; descrição completa dos serviços a executar;
- CXXV. Mezanino: piso com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo deste;
- CXXVI. NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT;
- CXXVII. Nivelamento: regularização do terreno através de cortes ou aterros.
- CXXVIII. Nível do imóvel: nível médio no alinhamento predial;
- CXXIX. Parapeito: resgarde de pequena altura em terraços, sacadas e galerias;
- CXXX. Parcelamento: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes;
- CXXXI. Parcelamento do Solo Urbano: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes que poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observado o disposto na legislação federal, estadual e municipal;
- CXXXII. Parecer Técnico: o pronunciamento por escrito de uma opinião técnica que deve ser assinado e datado, devendo conter o nome e o registro do profissional, ser emitido por um especialista (como, advogado, médico, engenheiro, arquiteto, psicólogo, dentre outros) sobre determinada situação que exija conhecimentos técnicos;
- CXXXIII. Passeio: parte da calçada destinada à circulação exclusiva de pedestres;
- CXXXIV. Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;
- CXXXV. Pátio: área confinada e descoberta, adjacente à edificação, ou circunscrita pela mesma;
- CXXXVI. Pavimento: conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos;
- CXXXVII. Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- CXXXVIII. Pérgula: elemento paralelo e horizontal confeccionado geralmente em madeira ou concreto, sobre qualquer área utilizável ou não, que permitam amenizar a intensidade do sol;
- CXXXIX. Pilotis: sistema de sustentação da edificação por pilares, mantendo os vãos abertos e desembaraçado de qualquer vedação;
- CXL. Plataforma de Segurança: é a armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos, elevada do chão, para a segurança dos operários, e proteção contra queda de objetos ou material de construção sobre os transeuntes ou o terreno;

- CXLI. Platibanda: coroamento de uma edificação formada pelo prolongamento das paredes externas acima do forro;
- CXLII. Playground: local destinado à recreação infantil, aparelho com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;
- CXLIII. Poço de Ventilação: área de pequenas dimensões, destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial;
- CXLIV. Porão: compartimento situado entre o solo e o piso do pavimento térreo, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) deste;
- CXLV. Profundidade de um Compartimento: é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta;
- CXLVI. Projeto Técnico: compreende projetos arquitetônico, estrutura, hidráulico, elétrico, dentre outros necessários para a realização da obra, edificação ou reforma;
- CXLVII. Quadra: área resultante de loteamento/condomínio horizontal, delimitada por vias de circulação e/ou limites desses;
- CXLVIII. Reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma original, no todo ou em parte;
- CXLIX. Recuo: distância entre o limite extremo da edificação e a divisa do lote;
- CL. Reformas: alteração da edificação em seus elementos construtivos essenciais, sem modificar, entretanto, a forma, área ou altura;
- CLI. Residências isoladas: habitações edificadas em lotes independentes destinadas a uso unifamiliar;
- CLII. Reparos: serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais;
- CLIII. Sacada: área em balanço, saliente da fachada da edificação, delimitado por guarda-corpo;
- CLIV. Saguão: espaço livre, fechado por paredes, em parte ou em todo o seu perímetro;
- CLV. Saliência: elemento de construção que avança além do plano das fachadas;
- CLVI. Sarjeta: escoadouro nas vias para as águas pluviais;
- CLVII. Sobreloja: pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma;
- CLVIII. Sótão: compartimento que surge dos desvãos do telhado no último pavimento de uma construção e sem paredes;
- CLIX. Subsolo: todo pavimento situado abaixo de uma linha de piso colocado a uma distância máxima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) acima do nível mediano da guia do logradouro, conforme interpretação gráfica contida no Anexo 7;
- CLX. Tapume: vedação provisória usada durante a obra;
- CLXI. Taxa de permeabilidade: percentual do terreno que deverá permanecer permeável;
- CLXII. Telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces;
- CLXIII. Terraço: espaço descoberto sobre o edifício ou ao nível de um pavimento, podendo ser coberto, contanto que resguardada as características abordadas no artigo 159º deste código.
- CLXIV. Terreno: extensão de terra;
- CLXV. Testada: dimensão frontal do lote ou unidade autônoma;
- CLXVI. Unidade Autônoma: parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituídas de dependências e



instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial;

CLXVII. Uso comum: espaços externos ou internos disponibilizados para o uso de um grupo específico de pessoas;

CLXVIII. Uso misto: utilização de uma mesma edificação para diversos usos;

CLXIX. Uso privativo: de utilização exclusiva;

CLXX. Varanda: parte da edificação que não está em balanço, limitada por paredes ou pilares, com pelo menos uma face aberta para área externa;

CLXXI. Via: superfície que compreende a pista de rolamento, o acostamento ou estacionamento, a calçada e, se houver, o canteiro central, a ciclovia ou a ciclofaixa;

CLXXII. Vias: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;

CLXXIII. Vias de circulação interna: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres no interior dos condomínios;

CLXXIV. Via Pavimentada: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, revestida com materiais tais como o concreto asfáltico, cimento portland, ou similar, de acordo com as normas técnicas de pavimentação;

CLXXV. Vistoria: verificação no local da obra quanto às suas condições;

CLXXVI. Viga: estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares;

CLXXVII. Zenital: Iluminação e ou ventilação feita através da cobertura.

## CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

**Art. 7º** Este Código tem como objetivos:

- I. Regular os projetos e execução de edificações no Município;
- II. promover e assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto das edificações;
- III. promover o aperfeiçoamento da legislação edilícia municipal visando a segurança das edificações, conservação ambiental e melhoria da paisagem urbana.

## CAPÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES

### SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

**Art. 8º** Compete ao Município a aprovação de projetos e edificações, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal pertinente.

**Parágrafo único.** Ao Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento cabe à análise do projeto, o qual será analisado somente verificando-se os parâmetros urbanísticos relevantes na implantação da edificação sobre o lote.

**Art. 9º** Cabe ao órgão municipal competente o licenciamento e fiscalização das obras e a utilização das edificações.

**Art. 10º** A Municipalidade cumprirá seu papel fiscalizador para que as obras, em andamento e concluídas em processo de vistoria estejam de acordo com disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

**§ 1º.** A Municipalidade não se responsabiliza pela estabilidade da edificação, sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução de obras, instalação de equipamentos, bem como utilização dos imóveis.

**§ 2º.** O corpo técnico investido em função fiscalizadora, poderá, observadas as formalidades legais, inspecionar o local da obra, projetos, aprovações e demais documentos referentes à licença, bem como, materiais e insumos aplicados à obra.

**Art. 11º** Administração Municipal exigirá, quando cabível, liberações, pareceres, atestados, anuências, estudos de impacto ou laudos, de concessionárias, autarquias, secretarias, corpo de bombeiros, órgãos públicos, condomínios ou institutos, em atendimento às legislações, para que o projeto possa atender toda legislação pertinente.

## SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

**Art. 12º** É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

**§ 1º.** Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

**§ 2º.** Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

**§ 3º.** O possuidor tem os mesmos direitos e deveres do proprietário, desde que apresente a certidão de registro imobiliário e um dos seguintes documentos:

- I. Contrato com autorização expressa do proprietário;
- II. Compromisso de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- III. Contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor direto;



IV. Escritura definitiva sem registro;

V. Decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião.

**§ 4º.** Fica dispensado da apresentação dos documentos supracitados o possuidor contemplado por programa público de assistência técnica para habitação de interesse social promovido pelo município e regulamentado em legislação específica.

**§ 5º.** Em caso de núcleo urbano consolidado, estabelecido pelo mapa em anexo IX desta lei, fica dispensada a apresentação de certidão de registro imobiliário.

**§ 6º.** O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

**Art. 13º** O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas pelo Município, relativas ao seu imóvel.

### SEÇÃO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

**Art. 14º** São considerados profissionais, legalmente habilitados, para elaborar projetos, orientar e executar obras, neste Município, os registrados no órgão fiscalizador do exercício profissional.

**Art. 15º** Cabe aos autores dos projetos a responsabilidade quanto ao atendimento das normas técnicas e legislação pertinente, ao teor das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu projeto.

**Art. 16º** O responsável técnico pela execução da obra assume perante o Município e terceiros que seguirá o contido no projeto aprovado de acordo com esta Lei e o atendimento das demais normas e legislação pertinentes.

**Art. 17º** É obrigatória a afixação de placa dos profissionais na obra atendendo o disposto em normativa do respectivo Conselho Profissional.

**Art. 18º** As penalidades impostas aos profissionais de arquitetura e urbanismo e engenharia pelo Conselho Profissional competente, serão observadas pela Municipalidade no que lhe couber.

**Art. 19º** Se, no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa de responsabilidade assumida por ocasião do Alvará de Construção, o proprietário ou possuidor deverá apresentar novo responsável técnico, o qual deverá satisfazer as

condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida à Municipalidade.

**Art. 20º** Poderá ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade dos autores dos projetos e responsáveis técnicos, desde que estes a requeiram, fundada em alteração feita no projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.

**Art. 21º** Deverá ser apresentado à municipalidade declaração na qual os responsáveis técnicos se responsabilizam pelo cumprimento das legislações federal, estadual e especialmente as leis municipais de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras, com anuência do proprietário da obra, ficando ciente de que o não cumprimento da legislação implica embargos e/ou demolições da obra.

## SEÇÃO IV DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL NO MUNICÍPIO

**Art. 22º** Os profissionais, firmas ou empresas devidamente habilitadas deverão ser registrados na Prefeitura Municipal.

**Art. 23º** O registro deverá ser requerido a municipalidade, pelo interessado, acompanhado de Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida pelo órgão fiscalizador do exercício profissional.

**Parágrafo Único.** Tratando-se de empresa ou firma será necessária ainda a anexação de uma certidão de registro na Junta Comercial.

**Art. 24º** Haverá na Prefeitura, um arquivo para registro de profissionais, firmas ou empresas, habilitados à elaboração de projetos e à execução de obras públicas e particulares, contando os seguintes dados:

- I. Nome por extenso do candidato (pessoas, firma ou empresa), bem como sua abreviatura usual;
- II. Transcrição de todas as informações da Carteira Profissional expedida pelo órgão fiscalizador do exercício profissional.
- III. Anotação do número do requerimento e da data de despacho determinando o registro;
- IV. Anotação do recibo de pagamento da taxa de inscrição;
- V. Endereço do escritório ou residência do profissional;

**§ 1º.** Para o exercício da profissão serão exigidas as provas de quitação dos impostos municipais devidos e da anuidade do órgão fiscalizador do exercício profissional.

**§ 2º.** O descumprimento de qualquer dos dispositivos anteriores, acarretará a imediata suspensão do registro.

**Art. 25°** Os trabalhos de qualquer natureza, referentes a construção, só serão aceitos pela Prefeitura, se forem assinados por profissionais registrados na forma deste Código, ou estiverem sob sua direção.

## TÍTULO II

### DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

#### CAPÍTULO I

##### LICENCIAMENTO MUNICIPAL

**Art. 26°** A execução de quaisquer das atividades citadas no Artigo 2º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes atos administrativos:

I. Análise e aprovação de projetos:

- a) parecer técnico;
- b) declaração de projeto aprovado;
- c) modificação de projeto aprovado;

II. Licenciamento de obras:

- a) alvará de construção;
- b) renovação do alvará de construção;
- c) cancelamento/baixa do alvará de construção;
- d) alvará de reforma;
- e) alvará de demolição voluntária;

III. alvará de habite-se de construção e reforma;

**§ 1º.** A aprovação de projeto e licenciamento de obras poderão ser requeridos simultaneamente, devendo neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste Código.

**§ 2º.** Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

**Art. 27°** Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, ficam dispensados de apresentação de projetos e requerimento para expedição de Alvará de Construção:

- I. Pequenos consertos ou reparos, em prédios em que não se alterem os elementos geométricos e sistema estrutural, tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes, telhados;
- II. Construção de muros de fechamento de terrenos até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

- III. Rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação, desde que atendidos os parâmetros da legislação;
- IV. Construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros sem vedação para uso exclusivo de garagem, depósitos de uso doméstico rudimentar, viveiros, caramanchões ou similares, com área máxima de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), desde que sejam respeitados e parâmetros de ocupação e não situados no alinhamento do logradouro, faixas não edificantes, áreas de preservação permanente e faixas de domínio.
- V. Construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações (somente quando aprovado o projeto e a respectiva licença), que deverão ser demolidos logo após o término das obras.

**Parágrafo único.** O Município se reserva o direito de exigir projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que as obras causarem riscos à população e/ou meio ambiente.

**Art. 28º** Os procedimentos para licenciamento simplificado de obras serão regulamentados em decreto específico.

## SEÇÃO I DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS

### SUBSEÇÃO I DO PARECER TÉCNICO DE PROJETO ARQUITETÔNICO

**Art. 29º** O requerente poderá solicitar o parecer técnico do projeto, mediante:

- I. Requerimento padrão;
- II. Cópia do título de propriedade ou de posse do imóvel, segundo estabelecido na Seção II deste código;
- III. Cópia da Certidão de Registro de Imóvel atualizada (inteiro teor), salvo os casos previstos no artigo 12º, § 4º, § 5º deste código.
- IV. Documentos hábil que comprove as dimensões do lote, em conformidade com o cadastro imobiliário do município;
- V. Cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica;
- VI. Projeto arquitetônico conforme disposto no Artigo 30º deste Código.

**Parágrafo único.** A análise do projeto arquitetônico deverá ser efetuada num prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis.

### SUBSEÇÃO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

**Art. 30º** Após parecer técnico do projeto arquitetônico, o requerente poderá solicitar a aprovação do projeto arquitetônico, composto e acompanhado de:

- I. Em caso de pessoa jurídica, contrato social atualizado, com prazo de validade de seis meses, iniciando a contagem a partir da entrega do documento no setor de protocolo.
- II. Matrícula do imóvel, obtida em Cartório de Registro de Imóveis atualizada (certidão de inteiro teor), com prazo de validade de seis meses, iniciando a contagem a partir da entrega do documento no setor de protocolo, salvo os casos previstos no artigo 12º, § 4º, § 5º deste código.
- III. Documentação de comprovação de posse, caso possuidor, conforme estipulado pelo artigo 12º deste código.
- IV. Projetos de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pelas normas técnicas vigentes, contendo:

- a) planta de situação/locação em escala legível, onde constarão:
  - a.1) orientação do norte (verdadeiro ou magnético);
  - a.2) indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);
  - a.3) dimensões do lote;
  - a.4) entrada de veículos e pedestres;
  - a.5) projeção da edificação ou edificações dentro do lote, localizando rios, mananciais, córregos ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades competentes;
  - a.6) posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (afastamento) e a outras construções nele existentes;
  - a.7) dimensão da (s) via (s) que confronta (m) com o lote.
- b) planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala que se fizer necessária para compreensão do projeto, contendo:
  - b.1) as dimensões e áreas dos compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens, áreas de estacionamento;
  - b.2) destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias à perfeita compreensão do projeto;
  - b.3) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
  - b.4) indicação dos cortes longitudinais e transversais;
- c) cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, tais como: pé direito, cotas de nível, alturas das janelas, peitoris e perfis do

- telhado. No mínimo um dos cortes deverá passar pelo banheiro, cozinha e circulação vertical (se houver);
- d) planta de cobertura com indicação dos caimentos, na escala que se fizer necessária para compreensão do projeto. A planta de cobertura poderá ser elaborada conjuntamente com a planta de situação/locação;
- e) elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- f) projeto da calçada, conforme padrão estabelecido pelo município, contendo indicação de meio-fio, rampas e guia-rebaixada;
- g) localização do hidrômetro, reservatório de água potável, caixa de gordura;
- h) localização de fossa e sumidouro, quando for o caso;
- i) localização do depósito de resíduo;
- j) localização de depósito de gás, quando for o caso;
- k) localização de caixa de correspondência;
- l) localização do quadro geral de entrada de energia elétrica.
- m) levantamento topográfico, quando solicitado pela Municipalidade;

- V. projeto de drenagem, de contenção de cheias e/ou de racionalização do uso das águas pluviais;
- VI. Memorial de Cálculo para as construções em que for empregado concreto armado ou o aço, quando a critério do órgão municipal competente, acompanhada dos projetos estruturais, e outros elementos exigidos pela Prefeitura, de acordo com as Normas Brasileiras, aplicáveis à matéria;
- VII. Quadro de Estatística, apresentando parâmetros de uso e ocupação do solo;
- VIII. Indicação de utilização de mecanismos de retardo e contenção de águas pluviais e os percentuais potenciais que serão incrementados no cálculo da taxa de permeabilidade mínima final, com respectivo projeto, de acordo com a Legislação Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IX. indicação de utilização de práticas sustentáveis que serão adotadas e os potenciais adicionais que serão incrementados no cálculo do coeficiente de aproveitamento final, com respectivo projeto, de acordo com a Legislação Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- X. Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV, nos casos previstos em lei;
- XI. comprovante de solicitação ou protocolo da Licença Ambiental Prévia, nos casos previstos em lei;
- XII. atestado de aprovação ou relatório de projeto preventivo contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais, nos casos previstos em lei;
- XIII. anotação de responsabilidade técnica dos projetos;
- XIV. declaração na qual os responsáveis técnicos e proprietário da obra, ou seu sucessor a qualquer título, declaram o cumprimento das normas técnicas pertinentes à obra, bem como o disposto na legislação municipal, estadual e federal pertinente, com ciência de que o não cumprimento implica em



embargo e/ou demolição da obra.

**Art. 31º** Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, as peças gráficas serão apresentadas:

- I. Em traço cheio, as partes conservadas;
- II. Em hachurado ou preenchido, as partes a construir ou renovar;
- III. Em tracejado, as partes a demolir ou retirar.

**§ 1º.** Nas peças gráficas das plantas baixas, cortes e elevações deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

**§ 2º.** Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura exigir especificação técnica relativa aos cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que devam nela ser empregados, devendo ser apresentada em duas vias, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da execução da obra, devendo após a aprovação ficar um exemplar arquivado na Prefeitura e o outro ser restituído à parte.

**§ 3º.** A especificação que trata o parágrafo anterior deverá ser considerada integrante do projeto aprovado e apresentado ao Fiscal da Prefeitura, sempre que este o exigir, no decorrer da construção.

**§ 4º.** A escala não dispensará a indicação de cotas que prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho e, havendo divergências entre a soma das cotas parciais e totais, prevalecerá a cota total.

**§ 5º.** Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, garantir a legibilidade das informações.

**§ 6º.** O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

**§ 7º.** Nos empreendimentos em que houver necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, a aprovação do projeto estará condicionada ao atendimento das medidas elencadas no Termo de Compromisso relativas à esta fase.

**§ 8º.** O uso determinado no projeto aprovado deverá ser respeitado, sendo que fica sujeito à não aprovação do Alvará de Funcionamento, quando a finalidade do uso não corresponder ao projeto aprovado.

**§ 9º.** Quando o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o responsável técnico e/ou proprietário será notificado para prestar esclarecimentos.

**§ 10º.** As pranchas do projeto arquitetônico deverão ser apresentadas em 1 (uma) via, podendo ser impressa ou digital, e devidamente assinadas pelo proprietário e responsável técnico pela elaboração do projeto, podendo ser realizada através de



assinatura digital.

**Art. 32º** Os projetos de construção analisados ou aguardando retorno há mais de 06 (seis) meses do último trâmite, serão encerrados

**Parágrafo único.** Caso haja interesse em retomar o processo, deverá ser realizado novo protocolo, reapresentando toda documentação e será cobrada nova taxa de análise.

**Art. 33º** A Municipalidade, a pedido do interessado, poderá fornecer declaração de projeto aprovado.

**§ 1º.** Esta declaração não dá o direito de executar a obra.

**§ 2º.** A validade do projeto aprovado será de 6 (seis) anos, contados a partir da data da declaração citada no parágrafo anterior;

**§ 3º.** A validade especificada no parágrafo anterior fica condicionada à observância das legislações vigentes.

**Art. 34º** Após aprovação, os projetos pertinentes serão apresentados para conferência, em no mínimo 3 (três) vias impressas e 1 (uma) via digital, para manifestação do órgão municipal competente, que o fará no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo único.** Aprovadas e devidamente assinadas pelos técnicos, 2 (duas) das vias serão arquivadas pelo órgão municipal competente e a outra entregue ao interessado, após o recolhimento das respectivas taxas, podendo o requerente solicitar mais fotocópias da via aprovada.

### SUBSEÇÃO III DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

**Art. 35º** Para modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado.

**§ 1º.** As alterações em relação ao projeto aprovado deverão respeitar as leis vigentes no momento da modificação.

**§ 2º.** No requerimento solicitando a aprovação do projeto modificado, após a expedição do Alvará de Construção, deverá constar o número e a data de sua aprovação.

**§ 3º.** A aprovação do projeto modificado será anotada no Alvará de Construção se anteriormente aprovado.

**§ 4º.** A modificação de projeto aprovado, quando alterada a disposição ou destinação dos ambientes, após a emissão de habite-se será enquadrada como reforma.

## SEÇÃO II DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS

### SUBSEÇÃO I DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E REFORMA

**Art. 36º** Após a análise dos elementos fornecidos e, se estes estiverem de acordo com a legislação pertinente, a Municipalidade fornecerá ao requerente o Alvará mediante:

- I. matrícula do imóvel, obtida em Cartório de Registro de Imóveis, atualizada, salvo os casos previstos no artigo 12º, § 4º, deste código.
- II. Certidão Negativa de Débitos.
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica dos autores dos projetos e dos responsáveis pela execução da obra;
- IV. Aprovação do Projeto de Tratamento e/ou destinação de efluentes gerados, nos casos previstos em lei;
- V. Aprovação do Corpo de Bombeiros, nos casos previstos em lei;
- VI. Comprovante da solicitação da Licença junto ao órgão ambiental;
- VII. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos casos previstos em lei;
- VIII. Atestado de viabilidade do órgão Fiscalizador das Rodovias Estaduais/Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, quando pertinente;
- IX. comprovante de pagamento da Taxa de Licença para Execução de Obras e Instalações – TLO.
- X. comprovante de pagamento da primeira parcela da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Certidão de Transferência do Direito de Construir, quando pertinente.

**Art. 37º** Nas construções existentes nos logradouros, para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento predial, não serão permitidas obras de ampliação que não respeitem o afastamento do alinhamento, sendo toleradas obras de reforma, desde que não alterada sua estrutura e material de fechamento das paredes externas.

**Parágrafo único.** Procedimentos para expedição de construção e reforma serão regulamentados em legislação específica.

**Art. 38º** Deverá constar no Alvará:

- I. nome do proprietário ou possuidor;
- II. número do requerimento solicitando aprovação do projeto;

- III. descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e materiais construtivos;
- IV. local da obra;
- V. prazo de validade;
- VI. profissional responsável pelo projeto, devidamente inscrito nos órgãos competentes;
- VII. nome e assinatura da autoridade da Municipalidade, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

**Parágrafo único.** Quando se tratar de edificação multifamiliar, constar responsável técnico pela execução devidamente inscrito nos órgãos competentes.

**Art. 39°** Poderá ser requerido Alvará Parcial para cada bloco no caso de o Alvará de Aprovação do Projeto compreender edificação constituída de mais de um bloco, observado o seu prazo de vigência.

**Art. 40°** O Alvará de Construção será válido pelo prazo que perdurar a obra ou pelo prazo de 2(dois) anos, contado da data de sua expedição.

**§ 1º.** O Alvará poderá ser revalidado em até duas vezes, por igual período, a requerimento do interessado dentro do prazo do alvará vigente.

**§ 2º.** O Alvará de Construção será considerado prescrito:

- I. caso a obra não tenha sido iniciada, em 1(um) ano a contar da data de emissão do Alvará de Construção;
- II. caso a obra tenha sido iniciada, e permanecer paralisada por período superior a 1 (um) ano.
- III. Caso o requerente não tenha realizado a revalidação no prazo do alvará

**§ 3º.** Para efeito deste artigo, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam concluídas.

**§ 4º.** Após a caducidade do primeiro Alvará, se a parte interessada quiser iniciar a obra, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

**§ 5º.** Será passível de revalidação, obedecido o preceito legal da época, sem qualquer ônus para o proprietário ou possuidor da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:

- I. ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do Alvará de Construção;
- II. ter a parte interessada requerido revalidação no prazo de 1 (um) mês de trânsito em julgado de sentença concessiva da retomada.

**Art. 41°** A fim de comprovar o licenciamento da obra, para efeito de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto

aprovado.

**Art. 42°** A Municipalidade terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis para aprovação do projeto definitivo e expedição do Alvará de Construção, a contar da data do pagamento da taxa.

**Art. 43°** Ficarão suspensos os Alvarás de Construção e Reforma das Obras que não tenham sido iniciadas até a data de publicação deste Código e que estejam com seu prazo de validade vencido.

#### SUBSEÇÃO II

##### DO ALVARÁ DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURA

**Art. 44°** A emissão de alvará de instalação é obrigatória para a implantação de torres, antenas, equipamentos de telecomunicações, containers não habitáveis, sistemas de geração de energia, estações de tratamento de água e esgotos e demais obras de infraestrutura urbana.

**Art. 45°** Os projetos deverão atender ao disposto em normas e legislação específica.

#### SUBSEÇÃO III

##### DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO VOLUNTÁRIA

**Art. 46°** A demolição de qualquer edificação, excetuados os muros de fechamento até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Municipalidade.

**Art. 47°** Municipalidade fornecerá ao requerente o Alvará de Demolição mediante:

- I. requerimento solicitando o Alvará de Demolição, assinado pelo proprietário, possuidor ou representante legal;
- II. matrícula do imóvel, obtida em Cartório de Registro de Imóveis, atualizada;
- III. Certidão Negativa de Débitos do imóvel objeto da demolição – débitos totais do imóvel devem estar quitados;
- IV. Anotação de Responsabilidade Técnica dos profissionais responsáveis de demolição quando a edificação:
  - a) tiver mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 8m (oito metros) de altura;
  - b) edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento.
- V. comprovante de pagamento da taxa de expediente.

**§ 1º.** Em qualquer demolição deverão ser adotadas medidas para garantir a segurança dos operários e dos transeuntes, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

**§ 2º.** A Municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário, dentro do qual a demolição deva ou possa ser executada.

**§ 3º.** Nas demolições onde houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores.

**§ 4º.** No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo da Municipalidade.

**§ 5º.** Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste Código.

**§ 6º.** Em casos especiais, a Municipalidade poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**§ 7º.** O licenciamento por parte da municipalidade não implica em responsabilidade por quaisquer danos a terceiros, que ocorrerem durante a demolição.

**§ 8º.** Após a demolição da edificação, o interessado deverá solicitar à Administração Municipal, a certidão de demolição para que seja excluída do Cadastro Municipal.

### SEÇÃO III

#### DO HABITE-SE E DA ACEITAÇÃO DE OBRAS PARCIAIS

**Art. 48º** Terminada a obra de construção, modificação ou acréscimo deverá ser requerida sua aceitação, pelo proprietário, possuidor ou responsável pela execução, através do requerimento do habite-se.

**Parágrafo único.** Na solicitação do habite-se, deverá ser informado o cumprimento ou não dos mecanismos de contenção de águas pluviais e práticas sustentáveis, informados quando da aprovação do projeto.

**Art. 49º** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Municipalidade e expedido o respectivo habite-se. O habite-se só será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade, compreendendo:

- I. que não haja perigo para o público ou para os habitantes da edificação;
- II. Alvenarias ou vedações externas concluídas de acordo com o projeto aprovado;
- III. Cobertura concluída;

- IV. Pisos acabados na cozinha, no ambiente de serviço e em 01 (uma) instalação sanitária;
- V. Guarda Corpo e corrimão das escadas devidamente instalados;
- VI. Instalações hidráulicas e de esgotamento sanitário e instalações elétricas em condições de funcionamento;
- VII. Execução da calçada conforme projeto aprovado, desobstruídos e transitáveis;
- VIII. Elevadores e escadas rolantes em funcionamento, quando exigidas;
- IX. Atestado de vistoria ou habite-se do Corpo de Bombeiros, nas situações estabelecidas na legislação competente, do sistema de tratamento e/ou destinação de efluentes gerados e demais licenças pertinentes, nos casos que a municipalidade julgar necessários, mediante justificativa técnica.
- X. instalação de depósito para coleta de resíduos junto ao alinhamento do lote;
- XI. declaração do profissional responsável pela obra e do proprietário, atestando a sua conclusão e execução de acordo com as normas técnicas aplicáveis, a integridade das estruturas e as disposições da legislação municipal, em especial deste Código;
- XII. documentos e licenças eventualmente ressaltados no Alvará de Construção.

**Parágrafo único.** Nas edificações multifamiliares ou de uso misto poderá ser concedido habite-se desde que cumprido todos os requisitos acima elencados, bem como conclusão dos acessos, circulações e ambientes de uso comum.

**Art. 50º** Os procedimentos para expedição de habite-se simplificado serão regulamentados em legislação específica.

**Art. 51º** Serão aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem em divergência superior a 2% (dois por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação constantes do projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada.

**§ 1º.** Para divergências maiores que o especificado no caput do artigo, o proprietário deverá pagar as multas conforme Anexo VII, ou correção da irregularidade;

**§ 2º.** As divergências não poderão ferir Código Civil, legislações e normas de acessibilidade, ambientais e normativas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 52º** Poderá ser concedido o habite-se por unidade, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento, desde que atendido o que segue:

- I. Que a unidade esteja apta segundo o estabelecido pelo Artigo 49º deste mesmo código;
- II. que não haja perigo para o público ou para os habitantes da edificação;
- III. quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;



- IV. quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o habite-se ser concedido por unidade ou pavimento, incluindo os espaços ou pavimentos de estacionamento das vagas obrigatórias;
- V. quando se tratar de prédios licenciados por um só Alvará e construídos no interior de um mesmo lote.
- VI. sejam apresentadas as licenças e vistorias dos órgãos pertinentes;
- VII. Que as paredes externas de alvenaria deverão estar rebocadas. Em caso de alvenaria aparente, devem receber o devido tratamento para que resistam às intempéries.
- VIII. os acessos, circulações e ambientes de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, deverão estar concluídos.
- IX. conclusão dos demais equipamentos e instalações para completo atendimento às unidades autônomas a serem utilizadas, inclusive elevador, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes;

**§ 1º.** Esta licença não será concedida sem que o interessado assine um termo, obrigando-se a concluir a obra dentro do prazo combinado.

**§ 2º.** A Municipalidade tem prazo de 15 (quinze) dias úteis, para vistoriar a obra e para expedir o habite-se, juntamente com a numeração.

**Art. 53º** Não cumprido o disposto no parágrafo anterior o proprietário deverá ingressar com novo processo de aprovação.

**Art. 54º** A Municipalidade só fornecerá o habite-se a obras regularizadas através de aprovação de projeto e Alvará de Construção.

## SEÇÃO IV DAS OBRAS PARALISADAS

**Art. 55º** O responsável técnico ou o proprietário deverá informar o Município no caso de paralisação das obras, por simples comunicação dirigida ao órgão competente.

**Parágrafo único.** Considera-se paralisação das obras a não realização de benfeitorias ou modificações no conjunto da obra em um prazo de 1 (um) ano ou mais.

**Art. 56º** As obras paralisadas devem ter seus vãos, janelas, portas e outras entradas vedadas de modo a impedir ou mitigar a entrada de pessoas ou animais.

**Art. 57º** A calçada deverá estar executada e em bom estado de conservação durante o período de paralisação.

**Art. 58º** Fica reservado ao município solicitar medidas para garantia das condições de salubridade e segurança pública.



Parágrafo único. Caso as medidas não sejam realizadas no período solicitado, o município poderá efetuar a demolição administrativa.

**Art. 59°** Prescrito o alvará de construção, deverá ser solicitada nova aprovação.

**Art. 60°** As disposições desta seção serão aplicadas, também, às construções que já se encontrem paralisadas, na data da vigência desta Lei.

## SEÇÃO V DA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

**Art. 61°** As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, expedindo-se Alvará de Aprovação e Habite-se.

**Art. 62°** No caso de obra irregular, construída sem o alvará de construção, deverá ser objeto da regularização, a partir da vigência desta lei.

**§ 1º.** Não incidirá multa de regularização nos imóveis previamente edificados e aptos para a obtenção de habite-se anteriores à vigência desta lei;

**§ 2º.** Os proprietários de obras irregulares terão o prazo de até 4 anos, contados a partir da vigência dessa lei, para a regularização dos imóveis sem prejuízo de multas;

**§ 3º.** Para regularização das obras construídas até a vigência desta lei, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I. projeto arquitetônico e de engenharia, conforme a obra realizada;
- II. anotação ou registro de responsabilidade técnica, correlato ao pedido de regularização da obra;
- III. comprovação da regularidade fiscal por parte de quem seja interessado;
- IV. atualização cadastral do imóvel, junto ao respectivo cadastro imobiliário, e de quem seja interessado, junto aos cadastros fiscais do município;
- V. demais estudos que a municipalidade assim o exigir, como estudos de sondagem, fundação e laudos técnicos acompanhados do devido registro de responsabilidade técnica que atestem a integridade da construção.

**Art. 63°** Nos casos em que seja necessária a apresentação de documentos pretéritos, servirá como prova a comprovação de histórico de recolhimento de tributos, ou ainda, imagens, fotos e demais registros históricos, sejam eles captados a partir da terra ou do espaço.

**Art. 64°** A Municipalidade deverá promover campanha de regularização através de lei específica, concedendo, conforme o caso, isenções e benefícios tributários.

## CAPÍTULO II DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

### SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 65º** Para fins de documentação e fiscalização, as solicitações de alinhamento, nivelamento e Alvará de Construção, deverão permanecer no local das obras, juntamente com o projeto aprovado.

**Parágrafo único.** Esses documentos deverão ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização da Municipalidade, durante as horas de trabalho.

**Art. 66º** Salvo o disposto no Artigo 27º, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 67º** Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas possíveis, para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro, no trecho abrangido pelas mesmas obras, seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

**§ 1º.** Quaisquer detritos caídos das obras ou resíduos de materiais que ficarem sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro, cuja limpeza ficar prejudicada, além de irrigação, para impedir o levantamento de pó.

**§ 2º.** É proibido executar nas obras, qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam, pelo seu ruído, causar qualquer perturbação.

**Art. 68º** No local da obra e até a sua conclusão, deverá haver, em posição visível e legível, uma placa indicando, obrigatoriamente:

- I. o nome do autor do projeto, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo Conselho Profissional;
- II. o nome do Responsável Técnico pela execução dos serviços, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo Conselho Profissional, ou seu respectivo visto;
- III. o nome da empresa encarregada da execução da obra, nos casos em que houver, com o número de seu registro no Conselho Profissional.

## SEÇÃO II

### DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

**Art. 69º** Será obrigatória a colocação de tapumes em toda a testada do lote, sempre que se execute obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

- I. para obras até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos;
- II. para todos os edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos, qualquer que seja o afastamento;
- III. para qualquer obra que, a critério da Municipalidade, ofereça perigo aos transeuntes.

**§ 1º.** Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), construídos a partir do chão.

**§ 2º.** Os tapumes deverão observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica de acordo com as normas técnicas vigentes e especificações da concessionária local.

**Art. 70º** Os tapumes deverão obedecer às seguintes normas:

- I. deverão ser de madeira, alvenaria, PVC, metálicos e materiais similares;
- II. garantir perfeita vedação quanto à visibilidade, não sendo permitido apresentar nenhum tipo de transparência;
- III. ser executados ao prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres, devendo ser totalmente vedados, permanecendo assim durante toda a execução da obra;
- IV. não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos de interesse público;
- V. quando construídos em esquinas de logradouros, deverão garantir a visibilidade dos veículos;
- VI. a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio, nem exceder a 2m (dois metros) e respeitar a faixa livre para pedestres de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- VII. excepcionalmente, nos casos em que haja necessidade do fechamento com tapume ocupando toda a área do passeio, deverá ser prevista uma faixa de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) na via para trânsito de pedestres, protegida e separada da circulação de veículos, mediante autorização prévia do Departamento de Trânsito.
- VIII. nas edificações afastadas mais de 3m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar a calçada.

**Art. 71°** Em edificações com mais de 9m (nove metros) de altura ou 3 (três) pavimentos, será exigido:

- I. o uso de tela de proteção em todas as fachadas da edificação;
- II. colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas" ou andaimes mecânicos.

**Parágrafo único.** As bandejas salva-vidas e os andaimes deverão atender as disposições contidas nas normas técnicas vigentes do Ministério do Trabalho.

**Art. 72°** Em casos de paralisação das obras, por prazo superior a 6 (seis) meses, os tapumes deverão ser recuados até o alinhamento e os andaimes retirados.

**Art. 73°** Após o término das obras os tapumes e andaimes deverão ser retirados antes da vistoria para expedição do Habite-se.

## TÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 74°** Para fins de aplicação desta Lei, uma construção ou uma edificação é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

**Art. 75°** Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas, quando a área livre, em torno do volume edificado, é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

**Art. 76°** Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar continuamente o volume edificado no nível de qualquer piso.

**Art. 77°** Quando um lote tiver duas ou mais edificações, formar-se-á o "grupamento de edificações" que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial ou não residencial.

**Art. 78°** Subsolo é um piso semienterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota + 1,00m (mais um metro) em relação

ao nível do meio-fio ou ao seu nível mediano, no eixo do lote.

**§ 1º.** Em terrenos de esquina e com testadas para ruas opostas, o nível mediano é calculado pela média aritmética dos níveis medianos das testadas, exceto no caso de edificações isoladas.

**§ 2º.** Em terrenos com testadas para ruas com declividade acentuada, o nível mediano é medido no eixo do lote.

**Art. 79º** Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I. residenciais;
- II. não residenciais;
- III. não residenciais de usos especiais diversos;
- IV. mistas.

## CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 80º** Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais subdividem-se em:

- I. edificações residenciais unifamiliares;
- II. edificações residenciais multifamiliares horizontais;
- III. edificações residenciais multifamiliares verticais.

**§ 1º.** Toda unidade residencial será constituída de, no mínimo, 1 (um) compartimento habitável, desde que tenha área não inferior a 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), com instalações sanitárias e uma cozinha.

**§ 2º.** Ficam dispensadas das exigências de acessibilidade e sistemas de segurança, prevenção e combate a incêndio, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

## SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

**Art. 81º** Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial, podendo ser:

- I. isolada;
- II. unifamiliar em série
  - a) condomínio edilício de casas;

b) geminadas ou superpostas.

**Art. 82º** Uma residência é considerada isolada quando sozinha ocupar o interior de um lote.

**Art. 83º** O condomínio edilício de casas é constituído por duas ou mais edificações isoladas, construídas sobre um único lote, no plano térreo ou equivalente, com um ou mais pavimentos;

**§ 1º.** A formação de condomínio de que trata este artigo será efetuada de forma excepcional, sempre que a área ou lote não permitir o seu loteamento ou parcelamento.

**§ 2º.** A cada unidade residencial será atribuída a fração ideal do terreno correspondente a parte privativa e a parte da área de uso comum.

**§ 3º.** Para a aprovação do projeto de construção das unidades deverá ser apresentado um processo único do condomínio.

**§ 4º.** Cada unidade residencial deverá ter acesso independente.

**§ 5º.** Cada unidade residencial poderá ter no máximo 2 (dois) pavimentos, sendo permitido 1 (um) subsolo.

**§ 6º.** Cada unidade residencial deverá ter instalações elétricas, hidrossanitários e complementares independentes.

**Art. 84º** A planta de locação deverá conter as seguintes especificações, além das exigidas regularmente:

- I. área permeável demonstrando que a mesma faz parte da área de terreno privativo, devidamente identificada, quantificada e cotada;
- II. delimitação da área de uso privativo de terreno de cada residência, de uso exclusivo desta, além da projeção da residência, com os afastamentos obrigatórios;
- III. delimitação da área comum de terreno, identificando:
  - a) as partes do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares das unidades;
  - b) as áreas projetadas como passagem comum para acesso às vias públicas e/ou para as unidades entre si;
  - c) a área de preservação, quando necessária;
- IV. quadro de áreas em forma de condomínio, constando a área:
  - a) da unidade residencial construída;
  - b) da vaga de estacionamento, a qual, se coberta e pavimentada, contará como área construída;
  - c) de terreno de uso privativo;

- d) das edificações coletivas, se houver;
- e) de terreno de uso comum;
- f) de fração ideal de terreno, proporcional à área de terreno privativa e não à área construída.

**Art. 85°** Nos condomínios edifícios de casas o afastamento mínimo entre as unidades isoladas será de 5m (cinco metros), e em lotes de esquina, ou que confrontem com 2 (duas) ruas, o afastamento entre as mesmas poderá ser de 3m (três metros).

**Art. 86°** Cada unidade residencial deverá ter uma área mínima de terreno, proporcional à área total do lote de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), quando não estipulado na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**§ 1º.** Quando as condições locais justificarem, poderá ser exigido estudo urbanístico, considerando a topografia, condições de acesso, estacionamento, iluminação externa, sistema de drenagem pluvial, depósito central de resíduos, correio e Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

**§ 2º.** Nos condomínios edifícios, as unidades habitacionais deverão ser numeradas de maneira crescente a partir da mais próxima da via principal de acesso.

**§ 3º.** O direito ao local para estacionamento de veículos no interior do condomínio e na área privativa de cada unidade, será vinculado à unidade habitacional a que corresponder nas dimensões da vaga de estacionamento e condições de acesso e manobra definidas nesta Lei.

**Art. 87°** Entre outras exigências que possam ser fixadas em regulamento, os condomínios edifícios deverão ser dotados de:

- I. vias de circulação, inclusive via de acesso, quando for o caso, pavimentadas, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;
- II. obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas, bocas de lobo e canaletas, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;
- III. construção de sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário individual, quando não houver rede de esgoto próxima à área do condomínio;
- IV. quando necessárias, obras de contenção de taludes e aterros destinadas a evitar desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;
- V. construção de sistema de abastecimento de água potável, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão competente;
- VI. depósito de resíduo para uso de todas as unidades habitacionais, locado no alinhamento predial;
- VII. quando a via defronte ao lote possuir pavimentação, deverá ser executado o passeio público, para liberação do alvará de habite-se.



**§ 1º.** Os equipamentos, serviços e edificações comuns no interior do condomínio edilício serão executados e mantidos exclusivamente pelo empreendedor e/ou condomínio.

**§ 2º.** O sistema viário do condomínio deverá articular-se com o sistema viário público existente ou projetado, preferencialmente em um único ponto ou local.

**Art. 88º** Consideram-se residências geminadas, unidades de residências unifamiliares contíguas, que possam usar uma parede comum em alvenaria, alcançando até a altura da cobertura, constituindo no seu aspecto externo uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral.

**Parágrafo único.** Além do disposto no que couber, as residências geminadas obedecerão ao que segue:

- a) cada unidade deverá ter acesso interno à unidade independente;
- b) ter no máximo 2 (dois) pavimentos por unidade residencial, sendo permitido 1 (um) subsolo;
- c) ter instalações elétricas, hidros sanitárias e complementares independentes.
- d) ter uma área mínima de terreno proporcional à 50% da área total do lote. (cinquenta por cento).

**Art. 89º** As edificações residenciais unifamiliares superpostas poderão possuir sistema de tratamento de esgoto doméstico comum.

**Parágrafo único.** Serão consideradas residências unifamiliares superpostas apenas aquelas que possuírem até dois pavimentos, onde cada qual possuirá acesso independente e constitua apenas uma unidade habitacional autônoma.

## SEÇÃO II

### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

**Art. 90º** Uma edificação é considerada multifamiliar, quando composta por duas ou mais unidades residenciais autônomas que possuam área comum construída, podendo ser:

- I. edificação residencial multifamiliar vertical permanente;
- II. edificação residencial multifamiliar horizontal permanente;
- III. edificação residencial multifamiliar transitória;
- IV. edificação residencial coletiva.

#### SUBSEÇÃO I

##### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES VERTICAIS PERMANENTES

**Art. 91°** São consideradas, neste caso, as edificações que comportarem duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas sendo que estas possuirão:

- I. local centralizado para coleta de resíduo;
- II. atender as exigências do Corpo de Bombeiros quanto à prevenção e combate de incêndios e disposições do presente Código;
- III. atender aos requisitos legais de acessibilidade conforme legislações e normas vigentes;
- IV. área de recreação, que será exigida quando a área edificada comportar 16 (dezesseis) ou mais unidades e terá seu cálculo proporcional a 3% do total da área construída:

- a) não será admitida área de recreação em poços de iluminação e ventilação ou locais sem condição de iluminação e ventilação naturais;
- b) deverão ser previstos espaços cobertos com dimensão mínima de 3m (três metros);
- c) obrigatoriedade de no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área de recreação ser coberta;
- d) facilidade de acesso, através de partes comuns e delimitadas das passagens de veículos;
- e) indispensável continuidade, não podendo, pois, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas isoladas;
- f) será admitida a descontinuidade das áreas coberta e descoberta, desde que a área total exigida, para a recreação, esteja contida em uma das partes;

- V. local para estacionamento ou guarda de veículos;
- VI. instalação de tubulação para antenas de TV;
- VII. instalação de tubulação para telefones;
- VIII. instalação de interfone, para edificações com 3 (três) pavimentos ou mais;
- IX. instalação de elevadores, para edificações com 5 (cinco) pavimentos ou mais;
- X. instalação de para-raios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;

**Art. 92°** As edificações residenciais multifamiliares permanentes podem apresentar-se sob forma de conjuntos habitacionais.

**Art. 93°** Qualquer conjunto habitacional deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental, determinados pela Municipalidade.

#### SUBSEÇÃO II

#### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES HORIZONTAIS PERMANENTES

**Art. 94°** Consideram-se residências multifamiliares horizontais permanentes, unidades de residências contíguas, que possam usar uma parede comum em alvenaria, alcançando até a altura da cobertura, constituindo no seu aspecto externo

uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral.

**Parágrafo único.** Além do disposto no que couber, as residências multifamiliares verticais obedecerão ao que segue:

- a) cada unidade deverá ter acesso interno à unidade independente;
- b) ter no máximo 2 (dois) pavimentos;
- c) ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes.

### SUBSEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES TRANSITÓRIAS

**Art. 95°** Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, motéis, apart-hotéis e congêneres, sendo que existirão sempre, como partes comuns obrigatórias:

- I. hall de recepção com serviço de portaria e comunicação e, no caso dos hotéis, sala de estar ou visitas;
- II. entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III. compartimento próprio para administração;
- IV. atender aos princípios do desenho universal considerando as normas e legislação vigentes;
- V. atender às exigências do Corpo de Bombeiros;
- VI. local fechado e interno à edificação para depósito de resíduos.

**Art. 96°** A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, motel, apart-hotel e congêneres terá que atender integralmente todos os dispositivos do presente Código.

**Art. 97°** Deverá ser previsto o local para embarque e desembarque de usuários, bem como estacionamento de veículos, de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e nesta Lei.

### SUBSEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS COLETIVAS

**Art. 98°** Edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, como dormitórios, salões de refeições, sanitários comuns, podendo ser: internatos, pensionatos, asilos ou orfanatos e congêneres.

**Parágrafo único.** O dimensionamento dos compartimentos deverá obedecer às normas que regem partes da edificação, constantes deste Código.

## CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

**Art. 99º** As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- I. comércio, negócios e atividades profissionais;
- II. uso industrial;
- III. uso de saúde;
- IV. estabelecimentos educacionais;
- V. locais de reuniões;
- VI. usos especiais diversos.

### SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

**Art. 100º** As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, são as lojas e salas comerciais.

**Art. 101º** As edificações localizadas em áreas comerciais, de negócios ou atividades profissionais, além dos demais dispositivos deste Código, terão obrigatoriamente marquise, quando no alinhamento, definidas em seção especial deste Código, devendo também atender as exigências contidas no código sanitário do Estado e outras legislações específicas.

**Art. 102º** As edificações destinadas a comércio, serviços ou atividades profissionais deverão:

- I. ter dispositivo de prevenção contra incêndios, em conformidade com as determinações deste Código e normas específicas do Corpo de Bombeiros;
- II. atender às normas de acessibilidade conforme legislações e normas vigentes;
- III. ter instalações sanitárias, conforme quantitativo disposto no Anexo IV.

### SEÇÃO II DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, LANCHONETES E SIMILARES

**Art. 103º** As edificações tratadas nesta seção deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo, que trata das edificações comerciais.

**Art. 104º** Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser atendidas as

exigências relativas pela legislação sanitária vigente, prevenção e combate à incêndios e aquelas contidas no Código de Posturas Municipal.

### SEÇÃO III DAS OFICINAS MECÂNICAS

**Art. 105°** As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

- I. ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;
- II. equipamentos de prevenção de incêndio;
- III. as instalações para limpeza de carros, lubrificantes e serviços correlatos deverão respeitar os afastamentos previstos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IV. tratamento especial para resíduos, óleos e graxas, conforme legislação estadual específica;
- V. atender às normas de acessibilidade conforme legislações e normas vigentes;
- VI. ter instalações sanitárias, conforme quantitativo disposto no Anexo IV.

**Art. 106°** Nas edificações onde houver produção de ruídos intensos, estes deverão ser tecnicamente isolados, não podendo haver propagação de ruídos para o exterior.

### SEÇÃO IV DAS INDÚSTRIAS

**Art. 107°** A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovada pela Municipalidade.

**Art. 108°** As edificações destinadas a indústrias em geral, fábricas, além das disposições constantes nas Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde do Trabalho, deverão:

- I. ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II. ter dispositivo de prevenção contra incêndios, de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros;
- III. quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes;
- IV. seus compartimentos, quando tiverem área superior a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), deverão ter pé direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

V. atender às normas de acessibilidade conforme legislações e normas vigentes.

**Art. 109°** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, conforme normas e legislação vigente.

**Art. 110°** As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

**§ 1º.** O tratamento de efluentes industriais, mencionado neste artigo, deverá estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria.

**§ 2º.** O sistema de tratamento proposto bem como memorial descritivo, planta e relatório de eficiência, deverão ser apresentados ao órgão estadual ou federal competentes para análise e aprovação e, posteriormente à aprovação da Municipalidade.

**§ 3º.** A Municipalidade poderá negar aprovação se entender que o sistema será inoperante ou aprovar em caráter temporário.

**§ 4º.** O lançamento de efluentes deverá ter regime de vazão constante, principalmente durante o período de funcionamento da indústria.

**§ 5º.** Nas indústrias a serem instaladas e nas indústrias existentes que passem a possuir lançamento de efluentes industriais, este deverá ser feito à montante da captação de água da própria indústria quando ambos se derem no mesmo curso d'água.

**Art. 111°** Toda a indústria já instalada em que for constatado o lançamento de efluente líquido, sólido e/ou gasoso, com carga considerada poluente, deverá apresentar dentro do prazo estipulado pela Municipalidade, sendo no máximo de 180 (cento e oitenta) dias e órgãos competentes, uma solução que satisfaça a condição infringida.

## SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES PARA USO DE SAÚDE

**Art. 112°** Consideram-se edificações para uso de saúde as destinadas à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, podendo ser:

- I. hospitais;
- II. maternidades;



- III. clínicas, consultórios, laboratórios de análises e pronto-socorro;
- IV. postos de saúde.

**Art. 113°** As edificações para uso de saúde deverão obedecer, além das normas deste Código, às condições estabelecidas pelo Ministério da Saúde e Previdência Social e às resoluções RDC 50, de 21 de fevereiro de 2002 e RDC 189, de 18 de julho de 2003, da Diretoria Colegiada da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, bem como suas atualizações, observando ainda as legislações estaduais e municipais pertinentes à matéria.

## SEÇÃO VI

### DOS ESTABELECIMENTOS EDUCACIONAIS

**Art. 114°** Os estabelecimentos educacionais, além das disposições da legislação municipal cabível, obedecerão às condições estabelecidas pela Vigilância Sanitária, Conselho Estadual de Educação, do Ministério da Educação e Corpo de Bombeiros.

**Art. 115°** As salas de aula dos estabelecimentos de ensino deverão:

- I. ter seus equipamentos, revestimentos interno e externo, instalações e mobiliários de material inócuo, a fim de garantir a segurança de seus usuários;
- II. ter pé-direito mínimo de 3m (três metros);
- III. em edificações existentes, será admitido pé-direito livre mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV. sempre que possível, de forma que as salas de aula, de leitura, salas ambientes, biblioteca e similares não tenham suas aberturas externas voltadas para o sul, e situadas na face da edificação que faça ângulo menor que 45° (quarenta e cinco graus) com a direção leste-oeste;
- V. quando as aberturas das salas de aula estiverem situadas entre os rumos nordeste e noroeste deverão ser providas de elementos quebra-sol, exceto quando o beiral avançar 1m (um metro), no mínimo;
- VI. a iluminação das salas de aula em geral, será sempre natural, predominando a unilateral esquerda, não se dispensando a iluminação artificial para as condições climatológicas peculiares e para aulas noturnas.
  - a) quando houver necessidade de iluminação zenital, esta deverá corresponder a 23% (vinte e três por cento) de área do piso, devendo ser previstos elementos que evitem o ofuscamento;
  - b) as aberturas nas paredes, para iluminação natural, devem corresponder a uma área total mínima que atinja 30% (trinta por cento) da área do ambiente.

**Art. 116°** Os locais de recreio, esporte, parques infantis e congêneres deverão:

- I. ter área coberta para educação física, recreio e festividades:
  - a) área compatível com a capacidade de atendimento, por turno do estabelecimento nos estabelecimentos de educação infantil.
  - b) com área mínima de 1/3 da soma das áreas das salas, para estabelecimentos de ensino fundamental.
- II. ter área descoberta para recreio e esporte:
  - a) considerar 3 m<sup>2</sup> por criança para estabelecimentos de educação infantil, que pode contemplar também as áreas verdes e permeáveis.
  - b) com área recomendada de 1/2 da soma das áreas das salas, admitindo o mínimo de 1/3, para estabelecimentos de ensino fundamental.
- III. quando projetadas, as quadras esportivas deverão ser orientadas preferencialmente para norte/sul.

**Art. 117°** O acesso, a todos os ambientes, nos estabelecimentos de ensino deverá ser facilitado para deficientes físicos, mediante rampas ou planos inclinados de materiais especiais, conforme normas técnicas competentes e demais normas pertinentes.

## SEÇÃO VII

### DOS LOCAIS DE REUNIÃO E CASAS DE ESPETÁCULO

**Art. 118°** São considerados locais de reunião e casas de espetáculo:

- I. estádios;
- II. auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões de exposições;
- III. cinemas;
- IV. teatros;
- V. templos religiosos;
- VI. feiras de exposições permanentes;
- VII. piscinas públicas;
- VIII. boates e salões de dança.

**Art. 119°** Os locais de reunião e casas de espetáculo deverão atender as exigências contidas no Código Sanitário do Estado, nas Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros, normas de acessibilidade e demais legislações específicas.

**Art. 120°** Nas partes destinadas a uso pelo público em geral, serão previstos:

- I. circulação de acesso e escoamento;
- II. condições de perfeita visibilidade;
- III. espaçamentos entre filas e séries de assentos;
- IV. locais de espera;
- V. instalações sanitárias;
- VI. lotação máxima fixada.

## CAPÍTULO IV

### DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS DE USOS ESPECIAIS DIVERSOS

**Art. 121º** Enquadram-se neste capítulo as edificações destinadas a:

- I. depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- II. depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP;
- III. depósitos de armazenagem;
- IV. postos de serviço e de abastecimento de veículos;
- V. quartéis;
- VI. penitenciárias e casas de detenção;
- VII. mobiliário urbano.

## SEÇÃO I

### DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES E INFLAMÁVEIS

**Art. 122º** As edificações para depósito de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Exército Brasileiro e, para inflamáveis, às exigências do Corpo de Bombeiros e às normas dos órgãos federais e estaduais competentes.

**Art. 123º** As edificações de que trata esta Seção, só poderão ser construídas em zonas especificamente para esse fim destinadas, fora das zonas urbanizadas ou de expansão urbana, a não ser em casos especiais, em instalações militares. Nesse caso, os depósitos deverão ser projetados e construídos de acordo com legislação específica, obedecendo rigorosamente às condições de segurança.

**Art. 124º** O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo do produto, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelho ou maquinário a ser empregado na instalação.

**Parágrafo único.** Para efeito desta lei, não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábrica de velas, sabões, limpeza a seco, bem como tanques de gasolina, essência ou álcool, que façam parte

integrante de motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte em que estejam instalados.

## SEÇÃO II DOS DEPÓSITOS DE GÁS (GLP)

**Art. 125°** Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de GLP deverão ser observadas as condições de segurança da norma de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros.

## SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS DESTINADOS AO COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS MINERAIS E SERVIÇOS CORRELATOS

**Art. 126°** São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos:

- I. postos de abastecimento: é o estabelecimento que se destina à venda, no varejo, de combustíveis minerais, álcool etílico hidratado e óleos lubrificantes;
- II. postos de serviço: é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas no item I, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros serviços correlatos.

**Art. 127°** posto-garagem: é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas no item I, deste artigo, oferece áreas destinadas à guarda de veículos.

**Art. 128°** Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

**Art. 129°** As instalações de postos situados em áreas inundáveis deverão obedecer a legislações especiais, no que se refere a evitar vazamentos e a segurança da vizinhança.

**Art. 130°** Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis, instruções normativas do Corpo de Bombeiros e normas ambientais aplicáveis.

**Art. 131°** A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas de decantação, separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral, obedecidas às normas do órgão competente.

**Art. 132°** As instalações para limpeza de carros, lubrificantes e serviços correlatos, não poderão ficar a menos de 4m (quatro metros) de afastamento dos prédios vizinhos, quando em locais abertos.

**Art. 133°** Somente serão aprovados projetos para a construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços na área urbana, se atendidas as seguintes exigências:

- I. não causar congestionamento, nem pertencer a cruzamentos definidos pelo uso como conflitante;
- II. distar, no mínimo 100m (cem metros), de escolas, creches, asilos, igrejas, clubes, hospitais e locais de grande concentração de pessoas;
- III. distar, no mínimo 500m (quinhentos metros) de outro estabelecimento do mesmo gênero.
- IV. as distâncias mencionadas nos incisos II e III deverão considerar os raios de abrangência a partir do centro da área de concentração das bombas de abastecimento.

#### SEÇÃO IV DOS QUARTÉIS

**Art. 134°** As edificações destinadas a abrigar quartéis obedecerão às normas que regem partes da edificação, constantes deste Código.

#### SEÇÃO V DA PENITENCIÁRIA E CASA DE DETENÇÃO

**Art. 135°** Penitenciária e casa de detenção são estabelecimentos oficiais que abrigam condenados à detenção ou reclusão.

**Art. 136°** As normas para construção de penitenciárias e casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão competente e as partes dessas edificações destinadas à administração e serviços serão regidas pelas normas constantes deste Código.

#### SEÇÃO VI DO MOBILIÁRIO URBANO

**Art. 137°** O mobiliário urbano deverá ser construído atendendo normas técnicas vigentes, em especial as de acessibilidade, que trata da adequação das edificações e do mobiliário, espaços e equipamentos urbanos à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Parágrafo único.** A instalação de equipamentos ou mobiliário de uso comercial ou de serviços em logradouro público reger-se-á pelo Código de Posturas, obedecidos os critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

## CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES DE USO MISTO

**Art. 138°** As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

**Art. 139°** Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas às seguintes condições:

- I. no compartimento de acesso ao nível de cada piso, os vestíbulos e as circulações horizontais e verticais relativas a cada uso, serão preferencialmente independentes entre si;
- II. os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente.

## TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

#### SEÇÃO I DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

**Art. 140°** Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas técnicas oficiais competentes.

**Art. 141°** No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Municipalidade poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua capacidade.

**Parágrafo único.** Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

**Art. 142°** Para efeito deste Código, consideram-se materiais incombustíveis: o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou



de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações das normas técnicas competentes.

## SEÇÃO II

### DO PREPARO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES E SUSTENTAÇÃO DE TERRA

**Art. 143°** Na execução do preparo do terreno e escavação, serão obrigatórias as seguintes precauções:

- I. adoção de medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações, das propriedades vizinhas e da área pública;
- II. quando houver a remoção de materiais escavados, deverá ser apresentada declaração emitida por bota-fora previamente licenciado, a escolha do proprietário ou possuidor, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;
- III. adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação das edificações e terrenos vizinhos limítrofes.

**Art. 144°** Os proprietários ou possuidores dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros se colocados em risco, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e resíduo para as valas, sarjetas e canalizações, públicas ou particulares, e logradouros públicos.

**Art. 145°** Visando a estabilidade dos terrenos, a integridade das estruturas urbanas e edificações vizinhas, o município poderá exigir apresentação de projeto de estabilização, com a devida anotação de responsabilidade técnica, para arquivamento.

**Art. 146°** A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplanagem será do proprietário ou possuidor do imóvel, responsável técnico e das empresas executoras.

## SEÇÃO III

### DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

**Art. 147°** O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório, provas de cargas e outros que se fizerem necessários, serão feitos de acordo com as normas técnicas adotadas ou recomendadas em vigência e por profissionais devidamente habilitados.

**Art. 148°** O projeto e execução de uma edificação obedecerão às normas técnicas competentes.

**Art. 149°** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas de lote ou em lotes de terceiros, quando por eles autorizado.

**Art. 150°** O projeto estrutural poderá ser solicitado pela Municipalidade para arquivamento, sempre que:

- I. tratar-se de edifício com 3 (três) ou mais pavimentos;
- II. tratar-se de área construída, igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

#### SEÇÃO IV DAS PAREDES E DOS PISOS

**Art. 151°** 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. 152°** Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão garantir a independência, o isolamento acústico entre as edificações.

**Art. 153°** Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas às respectivas normas técnicas oficiais competentes, para os diferentes tipos de material utilizado.

**Art. 154°** Todas as paredes das edificações serão revestidas interna e externamente, emboço e reboco.

Parágrafo único. O revestimento será dispensado:

- I. quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadoso acabamento;
- II. em se tratando de parede de concreto, que haja recebido tratamento de impermeabilização;
- III. quando convenientemente justificado no projeto;
- IV. quando se tratar de parede de madeira;
- V. quando se tratar de tijolo a vista tratado;
- VI. quando se tratar de edificações compostas por contêineres navais.

**Art. 155°** As paredes cegas que constituírem divisões entre habitações distintas ou estejam nas divisas do lote, não poderão ser de material que apresente qualquer tipo de transparência.

## SEÇÃO V DO FORRO

**Art. 156°** O forro das edificações será incombustível, excetuando-se residências unifamiliares.

**Parágrafo único.** O forro das edificações residenciais unifamiliares, caso não seja em plano horizontal, deverá respeitar a altura mínima da parte mais baixa de 2m (dois metros) e altura média conforme Anexo I.

## SEÇÃO VI DAS COBERTURAS

**Art. 157°** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- I. perfeita impermeabilidade;
- II. isolamento térmico.

**Art. 158°** Nas edificações destinadas a habitações multifamiliares e não residenciais deverão ser observadas as Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 159°** As águas pluviais, provenientes das coberturas, serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

**Parágrafo único.** O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores, a serem instalados sob os passeios, de acordo com as normas técnicas brasileiras relativa à matéria.

**Art. 160°** Será considerado terraço de permanência prolongada àquele ambiente que:

- I. localizado entre a cobertura da edificação e sua última laje;
- II. acesso vertical realizado pela mesma unidade habitacional;
- III. possuam planta livre sem compartimentação ou vedações;
- IV. preserve vãos de circulação de ventilação, sem esquadria, predominantemente em no mínimo 02 (duas) fachadas.
- V. Possuir pé direito mínimo de 2,30;
- VI. Possuir guarda corpo em todo o perímetro com altura mínima de 1,30m, em conformidade com as exigências do corpo de bombeiros;

**§ 1º.** Os terraços de permanência prolongada não deverão constituir unidade habitacional autônoma.

**§ 2º.** Será tolerada a compartimentação parcial contanto que todos os ambientes somados não ultrapassem o limite de 10m<sup>2</sup>.

**§ 3º.** Para fins de cálculo da área computável do terraço será considerado o percentual de 40% da área total.

**Art. 161º** Além das demais disposições legais, deverá ser observado o que segue em relação às coberturas das edificações:

- I. quando a edificação estiver junto à divisa deverá obrigatoriamente possuir platibanda;
- II. todas as edificações de beiral com caimento no sentido da divisa deverão possuir calha quando o afastamento do beiral até a divisa for inferior a 0,50m (cinquenta centímetros).

## SEÇÃO VII DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

**Art. 162º** As circulações horizontais e os halls das edificações serão classificados como de uso privativo quando pertencerem a unidades autônomas, e como de uso comum quando destinadas ao acesso a mais de uma unidade autônoma, ou quando houver uso público ou coletivo.

**Art. 163º** As circulações horizontais e os halls obedecerão ao disposto nas normas técnicas pertinentes à matéria, nas instruções normativas do Corpo de Bombeiros e demais legislações aplicáveis.

**Art. 164º** Os espaços de circulação deverão permanecer livres e desimpedidos, não podendo ser ocupados para fins comerciais, de propaganda, de depósitos, vitrines, mostruários ou quaisquer outros.

**Art. 165º** O hall é o elemento de circulação que estabelece a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível e apresenta-se como:

- I. hall do pavimento de acesso que faz conexão com o logradouro;
- II. hall de cada pavimento.

**Art. 166º** Nos edifícios seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o hall de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas, seja por meio de rampas.

## SEÇÃO VIII DA CIRCULAÇÃO EM NÍVEIS DIFERENTES

**Art. 167º** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos, são:

- I. escadas;
- II. rampas;
- III. elevadores;
- IV. escadas rolantes.

### SUBSEÇÃO I DAS ESCADAS

**Art. 168º** As escadas de uso privativo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- I. as escadas de uso privativo, restrito do compartimento, ambiente, local ou unidade habitacional, deverão ter largura mínima de 90cm (noventa centímetros);
- II. só serão permitidas escadas em leque ou caracol quando interligarem dois compartimentos de uma mesma unidade habitacional;
- III. nas escadas em leque, deverão ter pisada média de 28cm (vinte e oito centímetros);
- IV. as escadas marinho e/ou de uso secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casa de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para o mínimo de 60cm (sessenta centímetros).

**Art. 169º** As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou superior a 2m (dois metros).

**Art. 170º** As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão (mesmo entre paredes) de ambos os lados, obedecendo aos requisitos seguintes:

- I. O dimensionamento das escadas, inclusive patamares intermediários, deverão obedecer às determinações vigentes das normas técnicas competentes e Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros.
- II. A exigência de escadas enclausuradas, ou a prova de fumaça deverá obedecer a legislação específica.

### SUBSEÇÃO II DAS RAMPAS

**Art. 171°** As rampas de uso público e coletivo deverão observar o disposto nas normas técnicas brasileiras relativas à matéria em vigência e todas as exigências das normas pertinentes ao Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

**Art. 172°** As rampas para acesso de veículos não poderão ter declividade superior a 30% (trinta por cento), em nenhum ponto.

**Parágrafo Único.** As rampas de acesso de veículos de uso coletivo com inclinação superior a 15 % (quinze por cento) deverão ser em concreto, metálicas ou materiais similares.

### SUBSEÇÃO III DAS ESCADAS ROLANTES

**Art. 173°** As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas competentes e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo de largura mínima das escadas fixas.

**Art. 174°** É obrigatória a inspeção periódica e expedição de relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela empresa de manutenção, assinado pelo engenheiro responsável.

**Parágrafo único.** O relatório de inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

### SUBSEÇÃO IV DOS ELEVADORES

**Art. 175°** Os elevadores deverão estar de acordo com as normas técnicas em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela Municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, conforme projeto apresentado por profissional habilitado.

**Art. 176°** Edifícios multifamiliares com 5 (cinco) ou mais pavimentos, ou altura superior a 13m (treze metros), contados do nível do térreo até o piso do último pavimento, deverão ser providos de, no mínimo, 1 (um) elevador.

**§ 1º.** Nos casos de obrigatoriedade de instalação de apenas um elevador, todos os pavimentos deverão ser servidos pelo mesmo.

**§ 2º.** Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 2 (dois) ou mais elevadores, no mínimo, todos os pavimentos deverão ser servidos por, pelo menos, 2 (dois) elevadores.



**§ 3º.** A quantidade mínima de elevadores deverá estar de acordo com o estabelecido na Norma Brasileira – Cálculo do Tráfego nos Elevadores.

**§ 4º.** Para o cálculo dos elevadores serão computados todos os pavimentos.

**§ 5º.** Os edifícios residenciais multifamiliares a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical.

**Art. 177º** Nos centros comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, o hall de elevadores que se ligar às galerias não deverá interferir na circulação das mesmas.

**Art. 178º** É obrigatória a inspeção periódica e expedição de relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela empresa de manutenção, assinado pelo engenheiro responsável.

Parágrafo único. O relatório de inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

**Art. 179º** Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

## SEÇÃO IX DOS MEZANINOS

**Art. 180º** A construção de mezaninos só será permitida quando satisfazer as seguintes condições:

- I. não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;
- II. ter sua área adicionada, para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação, à área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento de permanência prolongada);
- III. ocupar área de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento a que serve;
- IV. ter altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e deixar com essa mesma altura mínima o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;
- V. ter escada fixa de acesso e guarda corpo;
- VI. em edificações não residenciais, deverão atender as normas de acessibilidade, com exceção dos locais destinados a depósitos, sem permanência de pessoas.

## SEÇÃO X DAS CHAMINÉS

**Art. 181°** As chaminés de qualquer natureza, em uma edificação, terão altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

**Parágrafo único.** Nas edificações comerciais deverá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

## SEÇÃO XI DOS COMPARTIMENTOS

### SUBSEÇÃO I DA CLASSIFICAÇÃO

**Art. 182°** Para efeito do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

**Art. 183°** Os compartimentos das edificações, conforme a sua utilização, são classificados em:

- I. Permanência prolongada;
- II. Permanência transitória.

**Art. 184°** Os compartimentos de permanência prolongada são:

- I. dormitórios;
- II. salas;
- III. salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
- IV. locais de reunião;
- V. salas de aula, laboratórios didáticos, bibliotecas.

**Art. 185°** Os compartimentos de permanência transitória são:

- I. salas de espera em geral;
- II. cozinhas e copas;
- III. banheiros e sanitários;
- IV. circulações em geral;
- V. garagens;
- VI. frigoríficos e depósitos para armazenagem;
- VII. vestiários de utilização coletiva;
- VIII. câmaras escuras;
- IX. casas de máquinas;

- X. locais para depósitos de resíduo;
- XI. área de serviço coberta.

**Art. 186º** Compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos artigos 184º e 185º e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função e atividade.

## SUBSEÇÃO II DOS REQUISITOS MÍNIMOS

**Art. 187º** Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos para os seguintes elementos da construção:

- I. área mínima;
- II. círculo inscrito (raio mínimo);
- III. pé-direito mínimo;
- IV. largura mínima dos vãos de acesso.

**§ 1º.** Os limites mínimos dimensionados para cada tipo de utilização e referidos neste artigo são estabelecidos no Anexo I.

**§ 2º.** Os banheiros e instalações sanitárias, em edificações não residenciais, não poderão ter comunicação direta com copas, cozinhas e despensas destinadas à guarda de gêneros alimentícios.

**§ 3º.** Quanto ao revestimento destes compartimentos, deverá ser observado o que segue:

- I. as cozinhas, banheiros, áreas de serviço, lavatórios, instalações sanitárias e locais para depósito do resíduo terão paredes, onde estão instalados os equipamentos, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso revestido de material impermeável
- II. será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.

**§ 4º.** Não se aplicam as exigências do parágrafo anterior aos lavabos residenciais.

**§ 5º.** As portas de acesso às edificações de uso público ou coletivo, as passagens e corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação aos quais dão acesso, garantindo o atendimento às normas técnicas referentes ao tema, como a de acessibilidade, NBR 9050, NBR 16537, a de saídas de emergência em edifícios NBR 9077, ou normas técnicas oficiais que as substituam, bem como as normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros.

**Art. 188°** Todos os compartimentos deverão ter comunicação com o exterior, podendo ser:

- I. direta: onde a ventilação e a iluminação acontecem diretamente com o exterior, através de prisma de iluminação e ventilação externo
- II. indireta: onde a ventilação ou a iluminação acontecem através de um outro compartimento, com ventilação permanente para o exterior, duto mecânico ou prisma de iluminação e ventilação interno.

**Art. 189°** Os compartimentos de permanência prolongada para fins de habitação deverão possuir vãos de iluminação e ventilação de forma direta.

**Art. 190°** Os locais de reunião deverão prever equipamentos mecânicos de renovação e condicionamento de ar, quando não possuírem ventilação direta.

**Art. 191°** Os dutos mecânicos de ventilação deverão ter sua eficiência comprovada e controlada.

**§ 1º.** Os dutos verticais para ventilação deverão:

- I. estarem ligados, na base, à área de pilotis abertos ou a compartimento com ventilação permanente. Quando isso não for possível, será tolerada ligação ao exterior, por duto horizontal da mesma seção do duto vertical;
- II. ter revestimento interno liso, sem comportar cabos, canalizações, estrangulamentos da seção por elementos estruturais e tubos de queda;
- III. ter abertura de saída, no mínimo, de 0,50m (cinquenta centímetros) acima da interseção com a cobertura;
- IV. quando for duto de ventilação da antecâmara de escadas, este deve às exigências do Corpo de Bombeiros.

**§ 2º.** Os dutos horizontais de ventilação deverão:

- I. ter proteção contra alojamento de animais;
- II. ter abertura mínima para o exterior igual a sua seção;
- III. ter comprimento máximo 6m (seis) metros, exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

**Art. 192°** Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilado naturalmente em pontos de compartimento que dele distem mais de quatro vezes o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação, incluída na profundidade a projeção de saliências, alpendres e outras coberturas.

**Art. 193°** Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição à natural, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas técnicas competentes.

**Parágrafo único.** As disposições deste artigo não se aplicam aos compartimentos de permanência prolongada residenciais.

**Art. 194°** Dispositivos de sombra: marquises, parassóis, brises, folhas de venezianas e outros poderão ser utilizados para controle solar, sem prejuízo da iluminação e da insolação dos recintos da edificação.

**Art. 195°** Os prismas classificam-se em:

- I. Prisma de Ventilação e Iluminação (PVI) – o que proporciona condições de ventilação e iluminação a um compartimento de permanência prolongada e habitável;
- II. Prisma de Ventilação (PV) – o que proporciona condições de ventilação a um compartimento de permanência transitória e não habitável.

**§ 1º.** Os prismas de que trata os incisos I e II não poderão ser fechados na sua parte superior.

**§ 2º.** As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se refere este artigo terão que ser constantes em toda altura da edificação.

**Art. 196°** As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere esta seção serão proporcionais ao número de pavimentos, conforme apresentado no Anexo II

**§ 1º.** Para as seções horizontais dos prismas de iluminação e ventilação, acima do 12º (décimo segundo) pavimento serão acrescidas, por pavimento, 0,50m (cinquenta centímetros) as suas dimensões. Para prismas de ventilação esses acréscimos serão de 0,20m (vinte centímetros), da mesma maneira.

**§ 2º.** As dimensões mínimas do Anexo II são válidas para as alturas de compartimento até 3m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3m (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas em 10% (dez por cento).

**§ 3º.** Quando unidades residenciais distintas, em um mesmo pavimento, a distância mínima entre aberturas deverá ser de:

- I. 3 m (três metros) se forem paralelas;
- II. 2 m (dois metros) conforme disposto no Anexo III.
- III. a distância mencionada entre aberturas pode ser substituída por aba vertical, perpendicular ao plano das aberturas, com mínimo de 0,90m (noventa centímetros).
- IV. atender às exigências de compartimentação horizontal e vertical estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

**§ 4º.** Em edificações com até 4 (quatro) pavimentos, o diâmetro do círculo mínimo poderá ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que a(s) divisa(s) do prisma externo sejam a linha de afastamento em toda a extensão do lote.

### SUBSEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

**Art. 197º** As edificações deverão dispor de instalações sanitárias compatíveis com as atividades desenvolvidas e do número de usuários.

**Art. 198º** Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha que deverão ser ligados à rede geral de esgotos (se existir).

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

**Art. 199º** Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfície lisa e serem facilmente laváveis.

**Art. 200º** Os compartimentos sanitários terão uma caixa auto-sifada provida de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos e mictórios.

**Parágrafo único.** Será obrigatório o uso de tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro mínimo de 40mm (quarenta milímetros).

**Art. 201º** As instalações sanitárias deverão atender ao disposto em normas técnicas competentes em vigência e legislação trabalhista, de saúde e vigilância sanitária.

**Art. 202º** As instalações sanitárias de edificações não residenciais deverão seguir os parâmetros apresentados no Anexo IV.

**Art. 203º** Atividades de uso especial serão analisadas caso a caso.

### CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

**Art. 204º** As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício, os quais deverão ser projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas e especificações das normas técnicas competentes, salvo os casos previstos nas seções deste capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código.



**Art. 205º** Este capítulo trata das instalações e equipamentos:

- I. de águas pluviais;
- II. de sistemas hidráulico-sanitários;
- III. de gás canalizado;
- IV. de energia elétrica;
- V. de distribuição interna da rede telefônica;
- VI. de antenas de televisão;
- VII. de depósito de resíduo;
- VIII. da extinção de incêndio;
- IX. dos para-raios;
- X. de condicionamento ambiental;
- XI. de insonorização.

**Parágrafo único.** As entradas, tomadas e dimensões das instalações prediais referidas no caput deste artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais e relativas à matéria.

## SEÇÃO I

### DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 206º** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

**§ 1º.** Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas para as galerias pluviais, essas águas poderão ser conduzidas para outro local adequado, após a aprovação pela Municipalidade.

**§ 2º.** As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais (quando existem) correrão integralmente por conta do interessado.

**§ 3º.** A ligação será concedida a título provisório, cancelável a qualquer momento pela Municipalidade, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

**§ 4º.** Nos lotes devidamente registrados no Registro de Imóveis e cujas vias de circulação são patrimônio do Município, as despesas com escoamento pluvial da referida via de circulação correrão por conta da Municipalidade.

**Art. 207º** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores instalados dentro dos limites do lote e embutidos nas paredes se necessário.

**§ 1º.** Os condutores, nas fachadas lindeiras à via pública, serão embutidos do nível do passeio até uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**§ 2º.** Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste à divisa for inferior a 0,50 m (cinquenta centímetros).

**§ 3º.** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

**Art. 208º** As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar-condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes lindeiros ou no passeio da via de circulação.

#### SUBSEÇÃO I DA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS

**Art. 209º** O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

**Art. 210º** Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

- I. bacias ou reservatórios de retenção: são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macrodrenagem;
- II. cisternas ou reservatórios de acumulação: são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis, de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

**Parágrafo único:** Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação em lotes que tiverem edificações sobre áreas de APP, faixas sanitárias, ou na possibilidade de regularização de imóvel edificado com taxa de permeabilidade inferior ao estipulado por legislação e difícil reversão.

**Art. 211º** A localização do reservatório e a indicação do seu volume deverão ser indicadas nos projetos arquitetônicos (prancha de implantação) a serem aprovados.

**Parágrafo único.** Deverá ser instalado um sistema que conduza toda água captada por telhados, coberturas, podendo ser exigida a captação das áreas descobertas impermeáveis, terraços, pátios, estacionamentos e pavimentos descobertos, ao reservatório de retardo.

**Art. 212°** O sistema de que trata esta lei será composto de:

- I. reservatório de acumulação com capacidade não inferior a 1.000l (mil) litros, calculado com base na seguinte equação, obtida a partir da aplicação simultânea dos coeficientes, intensidade pluviométrica e tempo de retorno:

$$V = 10,38 \times A_i;$$

Onde V = volume do reservatório em litros; e  $A_i$  = área impermeabilizada em metros quadrados (telhados e pisos);

- II. condutores de toda a água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao reservatório mencionado no inciso I;
- III. condutores de liberação da água acumulada no reservatório para os usos mencionados no artigo 208º desta lei.

**Art. 213°** A água contida no reservatório, de que trata o inciso I do artigo 211º, poderá:

- I. infiltrar-se no solo;
- II. ser despejada na rede pública de drenagem, após uma hora de chuva;
- III. ser utilizada em finalidades não potáveis.

**Art. 214°** As construções e obras a serem executadas em área passível de alagamento deverão ser adequadas a esse fenômeno natural.

**Art. 215°** Os licenciamentos de uso dos imóveis, assim como o funcionamento de atividades em regiões passíveis de inundação ou alagamento somente serão autorizados com a devida ciência dessa condição ao proprietário, empresário ou prestador de serviços.

## SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

**Art. 216°** Todas as edificações em lotes com testada para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes.

**Art. 217°** Será autorizado sistema de tratamento de esgotos sanitários para novas edificações localizadas em área onde não houver rede pública de coleta de esgoto, mediante projeto técnico de sistema independente.

**Parágrafo único.** A municipalidade regulamentará as exigências mínimas do sistema independente.

**Art. 218°** As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no ramal conectado à rede de

esgotos sanitários ou ao sistema independente.

**Art. 219°** É vedada, em qualquer hipótese, a utilização das galerias das águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas) para o escoamento de esgoto sanitário in natura.

**Art. 220°** A concessão de Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (habite-se) deverá ser antecipada de vistoria da execução do sistema de tratamento de esgotamento sanitário, deixando a descoberto, a fim de comprovação da solução exigida pela Municipalidade.

#### SUBSEÇÃO I DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

**Art. 221°** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

**Parágrafo único.** Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de área comum.

**Art. 222°** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices:

- I. unidade residencial: 100 litros/dia por compartimento habitável;
- II. hotéis sem cozinha: 120 litros/dia por hóspede;
- III. escolas com internatos: 120 litros/dia por aluno;
- IV. escolas externatos: 50 litros/dia por aluno;
- V. estabelecimentos hospitalares: 250 litros/dia por leito;
- VI. unidades de comércio e prestação de serviços, negócios e atividades profissionais: 6 litros/dia por metro quadrado de área útil;
- VII. cinemas, teatros e auditórios: 2 litros/dia por lugar;
- VIII. garagens: 50 litros/dia por veículo;
- IX. unidades industriais em geral: 6 litros/dia por metro quadrado de área útil;
- X. matadouro de animais de grande porte: 300 litros/dia por cabeça abatida;
- XI. matadouro de animais de pequeno porte: 150 litros/dia por cabeça abatida.

**Art. 223°** Os reservatórios deverão possuir:

- I. cobertura que não permita a poluição da água;
- II. torneira boia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório;
- III. extravasor (ladrão) com diâmetro superior ao tubo alimentador, com descarga em um ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira boia;

#### IV. canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

**Art. 224°** Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

**Art. 225°** Os motores e/ou bombas de recalque não poderão emanar ruídos que prejudiquem, principalmente no horário noturno, populações vizinhas.

### SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE RESÍDUOS

**Art. 226°** Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter local apropriado, desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

**Art. 227°** Nas edificações multifamiliares e mistas poderá haver local para depósito de resíduos, situado no térreo ou subsolo, para acondicionamento geral.

**§ 1º.** O depósito coletor de resíduo deverá estar locado no alinhamento predial e possuir separação do resíduo reciclável e orgânico, com visibilidade para os moradores e acesso para recolhimento pela empresa responsável de coleta.

**§ 2º.** O depósito coletor deverá ter o volume de 0,125m<sup>3</sup> (cento e vinte e cinco decímetros cúbicos) para cada 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída.

**§ 3º.** Possuir paredes e pisos revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos.

**Art. 228°** É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação de resíduo.

**Art. 229°** O depósito coletor de resíduo deverá estar instalado no alinhamento predial, com acesso direto pela via pública e inclinação máxima de 15 % quando instaladas junto a rampas.

**Parágrafo único.** Em edificações existentes construídas nos alinhamentos, na inviabilidade, comprovada e justificada, de instalar coletores de resíduo, poderão ser adotadas soluções alternativas definidas pela municipalidade por legislação específica.

**Art. 230°** Não será permitida a colocação de suporte para resíduo sobre as calçadas.

**Parágrafo único.** O suporte para colocação de resíduo deve ser alocado sempre dentro do lote, no alinhamento ou em reentrâncias criadas para este fim.

**Art. 231°** Conforme a natureza e volume dos resíduos, serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pelo Código de Posturas e nos termos de regulamentação específica.

**§ 1º.** Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

**§ 2º.** Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas, estabelecidas pelo órgão competente, para sua construção e operação.

**Art. 232°** Nos locais onde não houver coleta de resíduo pela Municipalidade, cada residência deverá apresentar uma solução individual para o resíduo, sempre considerando a distância mínima recomendável de poços de abastecimentos de água da própria residência, como também de outras unidades, no que se refere ao isolamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

#### SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES DE GÁS CANALIZADO

**Art. 233°** A instalação de equipamento de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor.

**Art. 234°** Os abrigos para a central de GLP deverão ser construídos obedecendo às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

#### SEÇÃO V DA DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

**Art. 235°** A instalação de equipamentos de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas técnicas pertinentes e os regulamentos da empresa concessionária local de energia.

#### SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PARA EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS

**Art. 236°** Independentemente do número de pavimentos ou área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios, de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros, exceto as edificações residenciais unifamiliares.



**Art. 237°** A Municipalidade só concederá licença para obra que depender de instalação preventiva a incêndio, mediante documento de aprovação do Projeto de Prevenção de Incêndio emitido pelo Corpo de Bombeiros.

**Parágrafo único.** O requerimento de aceitação de uma obra ou de habite-se de uma edificação, que depender da instalação de que trata esta seção, deverá ser instruído com a prova de aceitação, pelo Corpo de Bombeiros, da mesma instalação.

## SEÇÃO VII DOS PARA-RAIOS

**Art. 238°** Será obrigatória a instalação de para-raios, conforme as normas técnicas pertinentes e pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 239°** A fiscalização da correta execução da instalação de para-raios será feita pelo Corpo de Bombeiros e/ou Municipalidade.

## SEÇÃO VIII CONDICIONAMENTO AMBIENTAL

**Art. 240°** A instalação do equipamento de condicionamento de ar está sujeita, às normas técnicas oficiais.

**Art. 241°** É obrigatória a canalização dos fluídos condensados nos aparelhos de ar-condicionado e similares, quando voltados para as vias ou logradouros públicos.

**§ 1º.** Estes equipamentos deverão ser instalados sobre marquises;

**§ 2º.** Nos compartimentos em que for instalado ar-condicionado, só poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, em casos especiais, obedecidas as normas técnicas e critério da Municipalidade.

**§ 3º.** A canalização deverá ser compatível com a potência do equipamento, podendo ser aparente, conectada por tubos de queda ou às galerias de águas pluviais ou ainda lançadas nas sarjetas, sob o passeio.

## SEÇÃO IX INSONORIZAÇÃO

**Art. 242°** As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de

qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

**Parágrafo único.** Instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

### CAPÍTULO III

#### DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

##### SEÇÃO I

##### DOS MEIOS-FIOS, CALÇADAS E PASSEIOS

**Art. 243°** A construção e a reconstrução dos passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificadas ou não, compete aos proprietários ou possuidores, e devem ser feitas de acordo com as especificações definidas pelo Poder Executivo Municipal, Lei do Sistema Viário e de acordo com a legislação específica.

**§ 1º.** O rebaixamento do meio-fio só acontecerá nas áreas de acesso aos lotes e nas faixas de travessia de pedestres.

**§ 2º.** Os meios-fios das calçadas poderão ser rebaixados com rampa ligada à faixa de travessia de pedestres, de acordo com as normas e legislação vigente.

**Art. 244°** As calçadas e passeios deverão observar as seguintes exigências:

- I. deverão atender aos quesitos de acessibilidade previstos nas normas técnicas vigentes;
- II. deverão assegurar o livre trânsito de pedestres e pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida na faixa destinada ao passeio, sendo vedada a colocação de qualquer equipamento fixo, ou obstáculo que o impeça, devendo ser plano e contínuo, sem interrupções, degraus e rampas, desde que atendidas as normas técnicas cabíveis;
- III. ser de material antiderrapante, sendo permitido bloco de concreto intertravado (paver), lajotas e concreto, de acordo com legislação específica;
- IV. ter uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio fio para escoamento das águas pluviais, de no mínimo 2% (dois por cento) e no máximo 3% (três por cento);
- V. será prevista abertura para a arborização pública na calçada, com dimensões determinadas pelo órgão público competente;
- VI. em todas as esquinas e travessias para pedestres deverá haver rebaixamento de meio-fio e rampas para o uso de pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida conforme normas específicas;
- VII. sobre as calçadas fica vedada a abertura de portões, janelas, instalações de grades de proteção, lixeiras de imóveis residenciais/comerciais ou de qualquer outro elemento construtivo ou decorativo.

**Art. 245°** O acesso de veículos aos lotes e seus espaços de circulação e estacionamento deve ser feito de forma a não interferir na faixa livre de circulação de pedestre, sem criar degraus ou desníveis, sendo que nas demais áreas da calçada são permitidas a existência de rampas conforme norma específica de acessibilidade universal.

**Art. 246°** Quando da realização da vistoria para emissão do "habite-se", será verificada a integralidade da calçada, devendo ser constatada a sua completa implementação nos termos do projeto técnico ou das exigências feitas pelo Poder Público municipal por ocasião do licenciamento da obra.

**Art. 247°** Nos casos de danos causados em calçadas e passeios por obras realizadas pelo Município, ou por suas Concessionárias, as obras e reparos necessários deverão ser executados em um prazo máximo de 10 (dez) dias, às expensas do responsável pelo dano.

**Art. 248°** O município regulamentará, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, o Manual de Padronização das Calçadas, de forma complementar ao presente código.

**Art. 249°** As guias rebaixadas em ruas pavimentadas, só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou possuidor, desde que exista local para estacionamento de veículos, de acordo com o disposto nesta lei e legislação específica.

**Parágrafo Único.** No projeto deverá constar a localização de sinalizações de trânsito e outros elementos públicos, tais como: bocas de lobo, mobiliário urbano, placas, hidrantes e níveis das calçadas adjacentes.

**Art. 250°** O rebaixamento de meio fio para acesso aos veículos deverá ter as seguintes características:

- I. possuir um degrau separador entre o nível da sarjeta e a concordância com o rebaixamento, com altura mínima de 3 cm (três centímetros) e máxima de 5 cm (cinco centímetros);
- II. não interferir na faixa livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) com larguras conforme tabela abaixo:

LARGURA DA CALÇADA (m)	LARGURA MÁXIMA DO REBAIXAMENTO MEIO-FIO (m)
até 1,99	0,30
2,00 a 2,50	0,45
Superior a 2,50	0,60

- III. não poderá haver rebaixamento de meio-fio nas curvas de concordância das esquinas, e deverá ser respeitado ao menos 6m (seis metros) do alinhamento do meio-fio da via transversal;

- IV. deverá ser observada distância mínima de 1m (um metro) das faixas de travessia ou rampa de pedestres, quando houver;
- V. não interferir na inclinação transversal da faixa de livre circulação de pedestres;
- VI. o comprimento dos rebaixamentos de meio-fio deverá seguir o disposto no Anexo V.

**§ 1º.** Em casos excepcionais, devidamente justificados, em função de características específicas do empreendimento, classificação da via, edificações existentes, porte do estabelecimento e zoneamento poderão ser aprovadas propostas para o rebaixamento do meio-fio que não atendam às condições determinadas neste artigo, desde que assegurada a segurança dos pedestres e atendidas as exigências das normas de acessibilidade.

**§ 2º.** Nos projetos de revitalização viária poderão ser definidas diretrizes específicas.

**§ 3º.** Quando da aprovação do alvará de construção será exigida a indicação das guias rebaixadas no projeto.

**§ 4º.** A qualquer tempo poderá o Município exigir a adequação de calçadas já existentes, de acordo com as especificações desta Lei, a expensas do proprietário do imóvel com frente para os mesmos.

**Art. 251º** Nos lotes com habitações coletivas horizontais permite-se o rebaixamento de guia (meio-fio) somente na metade da extensão de sua testada e limitado a no máximo 6 (seis) metros.

**Parágrafo único.** Casos especiais poderão ser apresentados ao CONCIDADE que, após análise e anuência, tolerará guias rebaixadas com extensões maiores.

## SEÇÃO I DA ACESSIBILIDADE ÀS EDIFICAÇÕES

**Art. 252º** Devem atender às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida estabelecidas neste código, normas técnicas e legislação correlata a edificação nova e a edificação existente em caso de sua reforma, requalificação ou regularização, quando destinada a uso:

- I. residencial, quando destinadas à habitação multifamiliar
- II. público, entendido como aquele administrado por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinado ao público em geral;
- III. coletivo.

**Art. 253º** Ficam dispensadas do atendimento das exigências estabelecidas no artigo anterior:

- I. edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares horizontais;
- II. o espaço e o compartimento de utilização restrita e exclusiva em edificação destinada a uso não residencial, tais como casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros com funções similares;
- III. o espaço onde se desenvolve atividade específica que justifique a restrição de acesso.

**Art. 254°** Calçadas com declividade acima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) não poderão integrar rotas acessíveis.

## SEÇÃO II

### DAS VARANDAS, SACADAS, MARQUISES E TOLDOS

**Art. 255°** A construção de marquises na fachada das edificações, obedecerá às seguintes condições:

- I. serem sempre em balanço;
- II. a face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, no mínimo 0,60 m (sessenta centímetros);
- III. avançar, no máximo, 2/3 (dois terços) sobre o passeio, não podendo ser maior que 2m (dois metros) e menor que 0,80 (oitenta centímetros);
- IV. altura mínima de 3m (três metros) livre acima do nível da calçada / passeio;
- V. não ocultarem ou prejudicarem árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;
- VI. serem executadas com material durável e incombustível e dotados de calhas e condutores para as águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;
- VII. deverão ser atendidas as normas e legislações específicas quanto ao afastamento de postes de energia e iluminação pública e demais elementos;
- VIII. ficarem separadas das marquises adjacentes por junta de dilatação;

**Parágrafo único.** A Municipalidade, para os incisos IV e V, poderão indicar as medidas adequadas, em função das marquises existentes na mesma face da quadra.

**Art. 256°** As edificações com dois ou mais pavimentos, deverão ter, no nível de acesso, marquises em toda a fachada, quando construídas no alinhamento ou dele recuadas menos de 2m (dois metros).

**Art. 257°** As sacadas e varandas deverão estar afastadas a uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos dos lotes, ou com parede cega junto às divisas.

**Art. 258°** A profundidade máxima das sacadas e varandas cobertas será de 50% (cinquenta por cento) da profundidade dos compartimentos adjacentes.

**Art. 259°** Em edificações existentes, as sacadas e varandas poderão ser fechadas desde que sejam mantidas as condições de ventilação e insolação prévias.

**Art. 260°** A instalação de toldos, móveis ou fixos, à frente de lojas ou de outro estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviço, construídos junto ao alinhamento predial, será permitida desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I. obedeçam a um recuo de 0,60m (sessenta centímetros) em relação ao meio-fio;
- II. avançar, no máximo, 2/3 (dois terços) sobre o passeio, não podendo ser maior que 1m (um metro);
- III. não prejudiquem a arborização e a iluminação pública, nem ocultem placas denominativas de logradouros e/ou sinalização pública;
- IV. a extremidade inferior deixe espaço livre, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**§ 1º.** Será permitida a colocação de toldos metálicos constituídos por placa, providos ou não de dispositivos reguladores da inclinação, com relação ao plano da fachada ou dotados de movimento de contração e distensão, desde que satisfaçam às seguintes exigências:

- I. o material utilizado deve ser indeteriorável, não sendo permitida a utilização de material quebrável ou estilhaçável;
- II. o mecanismo de inclinação deverá garantir perfeita segurança e estabilidade ao toldo.

**§ 2º.** Para a colocação de toldos, o requerimento à Municipalidade deverá ser acompanhado de desenho técnico.

**Art. 261°** É vedado pendurar, fixar ou expor mercadorias nas armações dos toldos.

**Art. 262°** Os toldos, ligando blocos ou prédios entre si ou servindo de acesso coberto entre o alinhamento e as entradas da edificação, em zonas onde é exigido o recuo obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I. a área coberta, máxima, não poderá exceder 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;
- II. a extremidade inferior deixe espaço livre, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- III. serem de material que, exposto ao fogo, possa retardar sua queima.

### SEÇÃO III DAS VITRINAS E MOSTRUÁRIOS



**Art. 263°** A instalação de vitrinas e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

**§ 1º.** A abertura de vãos para vitrinas e mostruários em fachadas e paredes de área de circulação horizontal, será permitida desde que o espaço livre dessa circulação, em toda a sua altura, atenda a dimensões mínimas estabelecidas neste Código.

**§ 2º.** Não será permitida a colocação de balcões ou vitrinas - balcões no hall de entrada e circulação das edificações.

**§ 3º.** Não será permitida a colocação de balcões ou vitrinas balcões voltados diretamente para o logradouro público, quando instalados no alinhamento.

## SEÇÃO IV DOS ANÚNCIOS E LETREIROS

**Art. 264°** A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença da Municipalidade e não poderá interferir na visualização:

- I. da sinalização de trânsito;
- II. de monumentos históricos ou artísticos;
- III. de locais de interesse paisagístico.

**§ 1º.** Na análise serão consideradas as dimensões, cores e tipologia (fixo, móvel, eletrônico) dos anúncios;

**§ 2º.** Os anúncios e letreiros sobre as marquises somente serão licenciados mediante prévia autorização do condomínio do respectivo prédio ou do proprietário.

## CAPÍTULO IV DOS LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO OU GUARDA DE VEÍCULOS

**Art. 265°** Os espaços destinados a estacionamento de veículos podem ser:

- I. privativos, destinados a um único usuário, à família, estabelecimento ou condomínio, constituindo área para uso exclusivo da edificação;
- II. coletivos, destinados à exploração comercial.

**Art. 266°** Os locais para estacionamento serão:

- I. proporcionais às áreas destinadas e atividades realizadas nas edificações, conforme disposto no Anexo VIII;
- II. poderão ser cobertos ou descobertos;

III. deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência, nos edifícios de uso público e comercial, atendendo as especificações contidas nas normas técnicas e legislação federal e estadual relativa à matéria, e aos seguintes requisitos:

- a) identificação com sinalização adequada;
- b) localização próxima à entrada da edificação em áreas que não possuam interferências físicas, utilizando-se para isso, guias rebaixadas, rampas e corrimão.

IV. deverão ser reservadas vagas de estacionamento para idosos nos edifícios de uso público e comercial, atendendo aos critérios previsto na legislação pertinente, e aos seguintes requisitos:

- a) identificação com sinalização adequada;
- b) localização próxima à entrada da edificação em áreas que não possuam interferências físicas, utilizando-se para isso, guias rebaixadas, rampas e corrimão;
- c) reserva de 5% (cinco por cento) do total de vagas do estabelecimento.

V. deverão ser reservadas vagas para motocicletas calculadas sobre o mínimo de vagas exigido para cada tipo de uso e ou atividade, observando a proporcionalidade fixada na tabela constante no Anexo VIII.

VI. os estacionamentos fechados deverão ser dotados de sistema de iluminação artificial.

**Art. 267º** A área mínima exigida para estacionamento de veículos deverá atender aos seguintes parâmetros:

- I. cada vaga deverá ter dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;
- II. corredor de circulação deverá ter a largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente.

**Parágrafo único.** Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com áreas de circulação bloqueadas, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos.

**Art. 268º** Os acessos aos estacionamentos deverão atender aos seguintes critérios:

- I. circulação independente para veículos e pedestres;

- II. largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos em mão única e 6,00m (seis metros) em mão dupla até o máximo de 7,00m (sete metros) de largura;
- III. rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter a largura do acesso acrescida de 25% (vinte e cinco por cento), até o máximo de 7,00m (sete metros);
- IV. patamar de acesso, de no mínimo, 3,00m (três metros) de extensão/profundidade instalado no recuo frontal do lote.
- V. distância mínima de 6,00m (seis metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de estacionamento com número de vagas superior a 100 (cem) unidades em que a distância mínima deverá ser de 15,00m (quinze metros).

**§ 1º.** Estacionamento de veículos com capacidade superior a 20 (vinte) vagas deverá ter acessos de entrada e saída independentes ou em mão dupla.

**§ 2º.** O portão de acesso, em estacionamentos com capacidade superior a 20 (vinte) vagas, deverá estar instalado no mínimo a 5m (cinco metros) do meio fio.

**Art. 269º** Os espaços destinados aos estacionamentos de veículos (de passeio e de carga/descarga), bem como as manobras necessárias para entrada e saída, embarque e desembarque, deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote.

**Art. 270º** Estão isentos da obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos, os seguintes casos:

- I. as edificações em lotes situados em logradouros onde o tráfego de veículos seja restrito, proibido ou naqueles cuja greide seja escadaria;
- II. as edificações em lotes existentes que, pela sua configuração, tenham testada inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;
- III. as edificações em fundos de lotes, onde na frente haja outra construção ou edificação, executada antes da vigência desta Lei, desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único.** No termo a que se refere o inciso III deste artigo, constará a obrigatoriedade da previsão de reserva dos locais de estacionamento ou guarda de veículos, inclusive os correspondentes à edificação dos fundos, quando da eventual execução da nova edificação na frente ou de sua construção total.

**Art. 271º** Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, em imóvel residencial, para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento predial, quando a rampa de acesso for, obrigatoriamente, superior a 30% (trinta por cento), considerando a distância horizontal até o alinhamento predial, e quando a capacidade máxima for até 2 (dois) veículos.

**Parágrafo único.** Estes locais não poderão utilizar mais que 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel, limitado a 6m (seis metros).

**Art. 272°** Os locais de estacionamento ou guarda de veículos cobertos, exceto as edificações unifamiliares e multifamiliares horizontais, deverão atender às seguintes exigências:

- I. as paredes que as delimitarem serão incombustíveis e, nos locais de lavagem de veículos, elas serão revestidas com material impermeável;
- II. deverá existir, sempre que necessária, passagem de pedestres, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), delimitando as destinadas aos veículos.
- III. atender às exigências do Corpo de Bombeiros e normas de acessibilidade.

**Art. 273°** Edificações para uso exclusivo de abrigo de automóveis poderão ser construídas, principalmente, em áreas congestionadas pelo estacionamento de carros nos logradouros públicos, obedecendo aos parâmetros estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** A construção desses edifícios fica subordinada ao tratamento conveniente dos acessos das garagens às vias de circulação.

**Art. 274°** Os edifícios garagem, para sua instalação, além do disposto no artigo anterior, deverão atender as seguintes condições:

- I. o lote deverá ser fechado com mureta, muro ou grade delimitando os acessos;
- II. a entrada deverá ser localizada antes dos serviços de controle e recepção e ser reservada área destinada à acumulação de veículos, correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área de vagas;
- III. a entrada e saída deverão ser feitas por, pelo menos, dois vãos, com largura mínima de 3m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6m (seis metros);
- IV. quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um para logradouros diferentes, deverá haver, no pavimento de acesso, passagem para pedestres;
- V. quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos, em que haja circulação interna destes veículos, deverá atender todos os pavimentos;
- VI. deverão dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias
- VII. nos projetos terão que constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga de veículo e do sistema de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulação;
- VIII. não será permitida residência em edifício garagem, ressalvando-se as instalações destinadas à segurança e zeladoria;
- IX. Já capacidade máxima de estacionamento deverá constar, obrigatoriamente, nos projetos e Alvarás de Obras e Localização. No caso de edifício garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos e em cada nível afixado em aviso:

## AVISO

Capacidade máxima de estacionamento: "X" veículos.

A utilização acima destes limites é perigosa e ilegal, estando sujeitos os infratores às penalidades da legislação.

- X. corredor de circulação deverá ter a largura mínima de 3m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente;
- XI. sistema de ventilação permanente.

**Art. 275°** É permitido o uso dos recuos das edificações como área de estacionamento nas zonas urbana conforme estabelecido na Legislação Municipal do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, nas seguintes condições:

- I. instalar guia rebaixada conforme regulamentado neste Código;
- II. deixar liberado o espaço reservado para o passeio sem dificultar a mobilidade dos pedestres;
- III. não utilizar integralmente a fachada da edificação comercial para vagas de veículos de forma a dificultar a entrada de pedestres, pessoas idosas, com mobilidade reduzida ou portadores de deficiências físicas;
- IV. sinalizar este espaço com placas, com a utilização de elementos de paisagismo ou diferenciação de nível;
- V. dar preferência as áreas de estacionamento nos fundos da edificação comercial, principalmente quando se tratar de comércio de grande porte.

**Art. 276°** Quando, no mesmo terreno, coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade, de acordo com o Anexo VIII deste Código.

**Parágrafo único.** Deverão ser demarcadas as vagas para cada uso, sendo de acesso livre aquelas destinadas ao uso público.

**Art. 277°** O número de vagas para o uso de atividades, não especificadas no Anexo VIII deste Código, será calculado por analogia.

## TÍTULO V DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

### CAPÍTULO I DAS FISCALIZAÇÕES

**Art. 278º** A Municipalidade fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que estas estejam de acordo com disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

**§ 1º.** Os fiscais do Município de Timóteo terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

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

**Art. 279º** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibidos: as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

**Art. 280º** Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário ou possuidor serão notificados, de acordo com as disposições deste Código e intimados a legalizar as obras, caso as alterações possam ser executadas ou a fazer a demolição ou modificações necessárias para regularizar a situação da obra, de acordo com o projeto.

**Art. 281º** Adicionalmente, as edificações poderão ser vistoriadas, quando:

- I. por motivo de segurança, for julgado necessário pelo Município e comprovado através de laudo técnico, que se proceda a imediata demolição de qualquer obra em andamento ou paralisada, ou ao desmonte de instalações, aparelhos ou quaisquer elementos que ocasionem risco à segurança, saúde ou ao meio ambiente;
- II. Em edificação, instalação ou aparelho, forem constatados riscos que ameacem a segurança pública, saúde ou ao meio ambiente;
- III. deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado, uma notificação feita para demolição parcial ou total de uma obra ou para o desmonte parcial ou total de qualquer instalação ou aparelho;
- IV. o órgão competente, por motivos justificados, assim o determinar.

## CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

**Art. 282º** Às infrações das disposições deste Código, após o auto de infração e não cumprindo o disposto em prazo determinado, serão aplicadas as seguintes penas:

- I. multa;
- II. embargo da obra;
- III. interdição da edificação ou dependência;



#### IV. demolição.

**§ 1º.** A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra cabível.

**§ 2º.** A aplicação da penalidade não elimina a obrigação de fazer ou deixar de fazer nem isenta o infrator da obrigação de reparar o dano praticado.

**Art. 283º** O embargo da obra, interdição total ou parcial da edificação, equipamento e a demolição, deverá ser determinado pela autoridade competente do poder executivo, em regular processo administrativo com as garantias inerentes.

**Art. 284º** Constatada a resistência pelo infrator, cumpre à administração requisitar força policial para a ação coerciva do poder de polícia, solicitar a lavratura de auto de flagrante policial e requerer a abertura do respectivo inquérito para apuração de responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

**Art. 285º** Para efeito desta lei considera-se resistência, a continuidade da atividade pelo infrator após a aplicação da penalidade de apreensão, suspensão, cassação ou interdição.

### SEÇÃO I DAS MULTAS

**Art. 286º** Pelas infrações à disposição deste Código serão aplicadas ao construtor, profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário ou possuidor, conforme o caso, vigentes na data do auto da infração, conforme disposto no Anexo VI.

**Art. 287º** Na disposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I. a maior ou menor gravidade da infração;
- II. as suas circunstâncias;
- III. os antecedentes do infrator.

**Art. 288º** A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

**Art. 289º** Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

**Parágrafo único.** Considera-se reincidência, para duplicação de multa, outra infração de mesma natureza.

**Art. 290º** Terá andamento susado o processo de aprovação do projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou empresa construtora esteja

em débito com a Municipalidade.

**Art. 291°** O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este Código.

**Art. 292°** Será possível a regularização de edificações, mediante pagamento de multa os casos previstos no Anexo VII.

**Art. 293°** Serão admitidas divergências inferiores a 2% (dois por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação constantes do projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada.

**Parágrafo único.** Na reincidência do proprietário da obra, caberá a demolição, não sendo aplicável a multa.

## SEÇÃO II DO EMBARGO

**Art. 294°** Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

- I. estiverem sendo executadas sem respectivo Alvará de Construção, nos casos em que este é necessário;
- II. desobediência ao projeto aprovado ou inobservância de qualquer prescrição essencial do Alvará de Construção;
- III. não for respeitado o alinhamento predial ou afastamento mínimo;
- IV. estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado na Municipalidade, quando indispensável;
- V. o construtor ou responsável técnico isentar-se de responsabilidade, devidamente justificada e comunicada à Municipalidade;
- VI. estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute ou para as pessoas de edificações vizinhas;
- VII. for constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;
- VIII. obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto;
- IX. quando construída sobre servidões e outras áreas não edificantes;
- X. quando construída sobre área de preservação permanente.

**Art. 295°** O cancelamento do embargo só será concedido mediante regularização, nos termos deste Código, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

**Art. 296°** Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á demolição total ou parcial da mesma.

### SEÇÃO III DA INTERDIÇÃO

**Art. 297º** A edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art. 298º** A interdição prevista no artigo anterior será imposta através do auto de interdição, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

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

### SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO

**Art. 299º** A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

- I. For executado em desacordo com a legislação pertinente e for considerada de fácil reversão pela municipalidade;
- II. For executada em desacordo ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- III. O proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;
- IV. Implantada sobre servidões e outras áreas não edificantes;

**Art. 300º** A decisão de demolição ou desfazimento de construção irregular, que será proferida pelo setor de licenciamento e expansão urbana, exigirá procedimento administrativo, cujo rito, instaurado pela autoridade fiscalizadora exigirá:

- I. Vistoria por um de 1 (um) engenheiro civil efetivo e pertencente ao quadro de funcionários da Municipalidade;
- II. Laudo elaborado pelo profissional, com recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica;
- III. análise do auto de infração;
- IV. Intimação pessoal dos interessados.

**§ 1º.** Designar-se-á e hora para vistoria, fazendo intimar os interessados por meio de protocolo municipal.

**§ 2º.** Não comparecendo o proprietário ou seu representante, o engenheiro civil fará rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

**§ 3º.** Não podendo ser adiada ou se o proprietário não atender a segunda intimação, o engenheiro civil promoverá novo laudo dentro de 3 (três) dias;

**§ 4º.** Do laudo, se dará cópia aos interessados, que terão prazo de 10 (dez) dias úteis para impugnar o laudo através de prova documental;

**§ 5º.** Após o trâmite do lapso temporal para impugnação 01 (um) servidor efetivo do setor de licenciamento e expansão urbana proferirá decisão, no prazo de 20 (vinte) dias úteis;

**§ 6º.** Os interessados e proprietários serão intimados sobre a decisão mediante recibo e, se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local e no sistema eletrônico da Prefeitura;

**§ 7º.** Da ciência da decisão terão os interessados e proprietários prazo de 10 (dez) dias úteis para interpor recurso administrativo, que será julgado por uma comissão de julgamento constituída por 03 (três) servidores efetivos de engenharia e arquitetura da subsecretaria de planejamento e urbanismo municipal;

**§ 8º.** O servidor da secretaria de licenciamento e expansão urbana que tiver proferido a decisão de primeira instância está impedido de participar da comissão de julgamento, que fará a emissão da decisão do recurso administrativo.

**§ 9º.** As decisões serão tomadas por maioria simples de votos dos membros da Comissão.

**§ 10º.** A comissão de julgamento terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para proferir a decisão;

**§ 11º.** Os integrantes da Comissão poderão solicitar pareceres complementares à Procuradoria Geral do Município e outras Secretarias para embasar as decisões.

**Art. 301º** As decisões serão tomadas por maioria simples de votos dos membros da Comissão.

**Art. 302º** Ao final do procedimento caso verifique impossível a regularização da edificação, será autorizada a demolição.

**Art. 303º** No caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

## SEÇÃO V DAS SANÇÕES

**Art. 304º** Poderá ter suspensa a sua habilitação profissional no município (pessoa física ou jurídica), especialmente os responsáveis técnicos que:

- I. Prosseguirem a execução de obra embargada pela Municipalidade;

- II. Viciamento dos projetos previamente aprovados, introduzindo alterações de qualquer espécie.
- III. Haja incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;
- IV. alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados pela Municipalidade;
- V. Cometerem, por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra e vizinhança.
- VI. Falseamento de medidas, cotas e indicações do projeto.
- VII. Emissão de laudo com a intenção de ocultar ou alterar informações em desacordo com a realidade.

**§ 1º.** A habilitação profissional no município será suspensa pelo período de 01 (um) ano, podendo este prazo de suspensão ser de 02 (dois) anos caso o infrator seja reincidente.

**§ 2º.** órgão fiscalizador do exercício profissional será devidamente comunicado para que sejam tomadas as providências cabíveis dentro de suas atribuições.

### CAPÍTULO III DO PROCESSO DE EXECUÇÃO

**Art. 305º** A fase contenciosa do Processo Administrativo é iniciada com a apresentação de Impugnação, pelo autuado, contra o auto de infração.

**§ 1º.** o autuado terá o prazo de quinze (15) dias úteis, contados da data da ciência para apresentação de defesa administrativa.

**§ 2º.** a defesa administrativa deverá ser encaminhada, exclusivamente, através do Protocolo Geral do Município.

**§ 3º.** o autuado alegará as discordâncias e as razões da impugnação administrativa do auto de infração anexando todas as provas no ato do protocolo.

**§ 4º.** o autuado deverá acompanhar as decisões sobre a impugnação administrativa, no protocolo do processo.

**Art. 306º** São competentes para julgar o processo administrativo fiscal:

- I. em primeira instância, a autoridade administrativa;
- II. em segunda instância, a Comissão Municipal Superior de Recursos.

**Art. 307º** Os julgadores de processos administrativos fiscais, os membros do Comissão Municipal Superior de Recursos e os representantes do município junto a este conselho são impedidos de atuar em processos:

- I. de interesse econômico ou financeiro de seu cônjuge ou companheiro, seus parentes consanguíneos ou afins, em linha reta ou colateral, até o quarto grau, inclusive;
- II. de interesse de pessoa jurídica de direito privado de que sejam titulares, sócios, acionistas, membros da diretoria, conselho fiscal ou órgãos equivalentes;
- III. em que tomaram parte ou tenham interferido em qualquer condição ou a qualquer título;
- IV. que tratem de notificação de lançamento ou auto de infração por eles emitidos, conjunta ou individualmente.

## SEÇÃO I ÓRGÃO PREPARADOR

**Art. 308º** Compete a gerência de fiscalização municipal de obras e urbanismo organizar o processo administrativo nos autos emitidos pela fiscalização de obras e posturas.

**§ 1º.** A gerência de fiscalização municipal de obras e urbanismo deverá verificar se a instrução do processo administrativo preenche os requisitos legais em todas as suas fases corrigindo eventuais vícios e irregularidades, determinando as diligências que forem necessárias.

**§ 2º.** As intimações feitas ao autuado para as finalidades previstas no §1º deste artigo deverão ser cumpridas no prazo de dez (10) dias úteis, findo o qual o processo administrativo será submetido à apreciação da autoridade competente para decisão ou despacho final.

**§ 3º.** Verificada a intempestividade da intimação, o processo administrativo será encaminhado para decisão, independentemente de qualquer outra providência.

## SEÇÃO II DA AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

**Art. 309º** Autoridade administrativa é a responsável pelo julgamento dos processos administrativos em primeira instância.

**§ 1º.** Considera-se autoridade administrativa para esta Lei, todos os servidores públicos ocupantes dos cargos efetivos de fiscais.

**§ 2º.** Os julgadores de primeira instância estão impedidos de participar do julgamento de processos em que tenha participado da ação fiscal.



**§ 3º.** Na apreciação das provas, a autoridade julgadora formará livremente sua livremente sua convicção, podendo determinar as diligências que entender necessárias.

**§ 4º.** A autoridade julgadora poderá adotar laudos, pareceres, tabelas e demais informações emanadas de outros órgãos públicos, entidades de classe ou congêneres, nos aspectos técnicos de sua competência.

**Art. 310º** Será elaborado ata assinada com a decisão, que deverá ser disponibilizada digitalmente no protocolo do processo.

**Art. 311º** O prazo para protocolar reconsideração ou recurso é de 10 (dez) dias úteis após a decisão da autoridade julgadora. Cabe à Comissão Municipal Superior de Recursos analisar os recursos protocolados.

### SEÇÃO III

#### DA COMISSÃO MUNICIPAL SUPERIOR DE RECURSOS

**Art. 312º** A Comissão Superior de Recursos competente para o julgamento de recursos administrativos em segunda instância, será composta por 3 (três) servidores efetivos da gerência de licenciamento e expansão urbana municipal.

**Parágrafo único.** Os integrantes da Comissão deverão solicitar pareceres complementares à Procuradoria Geral do Município e outras Secretarias para embasar as decisões.

**Art. 313º** As decisões serão tomadas por maioria simples de votos dos membros da Comissão.

**Art. 314º** A tramitação do processo na Comissão Municipal Superior de Recursos observará o seguinte:

- I. A comissão deverá manifestar-se sobre a matéria, por escrito, no prazo de 20 (vinte) dias úteis após o protocolo do recurso. A decisão assinada pelos membros deverá ser disponibilizada digitalmente junto ao protocolo do processo. Cabe ao sujeito passivo o acompanhamento e verificação dos prazos;
- II. Poderão ser solicitadas diligências que julgarem necessárias;
- III. Na necessidade de apresentação de documentos suplementares o prazo para manifestação de 20 (vinte) dias úteis será reiniciado, contado a partir da juntada de outros documentos e pareceres complementares.

### SEÇÃO IV

#### EFICÁCIA DAS DECISÕES

**Art. 315º** São definitivas as decisões:

- I. de primeira instância, quando esgotado o prazo para recurso ordinário, bem como o pedido de esclarecimento;
- II. de segunda instância.

**Parágrafo único.** Serão também definitivas as decisões de primeira instância, na parte que não for objeto de recurso ordinário.

**Art. 316º** O prazo para cumprimento das decisões definitivas será de trinta (30) dias úteis, contados da data em que se considerar efetuada a intimação do autuado da decisão definitiva.

## TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 317º** As disposições de caráter especial deste Código, sobre determinado tipo de edificação ou parte componente desta, prevalecem sempre sobre as prescrições de caráter geral.

**Art. 318º** Os casos omissos no presente Código serão estudados e julgados pelo órgão municipal competente, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), observadas as leis, decretos e regulamentos especiais das esferas federal, estadual e municipal.

**Art. 319º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Timóteo, .....de.....de .....

PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITO MUNICIPAL

## ANEXO I – PARÂMETROS MÍNIMOS DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

COMPARTIMENTOS		ÁREA MÍNIMA (m²)	CÍRCULO INSCRITO RÁIO MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO EM RELAÇÃO AO PISO DO COMPARTIMENTO <sup>2</sup>	PÉ-DIREITO MÍNIMO <sup>4</sup> (m)	LARGURA MÍNIMA DOS VÃOS DE ACESSO (m)
HABITAÇÃO	1º dormitório ou único	9,0	2,40 <sup>1</sup>	1/8	2,50 <sup>3</sup>	0,80
	Demais dormitórios	6,0	2,40 <sup>1,5</sup>	1/8	2,50 <sup>3</sup>	0,80
	Salas	6,0	2,40 <sup>1</sup>	1/8	2,50 <sup>3</sup>	0,80
	Salas comerciais	4,0	2,80	1/8	2,70 <sup>3,5</sup>	0,80
NÃO HABITAÇÃO	Cozinha	4,0	1,50	1/8	2,50 <sup>3</sup>	0,80
	Banheiro	1,5	1,10	1/10	2,30 <sup>3</sup>	0,60
	Instalações sanitárias, lavabos, lavatórios	1,2	1,00 <sup>5</sup>	1/10	2,30 <sup>3</sup>	0,60
	Área de serviço	-	0,80	1/10	2,30 <sup>3</sup>	0,70
	Circulação coberta de edifícios residenciais unifamiliares	-	0,90	-	2,30 <sup>3</sup>	0,80
	Garagens			1/20	2,20	2,40

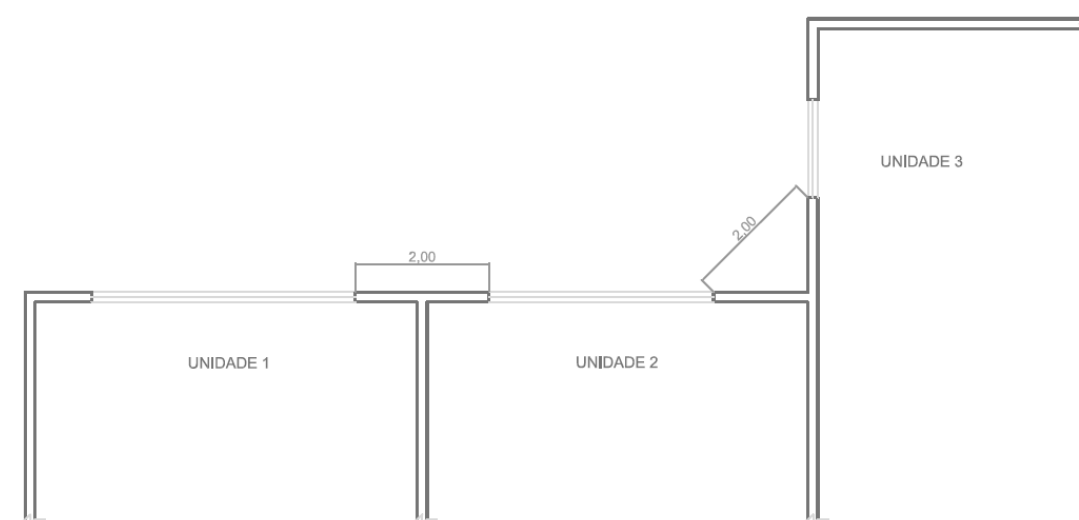
### Notas

- 2 - Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a 0,25m² (vinte e cinco decímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação;
- 4 - O pé-direito mínimo é a dimensão livre entre o piso e o forro acabados.
- 5 - Para Habitação de Interesse Social, permite-se que os demais dormitórios tenham largura mínima de 2,00 m.
- 6 - O dimensionamento dos ambientes deve respeitar ainda normas correlatas da Vigilância Sanitária, Ministério do Trabalho, Corpo de Bombeiros, de acessibilidade e outros.

## ANEXO II – SEÇÕES HORIZONTAIS MÍNIMAS DOS PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

NÚMERO DE PAVIMENTOS	PRISMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO		PRISMA DE VENTILAÇÃO(INTERNO)	
	ÁREA MÍNIMA (m²)	CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO (m)
Até 2	4,20	1,50	1,20	0,90
Até 3	4,90	1,75	1,20	0,90
Até 4	5,60	2,00	1,30	1,00
Até 5	12,60	2,25	1,50	1,10
Até 6	14,00	2,50	1,70	1,20
Até 7	15,40	2,75	1,90	1,30
Até 8	21,30	3,00	2,10	1,40
Até 9	23,10	3,25	2,40	1,50
Até 10	24,85	3,50	2,50	1,60
Até 11	26,70	3,75	2,60	1,60
Até 12	28,40	4,00	2,90	1,70
Notas: <ul style="list-style-type: none"><li>· Prismas internos de ventilação</li><li>· Prismas externos de iluminação e ventilação</li></ul> d= círculo mínimo inscrito definido na tabela				

### ANEXO III – CROQUI DA DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE ABERTURAS DE UNIDADES DISTINTAS



#### ANEXO IV – QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

USOS	LOTAÇÃO	QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	OBSERVAÇÕES <sup>1,2,3,4,5</sup>
Lojas em geral com operação de venda e entrega da mercadoria de pequeno e médio porte ao consumidor (até 750 m <sup>2</sup> de área para público)	1 pessoa /7m <sup>2</sup> da área para público	1/20 pessoas	
Mercados, supermercados, hipermercados, e centro de compras e serviços - shopping centers	1 pessoa/5m <sup>2</sup> da área para público	1/75 pessoas	
Comércio de alimentação e consumo	1 pessoa/3m <sup>2</sup> da área para público	1/20 pessoas	Além das instalações para o público, deverá conter a instalação de lavatórios exclusivos para funcionários
Locais de reunião, culto ou evento e geradores de alto fluxo de pessoas	Circos, palcos, estruturas temporárias diversas	2 pessoas/m <sup>2</sup> da área para público	
	Salões de festa (buffet), centro de eventos, restaurantes dançantes, clubes sociais, boliche e assemelhados Casas noturnas, danceterias,	2 pessoas/m <sup>2</sup> da área para público para a ocupações restaurante dançante salão de festas, casas noturnas, danceterias e discotecas onde há	



	discotecas, e assemelhados	mesas e cadeiras para refeição e pista de dança, o parâmetro para cálculo de população é de 1 pessoa por 0,67 m <sup>2</sup> de área.		
	Teatros em geral, cinemas, centros comunitários, auditórios em geral e assemelhados	quantidade de assentos ou 1 pessoa/m <sup>2</sup> de área em locais sem assento		
	Arenas em geral, estádios, ginásios, piscinas, rodeios, autódromos, Todos com arquibancadas	2 pessoas/m <sup>2</sup> da área para público		

USOS	LOTAÇÃO <sup>1</sup>		QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS <sup>1,2,3,4</sup>	OBSERVAÇÕES <sup>5</sup>
Locais de reunião, culto ou evento e geradores de alto fluxo de pessoas	Igrejas, capelas, sinagogas, mesquitas, templos, cemitérios, crematórios, necrotérios, salas de funerais e assemelhados	1 pessoa/ 3m <sup>2</sup> de área	1/50 pessoas	
Serviço pessoal ou profissional, escritórios, serviços públicos	1 pessoa /7m <sup>2</sup>		1/50 pessoas	Mínimo um para cada unidade autônoma

administrativos, consultórios			
Serviço técnico ou de manutenção; depósito em geral, transportadoras e distribuidores; Indústrias de fabricação, produção e montagem		1/20 trabalhadores	Será exigido um lavatório para cada 10 (dez) trabalhadores nas atividades com exposição e manuseio de material infectante, substâncias tóxicas, irritantes, aerodispersóides ou que provoquem a deposição de poeiras, que impregnem a pele e roupas do trabalhador.
Serviços educacionais	1 pessoa/1,50 m <sup>2</sup> sala de aula ou espaço destinado aos alunos	1/25 pessoas	
Serviços de saúde	1 pessoa por leito	1/2 leitos com chuveiro	Atender à exigências de normas específicas da vigilância sanitária e Ministério da Saúde
	1 pessoa/7m <sup>2</sup> para áreas ambulatoriais, clínicas e consultórios	1/20 pessoas	
Serviços de hotelaria e hospedagem	2 pessoas por dormitório  1 pessoa/4m <sup>2</sup> para alojamentos	1/4 pessoas com chuveiro  1/20 funcionários	

Notas:

- 1 - Uma instalação sanitária corresponde a uma bacia sanitária e um lavatório;
- 2 - Quando o resultado do cálculo for número fracionado será desconsiderada a fração;
- 3 - A distribuição das instalações sanitárias para cada sexo deverá decorrer da atividade desenvolvida e atender o especificado nas legislações e normas específicas.
- 4 - Nos sanitários masculinos 50% das bacias sanitárias podem ser substituídas por mictórios.
- 5 - As instalações sanitárias localizadas em edificação com uso público ou coletivo deverão:
  - distar no máximo 50m (cinquenta metros) de qualquer ponto da edificação, podendo se situar em andar contíguo, desde que seja considerado o deslocamento da circulação vertical;
  - atender ao disposto nas normas específicas e de acessibilidade (NBR 9050 ou a que vier a substituí-la).

**ANEXO V – PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE REBAIXAMENTO DE MEIO FIO**

USOS	REBAIXO ÚNICO (m) <sup>1, 2,3</sup>	TESTADA (m) <sup>3</sup>	MAIS DE UM REBAIXO CADA (m) <sup>2,3</sup>	DISTÂNCIA ENTRE REBAIXOS (m)	LIMITE MÁX. DO(S) REBAIXAMENTOS POR TESTADA
Regra geral	5,00 máx.	Até 15	3,00 min	5,00 m	50%
HCH <sup>4</sup> , CSVB e I1 (Habitação Coletiva horizontal, Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro, Indústria Tipo 1)	5,00 máx.	Acima de 15 até 40	3,00 min - 5,00 máx	5,00 m	35%
	6,00 máx.	Acima de 40	3,00 min - 5,00 máx	5,00 m	25%
HCH, HCV, HCT, CSS, C1 e C2 (Habitação Coletiva Horizontal, Vertical, Transitória, . Comércio e Serviço Setorial, Uso Comunitário 1 e 2)	6,00 máx.	Acima de 15 até 40	3,50 min - 6,00 máx	5,00 m	30%
	7,00 máx.	Acima de 40 a 60	3,50 min - 7,00 máx	5,00 m	25%
CSG, CSE1, CSE2, C3, C4, C5, I2 e I3 (Comércio e Serviço Geral e Específico, Uso Comunitário 3, 4 e 5 e demais usos Industriais)	8,00 máx.	Acima de 15 até 40	3,50 min - 8,00 máx	5,00 m	40%

Notas:

- 1 - Os rebaixos deverão ser considerados separadamente para cada testada.
- 2 - Além do comprimento da testada, a permissão para utilização de rebaixos maiores que 5,00 m, levarão em conta a continuidade dos acessos ao empreendimento, raio de manobra para acesso dos veículos, porte de veículos, classificação da via, zoneamento e atividades já existentes na edificação (com alvará de funcionamento).
- 3 - Para testadas maiores que as especificadas e solicitação de rebaixo maiores, será analisado a pertinência, zoneamento, característica da via, uso e localização da edificação.
- 4 - Nos lotes com habitações coletivas horizontais permite-se o rebaixamento de guia (meio-fio) somente na metade da extensão de sua testada e limitado a no máximo 6 (seis) metros.

## ANEXO VI – TABELA DE MULTAS

INFRAÇÃO	AUTUADO	MULTA
Falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto	profissional autor do projeto	500 UFMT
Viciamento do projeto aprovado, introduzindo alteração de qualquer espécie	Proprietário Profissional responsável pela execução da obra Construtor	500 UFMT
Execução de obra sem Alvará	Proprietário Profissional responsável pela execução da obra Construtor	2 UFTM X área executada
Execução de obra com Alvará vencido	Proprietário Profissional responsável pela execução da obra Construtor	1 UFTM X área executada
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado	Proprietário Profissional responsável pela execução da obra Construtor	500 UFTM
Demolição sem a respectiva licença	Proprietário	100 UFTM 100% do valor do imóvel quando edificação de interesse para a preservação cultural <sup>1</sup>
Demolição sem responsável habilitado nos casos estabelecidos nesta Lei	Proprietário	300 UFMT
Inexistência na obra da cópia do projeto aprovado e / ou do Alvará	Proprietário	100 UFMT
Inexistência na obra de placa identificadora da obra e de seus responsáveis técnicos	Proprietário Profissional responsável pela execução da obra	100 UFMT

	Construtor	
Instalação irregular de canteiro de obras, equipamentos e tapumes	Proprietário Profissional responsável pela execução da obra Construtor	200 UFMT
Disposição incorreta de material de construção ou entulho*	Proprietário Construtor	150 UFMT
Pela paralisação da obra sem comunicação à Municipalidade	Construtor	100 UFMT
Pela desobediência ao embargo municipalidade	Proprietário	20 UFMT X total da área executada do imóvel
Calçada em condições irregulares.	Proprietário	100 UFMT
Utilização da edificação sem a obtenção do habite-se	Proprietário	300 UFMT
Descumprimento das prescrições sobre equipamentos e instalações de segurança	Proprietário	100 UFMT
Demais infrações às disposições desta Lei cujo valor não conste desta tabela.	Proprietário Profissional responsável pela execução da obra Construtor	100 a 800 UFMT

**Notas:**

- 1- As edificações de interesse de preservação cultural são aquelas com valor artístico, histórico e cultural, definidas pelo conselho de patrimônio do município, com a devida publicidade do ato.
- 2- Em caso de reincidência da infração em uma mesma obra, o valor da multa será multiplicado por 2x o estabelecido neste quadro.

## ANEXO VII – REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES MEDIANTE PAGAMENTO DE MULTAS

INFRAÇÃO	AUTUADO	MULTA
Dimensão dos cômodos inferior ao mínimo exigido pela legislação (largura, comprimento ou pé direito)	Proprietário	100 UFMT x área irregular
Invasão do Recuo Frontal	Proprietário	200 UFMT x área irregular em cada pavimento
Desrespeito à Área Permeável ou Área Vegetada mínimas	Proprietário	300 UFMT x área irregular
Ventilação/Iluminação insuficientes dos compartimentos <sup>1</sup>	Proprietário	100 UFMT x área irregular em cada pavimento
Diminuição dos prismas mínimos necessários para iluminação/Ventilação	Proprietário	300 UFMT x área irregular em cada pavimento
Extrapolar Taxa de Ocupação	Proprietário	100 UFMT x área irregular em cada pavimento
Extrapolar Coeficiente de Aproveitamento	Proprietário	300 UFMT x área irregular em cada pavimento
Invasão dos recuos laterais <sup>2</sup> , fundo ou entre edificações	Proprietário	100 UFMT x área irregular em cada pavimento
Vagas (inviabilizadas ou com dimensões inferiores ao mínimo exigido pela legislação)	Proprietário	200 UFMT x área irregular de cada vaga

### Notas:

- 1- Para compartimentos de permanência prolongada com fins de habitação, não serão passíveis de regularização ambientes que não possuam qualquer tipo de iluminação e ventilação natural.
- 2- Desde que não sejam inferiores a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver aberturas em área urbana, e 3,00 m em área rural.
- 3- No caso de mais de uma infração, os valores cobrados serão cumulativos.
- 4- Desde que não estejam em desacordo as normas de acessibilidade, ambientais, do Corpo de Bombeiros e Código Civil.
- 5- Em se tratando de edificações multifamiliares horizontais e verticais, o valor final da multa deverá ser multiplicado por três.



6- As multas não são aplicáveis em casos de fácil reversão, sendo o requerente neste caso condicionado a adequar o imóvel para efetuar a regularização.

#### ANEXO VIII – TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	TIPO	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
<b>EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS</b>	- Habitação Unifamiliar - Quitinetes	- 01 vaga por unidade autônoma
	- Habitação Unifamiliar em Série	- 01 vaga por unidade quando paralela ao alinhamento predial  - 01 vaga por unidade quando transversais ao alinhamento predial
	- Habitação coletiva	- 01 vaga por unidade - 01 vaga de visitante para cada 20 unidades
<b>EDIFICAÇÕES COMERCIAIS (1)</b>	Edifícios de escritórios	01 vaga para cada 120 m <sup>2</sup> de área útil
	Comércio e Serviço Vicinal	01 vaga / 120m <sup>2</sup> de área útil
	Comércio e Serviço Setorial e Geral (exceto para os demais usos especificados neste quadro)	01 vaga / 120m <sup>2</sup> de área útil
	Centro Comercial, Galeria, Shopping, Mercado, Supermercado e Hipermercado, Comércio Atacadista	- 01 vaga / 25m <sup>2</sup> de área construída.  - Pátio de descarga com as seguintes dimensões: a) Até 2.000 m <sup>2</sup> de área construída, mínimo de 225,00 m <sup>2</sup> de pátio; b) Acima de 2.000 m <sup>2</sup> : 225,00 m <sup>2</sup> de pátio, acrescidos de mais 150 m <sup>2</sup> de pátio para cada 1.000 m <sup>2</sup> de área construída excedente;  - Pátio de carga e descarga não pode comprometer o acesso das vias públicas e o estacionamento destinado ao público devem ser feitos por acessos diferentes.

CATEGORIA	TIPO	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
	Restaurante, Lanchonete, Boate, Clube noturno, Discoteca, Casa de Show, Danceteria, Café, Concerto, Salão de Baile e Restaurante Dançante	- Até 180,00 m <sup>2</sup> de área construída: 01 vaga para cada 60 m <sup>2</sup> - Acima de 180 m <sup>2</sup> : 01 vaga / 25,00 m <sup>2</sup> de área construída
<b>EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS</b> (1)	Indústrias em Geral (Tipo 1, 2 e 3)	- 01 vaga / 40 m <sup>2</sup> da área destinada a administração e; - 01 vaga / 25m <sup>2</sup> do restante da área construída
<b>EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS</b>	Auditório, teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposição, Biblioteca e Museu	01 vaga / 15m <sup>2</sup> da área construída
<b>EDIFICAÇÕES PARA FINS RECREATIVOS E ESPORTIVOS</b>	Clube Social / Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio e Academias	01 vaga / 15 m <sup>2</sup> de área construída
<b>EDIFICAÇÕES PARA FINS RELIGIOSOS</b>	Capela, Casa de Culto, Igreja, Templo religioso e Crematório	01 vaga / 40 m <sup>2</sup> da área útil
<b>ESPECIAIS</b> (2)	Auto Cine, Drive in, Lanchonete Serv Car, Parque de Exposições, Circos, Quartel, Corpo de Bombeiros, Penitenciária, Casa de Detenção, Cemitério, Inflamáveis e explosivos, Central de Abastecimento, Centro de Convenções, Terminais de Transporte Ferroviário e Rodoviários, outros.	Cada caso será objeto de estudo pelo Órgão Competente, podendo ser embasado por meio de Estudo de Impacto de Vizinhaça

CATEGORIA	TIPO	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
<b>EDIFICAÇÕES PARA FINS EDUCACIONA IS</b>	Pré-escola, Jardim de Infância e Ensino de 1º Grau	<p>- Até 180m<sup>2</sup> de área construída: 1 vaga / 40m<sup>2</sup> de área construída;</p> <p>- Acima de 180 m<sup>2</sup> de área construída:</p> <p>a) 01 vaga / 30m<sup>2</sup> da área construída destinada à administração;</p> <p>b) 30% da área destinada a sala de aula para estacionamento de ônibus; sendo obrigatória a construção de canaleta interna para embarque e desembarque, com largura mínima de 2,50 m e com área de acumulação.</p> <p>A área de acumulação deverá ser de:</p> <p>a) 5m para cada 100 m<sup>2</sup> de área construída destinada a salas de aula até o limite de 400m<sup>2</sup>, acrescida de e 5,00 m para cada 200m<sup>2</sup> de área construída excedente.</p>
	Ensino de 2º Grau, Profissionalizantes em geral	<p>Até 180 m<sup>2</sup> de área construída: 01 vaga / 40 m<sup>2</sup> de área construída;</p> <p>Acima de 180m<sup>2</sup>: 01 vaga / 25m<sup>2</sup> de área construída destinada a administração e 01 vaga / 50m<sup>2</sup> da área construída destinada as salas de aula</p>
	Escolas de Artes e Ofícios, Ensino não Seriado	<p>- Até 180 m<sup>2</sup> de área construída: 01 vaga / 40 m<sup>2</sup> de área construída</p> <p>- Acima de 180m<sup>2</sup>:</p> <p>a) 01 vaga / 25m<sup>2</sup> de área construída destinada a administração e;</p> <p>b) 01 vaga / 25m<sup>2</sup> da área construída destinada as salas de aula.</p>
	Ensino de 3º Grau, Campus Universitário	01 vaga / 25m <sup>2</sup> de área construída

CATEGORIA	TIPO	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES DE SAÚDE	Posto de Saúde, Centro de Saúde, Ambulatório em Geral, Clínica sem internamento, Consultório, Laboratório de Análises Clínicas, Laboratório de Produtos Farmacêuticos, Banco de Sangue	Até 180 m <sup>2</sup> de área construída: 01 vaga / 40 m <sup>2</sup> de área construída.  De 180 m <sup>2</sup> a 500 m <sup>2</sup> : 01 vaga / 25 m <sup>2</sup> de área construída  Acima de 500 m <sup>2</sup> : 01 vaga / 20 m <sup>2</sup> de área construída.
	Clínica com Internamento, Hospital.	Conforme RDC 50 e suas alterações - 1 vaga para 4 leitos, excluídas as vagas para ambulâncias

Notas:

1 – Deverão ser observados o atendimento ao número de vagas quando o imóvel sofrer alteração na destinação.

#### PORCENTAGEM DE VAGAS DESTINADAS A MOTOCICLETAS

ESTACIONAMENTO	NÚMERO DE VAGAS	PERCENTUAL (%) EM RELAÇÃO AO MÍNIMO EXIGIDO DE ACORDO COM O USO (tabela acima)
PRIVATIVO	Até 10	-
	De 11 a 100	-
	Acima de 100	10
COLETIVO	Até 10	-
	De 11 a 100	10
	Acima de 100	20

Notas:

1 – Estacionamento privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação.

2 – Estacionamento coletivo: aberto a utilização da população permanente e flutuante da edificação.