CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

SUMÁRIO

CONTEÚDO	FLS
ÍNDICE	01/05
TÍTULO I DISPOSIÇOES PRELIMINARES	06
CAPÍTULO I Aplicação e finalidade do Código de Obras e Edificações	06
CAPÍTULO II Objetivos	06/07
CAPÍTULO III Definições e terminologias	08/13
CAPÍTULO IV Siglas e Abreviaturas	13/14
TÍTULO II DIREITOS E RESPONSABILIDADES	14
CAPÍTULO I Do Município	14
CAPÍTULO II Do Titular de Licença	14/15
CAPÍTULO III Do proprietário	15
CAPÍTULO IV Do possuidor	15
CAPÍTULO V Dos responsáveis técnicos	16/17
TÍTULO III DA CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES	17/19
TÍTULO IV DO LICENCIAMENTO E DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS	19
CAPÍTULO I Da Apresentação de projetos	19
Seção Única Disposições Gerais	19/24
CAPÍTULO II Da Análise de Processos, da Aprovação e Licença de Construção	24/29
Seção I Da Certificação de Conclusão das Obras Gerais	29/30
Subseção I Da Certificação de Mudança de Uso	30
Seção II Das Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Azeramento	30
Seção III Das Obras em Terrenos Acidentados	30/31
CAPÍTULO III Da Numeração	31

CAPÍTULO IV Das Modificações em Projeto Aprovado	31/32
CAPÍTULO V Da Licença para Regularização de Obra	32/33
CAPÍTULO VI Do 'Habite-se'	33/35
CAPÍTULO VII Da Licença de Demolição	35
TÍTULO V CANTEIRO DE OBRAS	35
CAPÍTULO I Da Execução e Segurança das Obras	35
CAPÍTULO II Passeio Público	36/39
CPÍTULO III Do Terreno e Fundações	39
CAPÍTULO IV Dos Materiais de Construção	39
CAPÍTULO V Dos Tapumes e Andaimes e dos Equipamentos de Segurança	39/41
CAPÍTULO VI Da Supressão e Reposição da Vegetação	42/43
CAPÍTULO VII Das Condições Gerais relativas às Intervenções no Meio Urbano	43/44
CAPÍTULO VIII Das Condições Gerais Relativas às Obras Públicas Municipais	44/46
CAPÍTULO IX Das Águas Pluviais	46
TÍTULO VI DA FISCALIZAÇÃO E PROCEDIMENTOS FISCAIS	47
CAPÍTULO I Do Procedimento Fiscalizatório	47
Seção I Das Disposições Gerais	47
Seção II Dos Instrumentos de Fiscalização	47
Subseção I Do Auto de Infração	47/49
Subseção II Do Embargo	49/50
Seção III Das Sanções Administrativas	50
Subseção I Das Disposições Preliminares	50/51
Subseção II Das Multas	51
Subseção III Da Cassação da Licença	51/52

Subseção IV Da Interdição de Edificação ou Dependências	52
Subseção V Da Demolição	52
Seção IV Da defesa e do Recurso	53/54
CAPÍTULO II Verificação da Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação	54/55
CAPÍTULO III Do Embargo e Penalidades	55/56
TÍTULO VII ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTIVAS	56
CAPÍTULO I Das Condições Relativas às Edificações	56
Seção I Das Disposições Gerais	56/57
Subseção I Das Diretrizes de Projeto e Execução	57/58
Subseção II Das Exigências em Acessibilidade nas Edificações	58/60
CAPÍTULO II Das Condições de Implantação	60/61
CAPÍTULO III Compartimentos, Ventilação e Iluminação	62
Seção I Da Classificação dos Compartimentos	62/63
Seção II Da Ventilação e Iluminação	63/67
Seção III Das Dimensões das Aberturas	67
Seção IV Da Iluminação e Ventilação Indireta e Artificial	67/68
CAPÍTULO IV Elementos de Construção	68
Seção I Das Estruturas, Paredes e Pisos	68
Seção II Das Paredes	68/69
Seção III Das Fachadas	69/71
Seção IV Das Coberturas	71
Seção V Dos Balanços e Marquises	71/72
Seção VI Dos Mezaninos	72
Seção VII Das Chaminés	72

Seção VIII Dos Toldos e Acessórios Cobertos	72/73
CAPÍTULO V Do acesso às Edificações e Compartimentos	73
Seção I Dos Vãos de Portas e Passagens	73/74
TÍTULO VIII CIRCULAÇÕES E SEGURANÇA	74
CAPÍTULO I Das Condições Gerais	74/75
CAPÍTULO II Dos Espaços de Circulação	75/76
Seção I Das Escadas e Rampas	76/78
Seção II Dos Elevadores e Escadas Rolantes	78/79
CAPÍTULO III Das Instalações Prediais	79
Seção I Das Instalações de Água e Esgoto	79/81
Seção II Das Instalações Elétricas	81
CAPÍTULO IV Da Impermeabilização, Drenagem e Águas Pluviais	81/82
CAPÍTULO V Das Instalações Especiais	82/83
CAPÍTULO VI Dos Locais de Estacionamento e Guarda de Veículos	83/85
TÍTULO IX NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICAÇÕES	85
CAPÍTULO I Da Aplicação	85
CAPÍTULO II Dos Locais de Moradia	85
Seção I Das Generalidades	85
Seção II Dos Compartimentos	85/88
CAPÍTULO III Dos Tipos de Edifícios e Atividades	88
CAPÍTULO IV Das Edificações Residenciais	88
Seção I Das Casas	88/89
Seção II Das Habitações Coletivas	89
Seção III Da Habitação Popular	89

Seção IV Das obras complementares das Edificações	89/90
CAPÍTULO V Das Edificações de madeiras ou similares	90/91
CAPÍTULO VI Edificações não Residenciais	91
Seção I Das Condições Gerais	91/92
Seção II Dos Edifícios de Escritórios	92/93
Seção III Das Lojas	93
Seção IV Das Galerias e Centros Comerciais	93/94
Seção V Dos Locais de Reuniões, Diversões Públicas e outros	94/95
Seção VI Dos Hotéis, Pousadas e Similares	95/96
Seção VII Das Escolas	96
Seção VIII Dos Asilos, Casas de Repouso, Creches e Congêneres	97
Seção IX Dos Cinemas, Teatros, Auditórios, Ginásios e Assemelhados	97/98
Seção X Dos Templos	98
Seção XI Hospitais e Congêneres	98/99
Seção XII Dos Galpões	99
Seção XIII Dos Telheiros	99
Seção XIV Dos Postos de Serviços Automobilísticos	99/101
TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES DIVERSAS	101/102
TÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	102/103
Anexo 1	104
Anexo 2	104/106
Anexo 3	107/112
Anexo 4	113/114
Anexo 5	115
Anexo 6	116

Projeto de Lei Complementar nº 05 de 23 de Fevereiro de 2017.

"Institui o Código de Obras do Município de São Pedro – SP."

TÍTULO I

DISPOSIÇOES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

APLICAÇÃO E FINALIDADE DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 1° Este código disciplina, no Município de São Pedro, os procedimentos administrativos, executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidos para a elaboração de projetos, análise, aprovação, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, efetuados por particulares ou entidade pública, a qualquer título, observadas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único. Todos os projetos, obras e instalações, públicos ou privados, a serem executados no Município deverão estar de acordo com este código, com as diretrizes previstas no Plano Diretor e com a legislação dele decorrente, especialmente as leis referentes ao parcelamento do solo urbano e ao uso e ocupação do solo urbano, com os demais regulamentos urbanísticos, bem como com a legislação ambiental.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS

Art. 2º As normas deste código têm por objetivo:

I - orientar os projetos e a execução de edificações no Município;

II - estabelecer e garantir diretrizes básicas de conforto, segurança, higiene, funcionalidade, salubridade e a estética da obra;

III - estabelecer direitos e responsabilidades do Município, do proprietário e/ou possuidor de imóvel, e dos profissionais atuantes na atividade;

IV - analisar documentos e mecanismos destinados ao controle da atividade;

V - estabelecer critérios a serem atendidos na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes.

Art. 3º As obras, instalações e edificações, sejam públicas, sejam privadas, deverão atender às seguintes normas gerais, de forma a assegurar padrões eficientes de segurança e solidez, salubridade e saúde, conforto ambiental e desempenho energético, acessibilidade e livre trânsito de pessoas, preservação e uso sustentável dos recursos naturais, em cada caso e sempre que couber:

I - subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;

II - promoção do direito à cidade sustentável e da função social da propriedade;

III - utilização das normas técnicas brasileiras e regulamentações aplicáveis para orientação do desenvolvimento de projetos e execução de obras;

IV - desenvolvimento de soluções alternativas, sempre que necessário, com base nas práticas locais benéficas e na produção científica, tendo em vista a manutenção da qualidade do espaço construído do local onde se dá a intervenção e a correlação com valores culturais da população;

V - garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização pela população em geral das edificações e do espaço mobiliário urbano de uso público e coletivo, com adoção de soluções específicas para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, coforme previsto nas normas técnicas e na legislação aplicável;

VI - adoção de parâmetros climáticos para o desenvolvimento de projetos de arquitetura, de parcelamentos do solo e de desenho urbano, tendo em vista a correta orientação solar da edificação e demais elementos, as melhores condições de iluminação e ventilação e pela escolha de materiais construtivos e soluções arquitetônicas e urbanísticas adequadas em função das condicionantes ambientais locais de temperatura, pluviosidade, dominância de ventos, ruído e paisagem natural, além dos aspectos culturais que interagem com essas condições;

VII - utilização de tecnologias sustentáveis, materiais de construção certificados e ajudas técnicas disponíveis em complemento àpromoção do conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade das edificações e do meio urbano;

VIII - implantação do objeto arquitetônico no lote, bem como do mobiliário urbano e demais artefatos nos logradouros públicos, garantidas a acessibilidade, a qualidade estética e tecnológica, de forma a potencializar os atributos da paisagem urbana e evitar a poluição visual;

IX - adoção preferencial de espécies nativas na arborização pública, demais projetos paisagísticos e no ajardinamento de lotes particulares;

X - simplificação dos procedimentos administrativos pelo Poder Público e promoção da assistência técnica para a habitação de interesse social pelos agentes promotores, tendo em vista facilitar a regularidade e a correta execução de projetos e obras, inclusive apoiando as iniciativas de autoconstrução da clientela de baixa renda.

§1° A garantia da acessibilidade de que trata este artigo será dada por intermédio da adoção dos parâmetros estabelecidos nas normas técnicas brasileiras, especialmente a NBR 9050, conforme as disposições da Lei Federal n° 10.098/2000 e do Decreto n° 5.296/2004, além daquelas previstas neste Código.

§2° A eficiência energética nas edificações será proposta de acordo com os requisitos estabelecidos nos regulamentos publicados pelo INMETRO para:

I - edifícios comerciais, de serviços e públicos RTQ-C;

II - edifícios residenciais RTQ-R; e de acordo com as normas brasileiras pertinentes - NBR 15.220 e NBR 15.575.

Art. 4° A regulamentação deste Código distinguirá:

I - as edificações localizadas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) com elementos constitutivos de padrão específico que permita a sua regularização;

II - as edificações destinadas a Habitação de Interesse Social (HIS), localizadas ou não em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), com padrão especifico para a sua produção ou regularização.

Art. 5° O processo de licenciamento das obras para abrigo de atividades submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança só poderá ser estabelecido após cumprimento dos ritos exigidos pela legislação municipal aplicável, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos, além das disposições deste Código.

CAPÍTULO III

DEFINIÇÕES E TERMINOLOGIAS

Art. 6° Para os efeitos deste Código adotam-se as seguintes definições, válidas para o singular e plural de cada vocábulo ou expressão:

I - ABRIGO PARA AUTO: espaço aberto, sem paredes limitantes de frente, laterais ou de fundo, a não ser aquelas de divisa dos lotes e/ou edificação a que pertence;

II - AFASTAMENTO ou RECUO FRONTAL: a menor distância entre o alinhamento do terreno e a projeção da edificação, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção;

III - AFASTAMENTO ou RECUO DE FUNDOS: a menor distância da projeção da edificação à divisa de fundo do terreno, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção;

IV - AFASTAMENTO ou RECUO LATERAL: a menor distância da projeção da edificação à divisa lateral do terreno, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção;

V - ALINHAMENTO: é a linha divisória legal, que separa o lote de terreno do logradouro público;

VI - ALTURA ou GABARITO DA FACHADA: é a distância, medida no ponto médio do alinhamento, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos, nas condições acima;

VII - ALVARÁ: É o instrumento da licença ou da autorização para a prática de ato, realização de atividade ou exercício de direito;

VIII - ALICERCE: parte da construção que sustenta as paredes da mesma, transmitindo as cargas ao solo;

IX - AMPLIAÇÃO: obra em acréscimo à edificação existente em um mesmo terreno, ligada ou não à mesma, sem constituir nova unidade autônoma;

X - ANDAIME: estrutura de caráter provisório, destinada a permitir a sustentação dos materiais, ferramentas e operários da obra, com segurança, na construção ou acabamento das paredes externas. Deve possuir dispositivo de segurança que evite a queda dos operários ou de coisas ao solo;

XI - ANDAR: é o espaço delimitado por dois pavimentos consecutivos de um edifício ou por um pavimento e o forro;

XII - ANDAR TÉRREO: é o andar cujo piso seja o mais próximo, em diferença de nível, com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação;

XIII - ANTECÂMARA: ambiente de pequena dimensão e de passagem obrigatória, construído entre um cômodo, que se pretende manter isolado por razões de segurança ou higiene, e os outros cômodos da edificação;

XIV - ÁREA LIVRE ou ESPAÇO LIVRE: parte do lote não ocupada pelas projeções ortogonais, no plano horizontal do lote, das edificações nele existentes, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção;

XV - ÁREA DE FRENTE: é a situada entre o alinhamento do lote e a fachada frontal do edifício;

XVI - ÁREA DE FUNDO: é a situada entre o fundo do lote e a fachada posterior do corpo principal da edificação;

XVII - ÁREA ou ESPAÇO LIVRE ABERTO: é aquela cujo perímetro tem um de seus lados constituído pelo alinhamento do lote, no todo ou parcialmente, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura igual ou superior às dimensões mínimas, estabelecidas pela legislação sanitária, para áreas ou espaços livres abertos;

XVIII - ÁREA ou ESPAÇO LIVRE FECHADO: é aquela cujo perímetro é constituído por paredes de edificação ou linhas divisórias do lote, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura inferior às dimensões mínimas estabelecidas pela legislação sanitária, para áreas ou espaços livres abertos;

XIX - ÁREA COMUM:

XX - ÁREA CONSTRUÍDA ou EDIFICADA: é a área de construção projetada sobre o plano horizontal do terreno, acrescida das áreas de construção projetadas sobre os planos horizontais dos demais pavimentos ou pisos, se existentes, excetuando-se os beirais;

XXI - ÁREA OCUPADA: área ocupada é a projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo;

XXII - ÁREA ÚTIL: é a área construída, subtraída dos espaços ocupados pelas paredes, colunas ou elementos construtivos que não permitam sua utilização contínua;

XXIII - ÁTICO: parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;

XXIV - ÁTRIO: saguão de entrada. O mesmo que vestíbulo ou simplesmente entrada;

XXV - AUMENTO: o mesmo que ampliação;

XXVI - AUTORIZAÇÃO: Documento expedido por autoridade municipal por meio do qual se autoriza a prática de determinado ato;

XXVII - AVERBAÇÃO: é o ato de registrar uma edificação construída, pelo meio de projeto, observadas as exigências desta lei, para efeito de constatação e regularidade junto aos registros públicos, com emissão de auto de constatação;

XXVIII - BALANÇO: parte da construção que, em qualquer pavimento, excede em projeção as áreas do pavimento situado imediatamente abaixo. É o mesmo que projeção;

XXIX - BALCÃO ou SACADA: construção em balanço aberta, composta basicamente de um piso e de paredes ou gradis baixos, com peitoris de, no mínimo, 1,00m (um metro) de altura como elemento de proteção;

XXX - BALDRAME: Conjunto de vigas de concreto armado que corre sobre qualquer tipo de fundação;

XXXI - BEIRAL: parte da cobertura que se projeta além do prumo das paredes do edifício;

XXXII - BUZINOTES: tubagem que permite o escoamento de águas pluviais de muros, varandas ou terraços;

XXXIII - CALÇADA DE PROTEÇÃO: pavimentação ao redor das edificações, dentro do lote;

XXXIV - COMUNIQUE-SE: ato administrativo para ciência do despacho visando à regularização de processo ou adoção pelo interessado de outras providências necessárias ao conhecimento e processamento do pedido;

XXXV - CONSERVAÇÃO: pequenos serviços de substituição ou reparação de partes de uma edificação, sem que se alterem a planta do edifício, sua estrutura, a posição e tamanho das janelas e portas, a altura das barras impermeáveis e os pisos;

XXXVI - CONSTRUÇÃO: ato de edificar uma obra nova qualquer;

XXXVII - COTA: medida assinada, numericamente, das distâncias entre as linhas de um projeto;

XXXVIII - DEMOLIÇÃO: total derrubamento de uma edificação; a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma;

XXXIX - DESDOBRO: é a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes, atendidas às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação;

XL - DESMEMBRAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, na modificação ou ampliação dos já existentes;

XLI - DIVISA: é a linha divisória legal, que separa lotes vizinhos;

XLII - EDÍCULA: complemento da edificação principal;

XLIII - EDIFICAR: o mesmo que construir edifícios;

XLIV - EDIFICAÇÃO: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

XLV - EMBARGO: ato administrativo de medida preventiva ou repressiva que determina a paralisação da obra por infração cometida ou situação de risco;

XLVI - ENTRADA: vide átrio;

XLVII - ESTACIONAMENTO: local destinado à guarda de veículos, podendo ser coberto ou não;

XLVIII - FACE DO QUARTEIRÃO: um dos dois lados do quarteirão que possui como característica numeração par ou ímpar;

XLIX - FRENTE DO LOTE: é a linha do perímetro do lote dada pelo alinhamento com o passeio público, este por sua vez alinhado com o logradouro público;

L - FUNDAÇÃO: geralmente subterrânea, que transmite ao solo as cargas da edificação;

LI - FUNDO DO LOTE: lado oposto à frente do lote;

LII - GALERIA: passagem interna coberta, com edifício, dando acesso ou não a estabelecimentos comerciais e ligando pontos diferentes, situados na mesma rua ou em ruas diferentes;

LIII - GARAGEM: recinto fechado para guarda de veículos;

LIV - GUIA: elemento de separação entre o passeio público e o leito carroçável da via pública;

LV - HABITE-SE: ato administrativo de autorização emanado da Secretaria de Obras e Serviços Públicos do Município permitindo que determinado imóvel seja ocupado e efetivamente utilizado;

LVI - ÍNDICE OU COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: é a relação entre a soma das áreas construídas sobre o terreno e a área total desse mesmo terreno;

LVII - JIRAU ou MEZANINO: piso intermediário e parcialmente construído dentro de um mesmo andar;

LVIII - LICENÇA: documento expedido pela Municipalidade, quando requerido pelo interessado, que licencia a execução de obras particulares, não o eximindo, porém, da ação da polícia administrativa municipal;

LIX - LOCAL DE REUNIÃO: é aquele onde se reúnem pessoas, com qualquer objetivo, tais como: político, recreativo, cultural, educacional, religioso, social, esportivo e outros mais. São locais de reunião: ginásios de esportes, exposições e museus, templos religiosos, cinemas, teatros, etc.;

LX - LOGRADOURO PÚBLICO: espaço público oficialmente reconhecido por lei municipal, tais como ruas, avenidas, praças, jardins, etc., destinados ao uso comum dos cidadãos e à circulação de veículos;

LXI - LOTE: porção de terreno, resultante do parcelamento de uma gleba de terreno, e que possua o Registro Imobiliário do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro;

LXII - MARQUISE ou ALPENDRE: cobertura em apêndice ao edifício, geralmente em balanço;

LXIII - MEIO-FIO: bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da pista de rolamento em um logradouro público – o mesmo que GUIA;

LXIV - MOVIMENTO DE TERRA: modificação do perfil do terreno que implicar a alteração topográfica superior a 1,00m (um metro) de desnível ou a 1.000m3 (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;

LXV - MURO DE ARRIMO: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro).

LXVI - NIVELAMENTO: é a fixação, por parte da Municipalidade, das cotas altimétricas do logradouro público;

LXVII - NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS: são normas ou critérios aprovados ou recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, órgão oficial que com relação à edificação é encarregado de normalizar medidas, dosagens e as qualidades físicas, químicas e outras dos materiais de construção, além de estabelecer coeficientes de segurança e normas de cálculos estruturais de um modo geral;

LXVIII - OBRA: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique a alteração de seu estado físico anterior;

LXIX - PASSEIO PÚBLICO ou CALÇADA: setor do logradouro público destinado exclusivamente ao trânsito de pedestres;

LXX - PAVIMENTO: é o plano horizontal do piso que divide, nas edificações, dois andares consecutivos ou o andar térreo do subsolo;

LXXI - PÉ DIREITO: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento qualquer. Se o piso e/ou o teto não forem horizontais, a altura média entre ambos será o pé direito;

LXXII - PERFIL DO TERRENO: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

LXXIII - PÉRGULA: elementos arquitetônicos vazados, sobre áreas livres abertas ou fechadas;

LXXIV - PISTA DE ROLAMENTO: parte destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;

LXXV - POÇO DE VENTILAÇÃO: espaço de pequena dimensão, destinado a ventilar compartimentos de uso especial e destinados a usos de curta permanência de pessoas;

LXXVI - PORÃO: espaço não habitável de edificação e situado imediatamente sob o pavimento térreo;

LXXVII - PROFUNDIDADE DO LOTE: é o coeficiente entre a área do lote (A) e a frente do mesmo(f): p = A/f. No caso de um lote com frente para 02 (dois) logradouros, a profundidade será considerada como o maior valor de p. Quando a concordância entre os dois lados que formam uma esquina é circular, as frentes serão medidas considerando-se o prolongamento dos lados, concordados como se a curva não existisse;

LXXVIII - PROJEÇÃO: vide balanço;

LXXIX - QUARTEIRÃO: trecho da via pública compreendido entre duas outras vias ou entre uma via e o obstáculo oposto de divisa em caso de se tratar de rua sem saída;

LXXX - RAP: Relatório de Análise de Projetos;

LXXXI - RECONSTRUÇÃO: é o ato de construir de novo, ou seja, reedificar uma edificação que tenha sido demolida, no mesmo local e com as mesmas dimensões;

LXXXII - REFORMA: é o conjunto de obras ou serviços que abrangem, simultaneamente ou separadamente, demolição parcial, construção ou reconstrução de partes da edificação existente; obra que implicar uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria;

LXXXIII - REPARO: obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar –mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

LXXXIV - RESTAURO OU RESTAURAÇÃO: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

LXXXV - SALIÊNCIA: elemento arquitetônico em projeção sobre o plano de fechamento das fachadas, tais como pilares, floreiras, brises e similares;

LXXXVI - SAPATA: elemento da fundação superficial dimensionado de modo que as tensões de tração resultantes resistam pelo meio de uma armadura disposta com essa finalidade, sendo produzido com concreto armado;

LXXXVII - SÓTÃO: Compartimento entre o telhado e o último andar de um edifício, geralmente com tetos inclinados, e que por norma trata-se de um espaço de difícil acesso, aproveitado para acomodar equipamentos da habitação, como caixa d'água, sistema de climatização, aquecimento, entre outros;

LXXXVIII - SUBSOLO: espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação, e que para efeito desta lei não é considerado como pavimento;

LXXXIX - TALUDE: Superfície de terreno inclinado, resultado de uma escavação ou aterro estabilizado. Pode também ser de origem natural.

XC - TAPUME: vedação provisória entre a edificação e o logradouro público, destinada a proteger o usuário deste contra a queda de materiais e a obra contra a entrada de estranhos;

XCI - TAXA DE OCUPAÇÃO: é a relação entre a área de projeção ocupada pela edificação em um terreno e área desse mesmo terreno;

XCII - TELHEIRO: cobertura sustentada por coluna ou pilares, sem paredes;

XCIII - TERRAÇO ou VARANDA: parte da construção, em complemento a qualquer de seus cômodos, aberta em pelo menos uma de suas faces;

XCIV - TESTADA: medida do alinhamento do lote;

XCV - VÃO LIVRES: distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas;

XCVI - VESTÍBULO: vide átrio;

XCVII - VIA: lugar por onde circulam veículos, motorizados ou não, nas pistas de rolamento, e pedestres nos passeios;

XCVIII - VIELA SANITÁRIA: área de terreno *non aedificandi*, destinada à passagem de equipamentos de serviço;

XCIX - VISTORIA: exame pericial, feito por profissionais legalmente habilitados, que tem por objetivo constatar a fiel observância das normas edilícias municipais.

CAPÍTULO IV

SIGLAS E ABREVIATURAS

Art. 7º Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;

III - AVCB: Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

IV - ISSQN: Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

V - CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

VI - LE: Legislação Edilícia;

VII - LTA: Laudo Técnico de Avaliação;

VIII - LUOS: Legislação de Uso e Ocupação de Solo;

IX - NBR: Norma Brasileira Registrada;

X - PMSP: Prefeitura Municipal de São Pedro;

XI - SAAESP: Serviço Autônomo de Água e Esgoto de São Pedro;

XII - RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;

XIII - CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

XIV - TVEO: Termo de Verificação de Execução de Obras realizadas.

TÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I

DO MUNICÍPIO

Art. 8º Visando exclusivamente à observância das prescrições edilícias do Município, da lei de Uso e Ocupação do Solo e legislação correlata pertinente, a Municipalidade licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução ou utilização.

Art. 9º O Município licenciará e fiscalizará a execução de todas as obras previstas neste Código, com observância das licenças expedidas pelos órgãos competentes do Estado e da União, bem como a controlará a utilização das edificações na forma da lei, podendo, sempre que necessário ou exigido por lei, apoiar sua decisão em pareceres emanados de entidades com notória especialização.

§1º Além dos órgãos municipais competentes, constituem instâncias do processo de licenciamento, sempre que cabível:

I - Corpo de Bombeiros do Estado, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico;

II - Órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

III - Concessionárias dos serviços públicos;

IV - Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

§2º A aprovação do projeto e a emissão de licença de qualquer natureza não implicam responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução da obra.

CAPITULO II

DO TITULAR DA LICENÇA

Art. 10. As Licenças de Obras e de 'Habite-se' serão outorgadas ao titular do direito de construir, conforme disciplina o Código Civil, após o cumprimento das condições estabelecidas pelo Município.

§1º O titular da licença responde pela veracidade dos documentos apresentados sempre que couber, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

§2º Para apresentação do projeto e execução da obra, deverá o titular da licença obrigatoriamente municiar-se de responsável técnico legalmente habilitado, exceto para os casos de dispensa da licença.

Art. 11. O titular da licença, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela integridade e manutenção das condições de estabilidade e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

CAPÍTULO III

DO PROPRIETÁRIO

Art. 12. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

Art. 13. É direito do proprietário do imóvel, neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da Municipalidade, respeitados o direito de vizinhança, as prescrições desta lei e a legislação correlata.

Art. 14. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se todas as informações cadastradas na Municipalidade relativas ao seu imóvel.

Art. 15. A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos nesta lei dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Municipalidade em reconhecimento do direito de propriedade.

CAPÍTULO IV

DO POSSUIDOR

Art. 16. Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno do direito de usar o imóvel objeto da obra, sem qualquer dúvida ou resistência deduzida em Juízo.

Art. 17. Para os efeitos desta lei, é direito do possuidor requerer, perante a Municipalidade, qualquer documento referente à Licença de Construção, 'Habite-se' e outros.

Art. 18. Poderá o possuidor exercer o direito previsto no art. 13 desta lei, desde que detenha os seguintes documentos:

I - contrato de compra e venda, com assinatura de duas testemunhas e firmas reconhecidas, acompanhada da matrícula atualizada do imóvel;

II - compromisso de compra e venda, com assinatura de duas testemunhas e firmas reconhecidas, com autorização expressa do direito exercido sobre o imóvel e acompanhada da matrícula atualizada do imóvel;

III - contrato preliminar representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto, com assinatura de duas testemunhas e firmas reconhecidas, com autorização expressa do direito exercido sobre o imóvel e acompanhada da matrícula atualizada do imóvel;

IV - certidão de matrícula atualizada, contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro. Neste caso, a respectiva escritura deverá acompanhar o pedido;

Parágrafo único. Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando a sua aceitação em reconhecimento por parte da Municipalidade do direito de propriedade sobre o imóvel.

CAPÍTULO V

DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Art. 19. Profissional habilitado é o técnico credenciado pelos órgãos fiscalizadores do exercício profissional, quais sejam CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de São Paulo, devidamente inscrito no departamento competente da Municipalidade de São Pedro e detentor de licença municipal, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

Art. 20. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras.

Art. 21. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Responsável Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolamento do pedido da licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

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

§2º Para os efeitos deste Código será considerado Responsável Técnico da obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Municipalidade e observância das Normas Técnicas.

§3º Caso a autoria do projeto e a responsabilidade técnica pela obra recaiam sobre profissionais diferentes, todos deverão comprovar a regularidade profissional exigida para obtenção da licença.

§4º Para fins de aprovação do projeto arquitetônico e licenciamento da obra, os profissionais responsáveis deverão comprovar junto ao órgão municipal competente a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica perante o respectivo Conselho Regional.

Art. 22. O responsável técnico pela obra responde quanto à fiel execução do projeto até a sua conclusão, pelo cumprimento das exigências aplicáveis previstas em legislação, pela qualidade dos materiais e técnicas empregadas para a execução, pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros e pela inobservância das disposições deste Código e da legislação urbanística municipal sempre que aplicável.

Art. 23. Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra deverão colocar obrigatoriamente, em lugar apropriado e com caracteres bem visíveis da via pública, uma placa com a indicação dos seus nomes, títulos, categorias, registros, número da inscrição municipal, número da licença de construção, número do processo, com dimensão mínima conforme determinado pelos Conselhos de Classe.

Parágrafo único. Esta placa está isenta de qualquer tributação.

Art. 24. A responsabilidade dos projetos, cálculos e conclusões dos memoriais apresentados cabe, exclusivamente, aos profissionais que os assinarem e, da execução das obras, aos responsáveis pelas mesmas, não assumindo a Municipalidade, em consequência da

aprovação do projeto e de sua regular fiscalização, qualquer responsabilidade técnica por defeitos construtivos de qualquer natureza.

Art. 25. A Municipalidade comunicará ao CREA e ao CAU a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má-fé ou que execute obra em desacordo com as condições de licenciamento ou legislação vigente.

TÍTULO III

DA CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 26. Para os efeitos deste Código, obras são os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados a modificar, adaptar, recuperar ou construir edifícios, estruturas e demais elementos correlacionados em geral.

§1º As intervenções sobre o meio ambiente natural, quando destinadas à sua transformação, preservação ou recuperação, no contexto da matéria tratada neste Código, são consideradas obras.

§2º Considera-se, ainda, como obras os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados à desmontagem de estruturas e demolições ou de azeramento.

Art. 27. As obras são classificadas como:

I - Obras de Edificações;

II - Obras Gerais.

§1º As Obras de Edificações se subdividem nas seguintes categorias:

I - Obras de Construção da Edificação (OCE): construção de uma nova unidade qualquer de edificação, composta de dependências que a possam caracterizar segundo suas funções como autônoma, independentemente de outras edificações porventura existentes no lote, mesmo que com elas possa existir alguma ligação;

II - Obras de Reforma da Edificação (ORE), que se subdividem em:

a) Obras de Reforma da Edificação sem modificação da área construída (ORE/s – sem modificação): obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, não modificando sua área, forma ou altura;

b) Obras de Reforma da Edificação com modificação da área construída (ORE/c – com modificação): obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, com ampliações ou demolições parciais que alterem sua forma ou altura e, principalmente, sua área, quer por acréscimo, quer por decréscimo.

§2º As Obras Gerais se subdividem nas seguintes categorias:

I - Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p – parcelamento): conjunto de obras de arte, redes, sistemas e de equipamentos urbanos, visando dotar de infraestrutura áreas de terra parceladas para fins urbanos;

II - Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a – autônoma): conjunto de obras de arte, redes e sistemas, de equipamentos e mobiliário urbano, de equipamentos industriais e de instalações de equipamentos diversos, de redes e sistemas de saneamento, energia,

telecomunicações e transmissão de dados, do sistema viário, e outros, não vinculadas a processo de implantação de parcelamentos do solo urbano, promovidas pela iniciativa privada, pelo Poder Público ou pelas concessionárias de serviços;

III - Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Azeramento (OGD): procedimentos realizados segundo as determinações de projeto e das normas técnicas, para a desmontagem de estruturas e demolições de azeramento, tornando o lote, ou a área de terreno privativa da unidade autônoma, à condição de vago.

Art. 28. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se nas seguintes categorias de uso:

I - uso residencial, sendo:

a) Unifamiliar;

b) Multifamiliar.

II - uso de produção, sendo:

a) Comercial;

b) Industrial;

c) de Serviços; e

d) Conjugado.

III - uso especial, sendo:

a) Permanente;

b) Temporário.

IV - uso misto.

Parágrafo único. As categorias de uso atribuídas às edificações são definidas como:

I - uso residencial - composta com, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinada à habitação de caráter permanente, classificando-se como:

a) Uso Residencial Unifamiliar - corresponde a uma única unidade destinada à habitação por lote, por área de terreno privativa ou fração ideal da unidade autônoma, no caso de vila ou da unidade habitacional organizada em condomínio urbanístico horizontal;

b) Uso Residencial Multifamiliar - corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade residencial no mesmo lote, com dois ou mais pavimentos, organizada verticalmente, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

II - uso de produção – edificação destinada a abrigar atividade comercial, industrial, de serviços ou mais de um uso de produção conjugados, conforme as seguintes definições:

a) Comercial – destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b) Industrial – destinada à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

c) de Serviços – destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais;

d) Conjugado – edificação destinada às atividades de produção – comerciais, industriais e de serviços –, exercidas de forma conjugada num mesmo estabelecimento.

III - uso especial - destinada às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, classificando-se como:

a) Permanente - destinada a abrigar atividades em caráter definitivo;

b) Temporário - edificação dotada de estrutura específica, destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento.

IV - uso misto – aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 29. Toda edificação, segundo a natureza da atividade a que se destina, está submetida à legislação federal, estadual e municipal aplicável, devendo o projeto e a execução das obras observar, ainda, as normas técnicas pertinentes, além das disposições deste Código.

Art. 30. As obras a serem realizadas em edificações e sítios urbanos integrantes do patrimônio histórico e cultural municipal, estadual ou federal deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

TÍTULO IV

DO LICENCIAMENTO E DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I

DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Seção Única

Disposições gerais

Art. 31. Conforme as disposições deste Código, as obras de iniciativa publica ou privada somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão de licença pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Para efeito de aprovação e outorga da licença de obras, o projeto de edificação e arquitetura deverá ser apresentado conforme regulamento municipal.

Art. 32. Poderão solicitar consulta prévia os projetos e as obras que:

I - ofereçam risco à saúde da população ou sejam potencialmente causadores de dano ao meio ambiente;

II - sejam potencialmente causadoras de impacto na vizinhança ou ambiência urbana;

III - abriguem ou se localizem em áreas protegidas por lei;

IV - se destinem ao uso multifamiliar ou à concentração de pessoas;

V - excedam 500 m2 (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. Na consulta prévia o órgão municipal competente deverá observar no mínimo os seguintes aspectos:

I - cumprimento de diretrizes, parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos pela legislação de uso e ocupação e parcelamento do solo urbano;

II - preservação dos recursos naturais e manutenção e valorização do Patrimônio Cultural na área na qual ele será implantado ou no seu entorno;

III - adequação à estrutura urbana, sobretudo quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;

IV - impactos ao ambiente, em especial quanto à poluição e emissão de ruídos;

V - adequação com a infraestrutura urbana;

VI - inserção na paisagem natural ou construída;

VII - soluções em acessibilidade e conforto ambiental.

Art. 33. O órgão municipal competente poderá, antes da aprovação do projeto e da expedição da licença, realizar vistoria no local da obra com o objetivo de conferir as informações contidas no projeto arquitetônico ou em outro documento fornecido pelo interessado.

Art. 34. O projeto deverá ser acompanhado de declaração do autor de que num raio de 100m (cem metros), a partir dos limites do lote, não se encontram rios, córregos ou quaisquer outros corpos d'água, responsabilizando-se o autor pelas informações e seu registro na planta de situação.

§1º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

VIII - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

IX - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado.

§2º Ficam recepcionadas por este Código as normas gerais de Proteção da vegetação, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal, previstas na Lei Federal número 12.651, de 25 de maio de 2012 e suas alterações (Código Florestal).

Art. 35. Durante a construção da edificação devem ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, o alvará de licença de obras e a cópia do projeto aprovado visado pelo órgão municipal competente.

§1º Para efeito da aprovação do projeto e controle urbanístico da construção, Área Total Edificada (ATE) é aquela resultante da soma das áreas de todos os pavimentos da edificação.

§2º Sem prejuízo da sua inclusão no cálculo da taxa de ocupação do solo e do coeficiente de aproveitamento, ficam dispensados do cálculo da Área Total Edificada (ATE) as sacadas, os sótãos e porões, as piscinas e os terraços descobertos, os prismas e as pérgulas vazados.

Art. 36. Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e elaborados de acordo com as normas técnicas do desenho (ABNT), devendo ser apresentados de forma física em papel padrão, bem como em arquivo eletrônico em padrão definido por decreto municipal, necessariamente.

§1º As folhas do projeto deverão ser apresentadas em cópias, devidamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 19 cm de largura x 30 cm de altura (dezenove centímetros de largura por trinta centímetros de altura), com número ímpar de módulos, tendo margem de 1 cm (um centímetro) em toda a periferia do papel e uma dobra (orelha) de 3 cm (três centímetros) do lado esquerdo para fixação em pasta.

§2º No canto inferior direito da folha, será desenhado um "quadro legenda", com 19 cm de largura e 30 cm de altura (dezenove centímetros de largura por trinta centímetros de altura) no qual deverão constar os seguintes dados:

I - denominação das peças gráficas constantes da folha e numeração;

II - data da emissão das peças gráficas;

III - natureza e local da obra;

IV - nome, endereço completo, telefone, e-mail, CPF e RG do proprietário ou pessoa legitimada;

V - a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica o reconhecimento do direito real de posse ou de propriedade do terreno";

VI - espaços destinados para as assinaturas dos interessados sendo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, com indicação dos números dos registros no CREA/CAU, da inscrição Municipal e ART/RRT;

VII - espaço destinado para a colocação da planta de situação sem escala, com a denominação dos lotes vizinhos ou confrontantes, com indicação do norte;

VIII - espaço para a colocação da área do terreno, áreas ocupadas pela edificação já existente e da construção, reconstrução ou reforma discriminadas por pavimento e edícula, áreas livres em metro quadrado (m²) e em porcentagem (%), taxa de ocupação (to) em porcentagem (%) e índice de aproveitamento (ia);

IX - espaço reservado para aprovação dos órgãos competentes;

X - nome do autor do projeto e número de registro no respectivo Conselho Regional;

XI - nome do responsável técnico pela execução da obra e numero de registro no respectivo Conselho Regional;

XII - número, data de emissão e prazo de validade do alvará de licença;

XIII - finalidade da obra.

Art. 37. O projeto deve constar de:

I - Planta de cada um dos pavimentos, com suas respectivas dependências com indicação da destinação de cada compartimento e suas respectivas dimensões e com áreas e medidas dos vãos iluminantes, em escala 1:100;

II - Planta de situação do terreno, situando-o na quadra, denominação das vias públicas limítrofes e cotas do terreno e esquina mais próxima, em escala 1:200;

III - dimensões em metros lineares e metros quadrados, com a demonstração gráfica do atendimento à presente lei, das áreas de iluminação e ventilação;

IV - elevação da fachada ou fachadas voltadas para os logradouros públicos e uma das vistas laterais, em escala 1:100;

V - cortes transversal e longitudinal, com os respectivos perfis do terreno referidos ao nível da guia, mostrando as alturas dos peitoris, aberturas, pés direitos e barras impermeáveis, vistando obrigatoriamente a cozinha e banheiro, em escala 1:100;

VI - Planta de cobertura, especificando materiais a serem utilizados, porcentagem de inclinação, sentido de escoamento, dimensões em planta, na escala 1:100;

VII - implantação contendo todas as cotas gerais da construção e as cotas de amarração com as divisas do lote e/ou dos prédios pré-existentes; denominação da via pública frontal, indicação do loteamento, número da quadra, número do lote, as cotas de nível do terreno, árvores, postes e hidrantes da via pública, localização da fossa séptica e sumidouro, se for o caso, hidrômetro, indicação do destino e escoamento de águas pluviais, em escala 1:200;

VIII - elevação do gradil ou muro de alinhamento, quando houver, em escala 1:100;

IX - indicação da distância do centro da entrada do prédio à divisa lateral mais próxima do lote, medida sobre o alinhamento do terreno;

X - indicação da capacidade e projeção do reservatório de água potável;

XI - apresentação de planilha de individualização de área, quando se tratar de edificação de uso coletivo;

XII - memorial descritivo dos materiais, processos e equipamentos a serem empregados na construção, e memorial de atividade, quando se tratar de indústria, fábrica ou na área medicinal;

XIII - indicação do sistema de escoamento de efluente sanitário (esgoto), projeto e memorial de cálculo conforme NBR 7229/93, se for o caso;

XIV - indicação da localização do depósito de gás (GLP), devendo ser localizado obrigatoriamente na parte externa da edificação;

XV - outros elementos, quando julgados necessários para a compreensão e/ou complementação do projeto.

Art. 38. No caso de projetos residenciais com área superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), deverão ser apresentados os seguintes projetos complementares:

I - projeto estrutural;

II - projeto de instalações hidráulicas/sanitárias;

III - projeto de instalações elétricas.

§1° Os projetos comerciais, industriais, galpões sem uso definido, bem como quaisquer outros destinados à reunião ou aglomeração de pessoas, com área superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros), deverão obrigatoriamente apresentar todos os projetos complementares previstos neste artigo, acrescendo a apresentação do projeto de instalações e combate a incêndio, esquema para a célere e eficaz evacuação e de proteção acústica, se for o caso.

§2° Todos os projetos complementares deverão apresentar ART/RRT do responsável técnico pela elaboração dos mesmos.

§3° Os projetos complementares permanecerão em arquivo próprio de informações complementares de obras da Municipalidade, devendo ser atualizados sempre que houver alteração estrutural do imóvel.

Art. 39. As peças gráficas serão apresentadas sem emendas ou rasuras, todas em papel de boa qualidade, sendo que duas vias serão retidas juntamente com duas vias do memorial descritivo.

§1° A Municipalidade poderá permitir desenhos em outras escalas, desde que esta opção esteja fundadamente justificada.

§2° A escala não dispensa o emprego de cotas para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, peitoris, pés direitos e posições das linhas limítrofes.

§3° Nos projetos de reconstrução, reforma, com acréscimo de área construída ou não, serão apresentados:

I - em azul ou cheio, as partes conservadas;

II - em vermelho ou hachureado, as partes a construir;

III - em amarelo ou linha pontilhada ou tracejada, as partes a demolir.

Art. 40. Todas as peças gráficas e o memorial descritivo do projeto deverão ter, em todas as vias, as seguintes assinaturas:

I - do interessado;

II - do concessionário de uso, quando devidamente autorizado pelo proprietário;

III - do(s) autor(es) do projeto;

IV - do(s) responsável(is) técnico(s).

Art. 41. Se, no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito o cliente, concedendo a este o prazo de 10 (dez) dias para constituir novo responsável técnico, comunicando a substituição do profissional à Municipalidade.

§1º Decorrido o prazo disposto no *caput* deste artigo, sem que o cliente tenha procedido à substituição do responsável técnico, a obra será embargada até que haja a regularização da situação junto à Municipalidade.

§2º A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita com o "de acordo" do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis assinem conjuntamente, apresentando a nova ART ou o novo RRT.

§3º A substituição do responsável técnico pela obra por outro estará condicionada a inexistência de constatação de irregularidade pelo órgão competente, salvo se o novo responsável técnico assumir a promoção da correção devida.

§4º Todas as comunicações referentes a assuntos de construção, objeto desta lei, deverão ser entregues ao Setor de Protocolo da Municipalidade.

CAPÍTULO II

DA ANÁLISE DE PROCESSOS, DA APROVAÇÃO E LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Art. 42. Qualquer construção, reconstrução ou reforma somente poderá ser executada no Município se o interessado possuir Licença de Construção e se a localização do imóvel obedecer às disposições legais, sem prejuízo da aprovação junto às autoridades competentes do Estado, quando for o caso.

§1º São dispensados, contudo, da aprovação do projeto e da licença de obras, devendo, no entanto, ser comunicado por escrito à Municipalidade:

I - qualquer obra para conservação ou reparo das fachadas e do interior da edificação, desde que não seja necessária a instalação de equipamentos sobre o logradouro ou para proteção do patrimônio público e de pedestres;

II - os serviços de limpeza, pintura, conserto e pequenas reparações no interior ou no exterior dos edifícios, desde que não alterem a edificação quanto às prescrições de dimensões mínimas constantes desta lei, atendendo às normas de segurança;

III - impermeabilização, reparo ou substituição de telhado ou cobertura da edificação e seus elementos exclusivamente para fins de conservação e proteção do imóvel;

IV - construção de muros divisórios que não necessitem de elementos estruturais para sua estabilidade, devendo os muros ou fechamentos das testadas dos lotes observar a Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050;

V - obras para construção ou instalação de elementos acessórios à edificação principal e não previstos como parte integrante do cálculo da Área Total Edificada (ATE), observados os afastamentos e a taxa de permeabilidade aplicável, além das normas técnicas em cada caso, tais como:

a) paisagismo e obras de embelezamento;

b) divisões internas do lote;

c) piscina de uso privativo com a respectiva casa de bomba;

d) estufa e pérgula;

e) caramanchão;

f) instalações subterrâneas como adegas, cisternas, fossas e outras tubulações e reservatórios similares;

g) instalações de gás;

h) medidores;

i) depósito e tanque de uso doméstico externo;

VI - Obras de reforma que não resultem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, desde que não realizadas nas áreas de uso comum;

VII - consertos para fins de manutenção de passeios nos logradouros públicos em geral, bem como a construção ou o reparo de calçamento no interior de lotes.

VIII - a construção provisória de pequenos cômodos, destinados à guarda, vestiário e depósito de materiais para obras já licenciadas, que serão demolidas logo após o seu término.

§2º Para os casos tratados no inciso III e nas alíneas 'c', 'f' e 'g' do inciso V, ambos do §1º deste artigo, a comunicação escrita à Municipalidade deverá vir acompanhada da ART/RRT.

§3º As dispensas previstas no §1º não se aplicam aos imóveis sob proteção dos órgãos federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico e cultural.

Art. 43. A critério do órgão competente poderão ser dispensadas da exigência de apresentação de projeto, mas obrigadas à concessão de licença, as seguintes obras:

I - construção de muros que exijam cálculo estrutural; colocação de tapume e caçambas; implantação de mobiliário urbano; implantação de publicidade; serviços para manutenção ou recuperação de elementos estruturais da edificação;

II - escavações, cortes e desmontes de pequeno porte;

III - demolição que não se enquadre no procedimento OGD - Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Azeramento;

IV - rebaixamento de guias e sarjetas.

Parágrafo único. A dispensa de apresentação de projeto não exime os interessados de apresentarem, quando solicitado pelo órgão municipal competente, o seguinte:

I - soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;

II - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT da obra junto ao CREA/CAU;

III - cronogramas físicos de desenvolvimento das obras;

IV - soluções de logística de movimentação de equipamentos e materiais;

V - outras exigências julgadas necessárias, desde que previstas em lei.

Art. 44. O Município fornecerá assistência técnica gratuita para o projeto e a construção da Habitação de Interesse Social nos termos da Lei Federal no 11.888, de 24 de dezembro de 2008, e da legislação municipal aplicável.

Art. 45. O órgão municipal competente fornecerá ao interessado as informações urbanísticas referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano da zona onde se localizar e conforme o tipo de edificação, empreendimento ou obra a realizar, seja por intermédio de boletim específico, certidão de viabilidade ou por outro meio disponível, observadas também pelo órgão emitente neste caso as regras de posturas municipais.

Art. 46. Nos processos referentes às obras de transformação de uso das edificações serão observadas as devidas modificações da arquitetura do imóvel original, de modo a atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.

Art. 47. Nenhuma licença de qualquer natureza ou 'Habite-se' será expedida sem a realização de, no mínimo, uma vistoria administrativa.

Art. 48. Os projetos de execução de obras, de construção ou reforma que dependerem de exigências de outros órgãos públicos, além das estabelecidas pelo órgão municipal competente, somente serão aprovados após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente, salvo se disciplinado de forma diversa por outro ente federado.

Art. 49. A construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderá ser executada sem o devido licenciamento junto ao Município, devendo obedecer às determinações da legislação municipal em vigor.

Parágrafo único. Os projetos para obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação.

Art. 50. Os projetos para obras que possam produzir impacto ambiental, obras que envolvam patrimônio histórico e cultural ou atividades relacionadas ao setor de saúde e educação, a juízo do órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, poderão ser submetidos à apreciação dos órgãos responsáveis por essas matérias.

Art. 51. A Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares deverá ser recolhida na protocolização da solicitação da Licença de Construção.

Art. 52. Dependem também de prévia Licença:

I - execução de muros de arrimo;

II - demolição de qualquer construção.

Art. 53. Para obtenção da Licença de Construção o interessado deverá, por meio de requerimento padrão, solicitar aprovação do projeto junto à Municipalidade, no qual constará no mínimo, o seguinte:

I - nome, endereço, telefone, e-mail, CPF e RG do requerente;

II - localização da obra ou, na impossibilidade de indicação precisa, um ponto de referência facilmente identificável;

III - natureza da obra, especificando:

a) construção;

b) reconstrução;

c) reforma com aumento/diminuição de área;

d) substituição de projeto.

IV - nome(s) do(s) profissional(is), autor(es) do(s) projeto(s) e do(s) respectivo(s) responsável(eis) técnico(s);

V - local, data e assinatura do requerente e do(s) profissional(is) responsável(eis).

§1º Com o requerimento de que trata o *caput* deste artigo, o interessado deverá, ainda, anexar os seguintes documentos:

I - 04 (quatro) vias do projeto;

II - 04 (quatro) vias do memorial descritivo;

III - cópia do título aquisitivo de propriedade ou de posse ou domínio registrado, referente ao imóvel de que se trate a edificação nova, reforma ou reconstrução;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

V - cópia da folha de rosto do carnê do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, do ano corrente, onde consta a identificação do imóvel.

§2º Caso o interessado na obtenção da Licença de Construção não seja o titular do domínio do imóvel, exigir-se-á sua autorização específica por intermédio de instrumento público de procuração, acompanhado dos documentos de qualificação civil do proprietário.

Art. 54. Depois de concluída a sua análise completa pelo setor técnico da municipalidade, os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos, serão objeto de 'comunique-se', por meio do RAP – Relatório de Análise de Projetos, emitido pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, para que as falhas sejam sanadas.

§1º Processos objetos do 'comunique-se' deverão ser retirados pelo Responsável Técnico ou pessoa autorizada expressamente pelo mesmo ou pelo requerente, datando e assinando tal documento, sendo que os processos deverão ser corrigidos de forma a não conter rasuras, colagens e qualquer forma de emenda das folhas.

§2º Os pedidos serão indeferidos e arquivados caso o comunicado não seja atendido ou o processo permanecer inerte pelo prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da retirada ou da data em que o mesmo foi remetido com ciência ao escaninho do 'comunique-se', respectivamente, podendo este prazo ser prorrogado por mais 15 (quinze) dias a pedido expresso e justificado do interessado.

§3º O prazo para formalização do pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de 30 (trinta) dias, a contar da data de ciência do despacho de indeferimento.

§4º Os atos administrativos praticados pela Secretaria de Obras serão disponibilizados no sitio eletrônico da Municipalidade na rede mundial de computadores.

Art. 55. O prazo máximo para análise e aprovação de projetos de habitações unifamiliar, multifamiliar, indústria e comércios, desde que a documentação exigida esteja completa ou saneado o processo, excluídos os procedimentos especiais, passa a ser de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de entrada do processo no protocolo central da Municipalidade.

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

§2º Prazos maiores ou menores poderão ser fixados por ato fundamentado do Executivo.

Art. 56. Poderão ser estipulados, pelo Executivo, procedimentos diferenciados e prazos maiores para exame de processos relativos ao licenciamento de:

I - edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental, conforme legislação federal;

II - edificações que necessitem de avaliação de outros órgãos ou departamentos.

Art. 57. Quando o projeto apresentado para construção ou reforma tiver sido aprovado e, pagos previamente o tributo ou emolumento devidos pelo interessado, a Municipalidade expedirá a competente Licença para Construção.

§1º A licença para construção será concedida no ato de aprovação do projeto com prazo máximo de validade de 12 (doze) meses, desde que cumprido o prazo estabelecido para o seu início, podendo ser renovada por igual período.

§2º A revalidação da licença de obra que tenha sido paralisada poderá ser concedida desde que:

I - os trabalhos de fundação estejam concluídos;

II - não ocorra alteração da legislação pertinente; caso contrário, o projeto deverá sofrer nova análise, exigindo-se as modificações que se fizerem necessárias.

§3º Na Licença de Construção constará o nome do interessado, do responsável técnico e autor do projeto com respectivo número do CREA/CAU, o número do processo, o número do prédio, o tipo de obra, sua destinação, localização, número da ART/RRT, eventuais servidões legais que deverão ser respeitadas, assim como qualquer outra indicação julgada necessária.

§4º A expedição da Licença para Construção será anunciada nos próprios autos do Processo Administrativo, devendo o interessado dela tomar ciência.

§5º O Alvará abrange a obra e as edificações temporárias de suporte ao seu desenvolvimento, com exceção dos casos para os quais será necessário licenciamento próprio, a saber:

I - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;

II - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

III - avanço de tapume sobre o passeio público.

Art. 58. A Licença de Construção poderá ser cassada pela Municipalidade sempre que, para tanto, houver motivo justificado.

Parágrafo único. Uma das vias do projeto aprovado, devolvida ao interessado juntamente com a Licença de Construção, e uma via do memorial descritivo, deverão permanecer no local da obra, podendo ser usadas cópias, a fim de serem examinadas pela autoridade encarregada da fiscalização.

Art. 59. A Licença perderá sua validade e eficácia, se não iniciada a obra até 06 (seis) meses a contar da data da aprovação.

§1º Ocorrendo a hipótese de que trata o *caput* deste artigo, o Alvará poderá ser renovado desde que o interessado recolha novamente as taxas/preço público devidos e também o projeto

esteja em conformidade com a legislação vigente à época do requerimento da renovação, caso contrário deverá apresentar novo projeto.

§2º O responsável técnico pela obra deverá requerer a revalidação do Alvará até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, no caso de não conclusão das obras no prazo inicialmente estabelecido.

§3º Para efeito do disposto no *caput* deste artigo, caracteriza-se o início da obra pela conclusão do sistema estrutural de fundação.

Art. 60. O prazo da Licença de Construção ficará suspenso, mediante comprovação através de documentos hábeis e enquanto perdurar os impedimentos, nas seguintes hipóteses:

I - existência de pendência judicial, envolvendo o imóvel e/ou sua propriedade;

II - calamidade pública;

III - decretação de utilidade pública ou interesse social;

IV - pendência de processo de tombamento.

Art. 61. É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo esta obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, hipótese em que o novo profissional assumirá a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da corresponsabilidade pela atuação do profissional anterior, observado, sobretudo, o procedimento disposto no art. 41 deste Código.

Parágrafo único. Caso não haja a substituição ou transferência dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da data do impedimento técnico verificado, ocorrerá o embargo da obra.

Art. 62. A Municipalidade se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou de solicitação de alteração em projeto.

Art. 63. O processo administrativo se finda com a anexação aos autos de:

I - 'Habite-se' ou Certidão de Regularização Imobiliária, no caso das edificações;

II - Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO) e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas no caso de parcelamento do solo;

III - TVEO, 'Habite-se' e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas no caso de conjuntos habitacionais;

IV - TVEO ou 'Habite-se' e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas nos casos de obra pública municipal.

Seção I

Da Certificação de Conclusão das Obras Gerais

Art. 64. As Obras Gerais, ao seu término e conclusão, serão objeto de vistoria administrativa para a expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO).

§1º Após a conclusão das obras, adotam-se os seguintes procedimentos:

I - sendo estas de propriedade privada, deverá ser requerida, pelo empreendedor, em conjunto com o responsável técnico pela execução da obra, a vistoria administrativa de que trata a presente seção, no prazo de 30 (trinta) dias.

II - tratando-se de Obra Pública Municipal, a solicitação da vistoria administrativa será encaminhada de imediato ao órgão municipal competente pelo setor responsável pela execução da obra.

§2° Tanto o requerimento quanto a solicitação da vistoria administrativa deverão ser acompanhados de Declaração do Autor do Projeto, bem como do Responsável Técnico pela Execução das Obras, de que essas foram executadas a contento, de acordo com os projetos aprovados, nos termos do Alvará de Construção emitido e com os demais termos eventualmente celebrados no processo de licenciamento.

§3° Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, resguardadas as exigências anteriores.

Subseção I

Da Certificação de Mudança de Uso

Art. 65. A ocupação de uma edificação existente por um uso diverso do que abrigava anteriormente, desde que admitido pela lei de zoneamento para a zona em que se localizar, suscitará:

I - obras de adaptação para promoção da acessibilidade, de acordo com as determinações do Titulo VII deste Código, quando cabível;

II - obras de adaptação do imóvel segundo os requerimentos do Título VIII deste Código, de acordo com a categoria do novo uso a instalar.

Parágrafo único. Deverá ser anexado à solicitação de Certificado de Mudança de Uso projeto de arquitetura, discriminando o novo destino de seus compartimentos, além de outros documentos previstos em regulamento.

Seção II

Das Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Azeramento

Art. 66. Para aprovação de licença de Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Azeramento (OGD), o pedido deverá vir acompanhado da ART/RRT, e dele deverá constar necessariamente o cronograma físico com as etapas da obra e o prazo total de sua duração, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado.

§1° O Município poderá, sempre que a obra resultar em impactos ao meio urbano, estabelecer horário dentro do qual a desmontagem ou demolição poderá ser feita.

§2° A desmontagem ou demolição não poderá ser interrompida sem justificativa técnica do impedimento, ficando o titular da licença sujeito às multas previstas no Título VI deste Código.

Seção III

Das Obras em Terrenos Acidentados

Art. 67. São consideradas obras em terrenos acidentados aquelas que apresentam uma das seguintes características:

I - projetadas sobre terreno que apresente um par de pontos distantes até 30m (trinta metros) entre si, com diferença de nível superior a 6m (seis metros);

II - projetadas em terrenos limítrofes, acima ou abaixo, de escarpas, barrancos ou taludes em situação instável;

III - exijam cortes do terreno com altura superior a 3m (três metros);

IV - coloquem em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções eventualmente existentes.

Art. 68. A concessão do Alvará de Construção para obras em terrenos acidentados, além das exigências estabelecidas neste Código, poderá ser condicionada aos seguintes procedimentos:

I - vistoria administrativa e avaliação técnica do local pelo órgão municipal competente;

II - apresentação de projeto estrutural de correção, drenagem e contenção de encostas, indicando o tipo de proteção do terreno exposto;

III - método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;

IV - apresentação de empresa especializada para licenciamento especial prévio da obra quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

CAPÍTULO III

DA NUMERAÇÃO

Art. 69. Os prédios existentes, bem como os que vierem a ser construídos, serão obrigatoriamente numerados.

§1º Nos prédios a serem numerados oficialmente, serão distribuídos números que correspondam à distância contínua em metros entre o início do logradouro e o centro da entrada do imóvel sobre o alinhamento. Os imóveis situados à direita do logradouro, no sentido crescente de numeração, terão números pares e os situados à esquerda terão números ímpares.

§2º Os terrenos não edificados terão a sua numeração referida no centro do mesmo.

§3º Os edifícios com habitação independente, como escritórios, apartamentos ou em terrenos com mais de um prédio com ocupação independente, receberão numeração própria com referência à numeração da entrada pelo logradouro público, e, havendo dependência ou vinculação entre os prédios, a numeração será única acrescida de letras do alfabeto, em maiúsculo.

§4º As edificações multifamiliares, sempre verticais, serão numeradas adotando-se para o primeiro pavimento os números 101 a 199, para o segundo pavimento, 201 a 299, e assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de 001 a 099; para o segundo subsolo de 0001 a 0099, e assim sucessivamente;

§5º As entradas de vilas e ou condomínios terão numeração pelo logradouro público.

§6º A atribuição de numeração às edificações fica condicionada à aprovação do projeto junto à Municipalidade.

§7º Somente a fiscalização de obras fica autorizada a atribuir número às edificações.

§8º A numeração da edificação será expressa na Licença de Construção e também em documento específico expedido pela fiscalização.

§9º A concessionária fornecedora de energia elétrica e os demais órgãos fornecedores de serviços essenciais só poderão efetuar as respectivas ligações com o fornecimento de documento específico emitido pela Municipalidade.

CAPÍTULO IV

DAS MODIFICAÇÕES EM PROJETO APROVADO

Art. 70. Após a sua aprovação, é vedada qualquer alteração no projeto de edificação e arquitetura sem o prévio consentimento do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos aprovados e com licença ainda em vigor que envolva acréscimo de área, de gabarito ou de altura na construção somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão competente, observada a legislação vigente no ato do requerimento da análise por parte do interessado.

Art. 71. Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer peça constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto substitutivo.

§1º No requerimento solicitando a aprovação do projeto substitutivo, deverá constar o número do processo e do protocolo do projeto anteriormente aprovado.

§2º Para os projetos aprovados e em andamento, a modificação deverá ser apresentada como "substituição de projeto" com indicação de aumento ou redução de área, se o caso, sendo obrigatória a representação gráfica de todo o desenho (plantas, corte, fachadas, etc.), podendo optar:

I - pela baixa da responsabilidade do atual responsável técnico, devidamente encaminhado à Municipalidade;

II - pela corresponsabilidade da autoria e direção técnica do projeto.

CAPÍTULO V

DA LICENÇA PARA REGULARIZAÇÃO DE OBRA

Art. 72. Para a solicitação e concessão da Licença para Regularização de Obra existente será exigida a seguinte documentação:

I - requerimento padrão, indicando a data de conclusão da obra;

II - documento de propriedade ou posse a justo título;

III - projeto e memorial descritivo;

IV - declaração técnica emitida por profissional legalmente habilitado, acompanhada de ART/RRT, comprovando a estabilidade, salubridade e condições de uso da edificação.

Parágrafo único. A data de conclusão da obra poderá ser aferida com base no consumo de água e energia elétrica.

Art. 73. A regularização de obra comprovadamente construída em data anterior à vigência desta lei, sem projeto ou em desconformidade com a legislação, que vier a ser requerida a partir da data da publicação desta lei, será passível de licenciamento nas seguintes condições:

I - o requerimento deverá ser protocolado dentro de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da promulgação deste Código;

II - apresentar condições mínimas de salubridade;

III - não ter sido executada em áreas *non aedificandi* ou preservação ambiental, salvo se regularmente licenciadas;

IV - não avançar os limites do terreno quanto ao alinhamento, excetuando-se os beirais;

V - não se encontrar em loteamento clandestino;

VI - apresentar uso compatível com a legislação vigente.

Art. 74. A Taxa da Licença para Regularização de Obras deve ser recolhida no ato da protocolização do pedido.

Parágrafo único. No caso de Regularização de Obras de que tratam os artigos 72 e 73 deste Código, além do valor da Taxa da Licença para Regularização será também cobrada uma multa equivalente a 5 (cinco) Unidades Fiscais do Município – UFMs.

Art. 75. A Secretaria de Obras responsável pela análise e aprovação de projetos, emitirá uma certidão de regularização do prédio.

Art. 76. Concluída a obra regularizada, e estando apta à habitabilidade, expedir-se-á o ''Habite-se'' do prédio.

CAPÍTULO VI

DO 'HABITE-SE'

Art. 77. Nenhuma obra poderá ser ocupada para o fim a que se destine sem o 'Habite-se', que será requerido pelo proprietário com anuência do autor do projeto e do responsável técnico que atestará que a obra é segura e obedece ao projeto aprovado.

Art. 78. Para expedição do 'Habite-se' serão exigidos os seguintes documentos:

I - requerimento padrão contendo nome, endereço, telefone, e-mail, CPF, RG, assinaturas do requerente e do responsável técnico, data da solicitação;

II - impresso padrão apresentando a descrição do perímetro, com as devidas dimensões reais da área construída;

III - declaração do responsável técnico de que a obra encontra-se concluída, estando de acordo com o projeto aprovado, e em condições de segurança, habitabilidade e salubridade.

IV - cópia do IPTU do exercício vigente;

V - Certificado de Aprovação com a liberação das instalações hidráulicas, elétricas e do sistema contra incêndio e pânico, nos casos enquadrados em lei, fornecidos pelas concessionárias e pelo Corpo de Bombeiros;

VI - carta de entrega dos elevadores, quando cabível e fornecida pela empresa instaladora.

Art. 79. Considera-se obra concluída a construção de um prédio quando integralmente executado o projeto mais os seguintes requisitos:

I - cumprir as disposições deste Código e da legislação urbanística aplicável;

II - garantir segurança e salubridade aos usuários e à população indiretamente por ela afetada;

III - possuir todas as instalações previstas em funcionamento, admitindo-se, no caso de edificação residencial unifamiliar, o funcionamento de 1 (um) banheiro e da cozinha;

IV - assegurar aos usuários padrões eficientes de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar;

V - ser dotada das soluções de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, ligado à rede pública ou sistema de fossa séptica/sumidouro, previstas no projeto aprovado;

VI - promover o calçamento do passeio publico na(s) divisa(s) frontal(is) de acordo com as normas de acessibilidade;

VII - atender as exigências do Corpo de Bombeiros relativas as medidas de segurança contra incêndio e pânico, nos casos exigidos por lei;

VIII - escoamento de águas pluviais, até a sarjeta;

IX - ligação de energia elétrica;

X - banheiro e cozinha com colocação das peças sanitárias, pisos e alvenarias conforme previsto no memorial descritivo;

XI - colocação de todas as esquadrias e portas;

XII - revestimento interno conforme memorial descritivo;

XIII - vidros nas esquadrias;

XIV - nos locais providos de guias e sarjetas o passeio público deverá estar executado;

XV - tenha havido a execução de muro de fechamento ou similar, conforme estabelecido em projeto;

XVI - número do prédio afixado em lugar visível.

Art. 80. O Certificado de 'Habite-se' será concedido após a vistoria do órgão competente em que se constate a adequação da construção e das instalações prediais necessárias à ocupação para fins de habitação ou de funcionamento, comercialização ou produção.

Art. 81. Durante a execução da obra poderão ser introduzidas modificações, assumindo o Responsável Técnico e o Proprietário a responsabilidade pelo cumprimento da legislação vigente.

§1º Introduzidas modificações, deverá ser feita imediata e concomitante substituição do projeto, recolhendo-se, se houver, a diferença de custas e preços públicos devidos.

§2º Em todos os casos de substituição de projeto o interessado deverá pagar as taxas referentes à aprovação e a diferença, se houver, dos impostos, taxas e preços públicos referentes à construção, sendo dispensado do pagamento de multas desde que atendida a legislação vigente.

Art. 82. Modificada a obra e não substituído o projeto, arcará o proprietário com multa prevista no item 2.2 do Anexo 2 deste Código.Estando a obra em conformidade com o projeto aprovado, atendidos os requisitos mínimos pré-estabelecidos, sendo executada a respectiva vistoria no imóvel e pago o ISSQN respectivo, o 'Habite-se' será emitido dentro de 15 (quinze) dias, contados sempre da data da apresentação do requerimento.

§1º Poderá ser concedido 'Habite-se Parcial', se a parte concluída atender para o uso a que se destina as exigências estabelecidas neste Código.;

§2º Para efeito de expedição do 'Habite-se' poderão ser aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e a obra executada.

Art. 83. O 'Habite-se' de uma obra, que dependa de instalação de proteção contra incêndios, somente será expedido pela Municipalidade após a apresentação do Laudo positivo de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

Art. 84. Deferido, o certificado de 'Habite-se' somente será expedido após a comprovação do pagamento do ISSQN respectivo, sob pena de iniciarem-se os procedimentos de lançamento de ofício, observando-se a regra disposta no art. 37, do Decreto número 5.669, de 07 de fevereiro de 2014 e suas alterações.

§1º Habitado o imóvel sem o 'Habite-se', incidirá multa prevista no item 2.5 do Anexo 2 deste Código.cumulativa mensal de 2 (duas) UFM até a regularização ou desocupação do imóvel, sem prejuízo do respectivo embargo.Comprovada pelo órgão competente da Municipalidade a conclusão e habitabilidade de uma obra e não tendo ocorrido o pedido de 'Habite-se', o fisco municipal iniciará os procedimentos de lançamento de ofício, observando-se a regra disposta no art. 37, do Decreto número 5.669, de 07 de fevereiro de 2014, sem prejuízo do disposto no §1º deste artigo.

Art. 85. Findo o prazo de validade do Alvará de Construção de Obras de Edificação, na omissão do proprietário, vistoria administrativa determinará uma das seguintes providências:

I - 'Habite-se' *ex officio* em caso de constatadas as condições de habitabilidade da construção, e desde que constatada a regularidade da obra em relação ao projeto aprovado, observado o disposto no §5º do art. 37 do Decreto número 5.699/2014 e suas alterações;

II - multa e intimação para desocupação do imóvel por este estar indevidamente ocupado sem que a construção possua condições de habitabilidade;

III - multa, embargo e intimação para renovação do Alvará de Construção em caso de obra em curso.

CAPÍTULO VII

DA LICENÇA DE DEMOLIÇÃO

Art. 86. Nenhuma demolição poderá ser feita sem prévio requerimento à Municipalidade, que expedirá a necessária Licença de Demolição, depois de pagos os emolumentos, observados os seguintes requisitos:

I - apresentar projeto de demolição com croqui identificando a área a ser demolida;

II - pagamento dos tributos, custas e emolumentos;

III - requerimento de visto de conclusão.

Art. 87. A demolição dos edifícios só poderá ser feita sob responsabilidade de profissional que estiver habilitado a construir, de acordo com as disposições deste Código.

Art. 88. A Licença de Demolição se fará por meio de requerimento, no qual será declarado o nome do profissional responsável que, conjuntamente com o proprietário ou seu representante legal, assinará o mesmo requerimento, devendo ser anexado obrigatoriamente a Anotação de Responsabilidade Técnica. – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, ambos do projeto, direção e execução.

Art. 89. O profissional responsável é obrigado a manter em lugar visível placa de identificação e responsabilidade sobre a demolição.

Art. 90. A Municipalidade poderá, quando julgar conveniente, estabelecer horário e outras medidas para a realização de uma demolição.

Art. 91. O profissional responsável providenciará por todos os meios, a segurança dos operários, do público e da vizinhança, bem como procurará impedir o levantamento de pó do entulho, molhando-o e fará varrer toda a parte do logradouro público que ficar prejudicada, enquanto se processar a demolição.

Parágrafo único. Sendo necessária a interdição parcial ou total da via pública, o profissional responsável deverá requerer autorização de fechamento junto ao setor competente, com prazo de antecedência nunca inferior a 15 (quinze) dias.

TÍTULO V

CANTEIRO DE OBRAS

CAPÍTULO I

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 92. São atividades que caracterizam o início das obras:

I - Obra de Edificações:

a) preparo do terreno;

b) abertura de cavas para fundações;

c) início de execução de fundações;

d) disposição de sinalizações, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.

II - Obras Gerais:

a) delimitação do espaço da obra e de seu canteiro;

b) preparo do terreno;

c) realização de serviços de topografia e medições;

d) disposição de sinalizações, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.

CAPÍTULO II

PASSEIO PÚBLICO

Art. 93. Cabe aos responsáveis pelos imóveis, edificados ou não, situados em logradouro público dotado de guias e sarjetas, a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno.

Parágrafo único. O Município estabelecerá padrões de projeto para os passeios atendendo as seguintes condições gerais:

I - consolidação de um sistema de rotas acessíveis na cidade, de acordo com a NBR 9050;

II - conforto e segurança dos passantes pela adoção de materiais de revestimento e construção adequados às condições climáticas locais;

III - separação entre a faixa para circulação de pedestres e a faixa de serviço para localização de rampa de acesso de veículos, mobiliário urbano, equipamentos públicos e vegetação;

IV - faixa de pedestre com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e faixa de serviço com largura mínima de 80cm (oitenta centímetros).

Art. 94. A especificação de materiais seguros e sustentáveis na confecção dos passeios observará os seguintes critérios:

I - especificação das espécies vegetais para arborização urbana e canteiros localizados sobre o passeio, privilegiando a adoção de exemplares do bioma da região, a fim de evitar elementos agressivos aos passantes ou com características botânicas que gerem conflitos com as redes aéreas ou subterrâneas de serviços públicos, a degradação de pisos ou que prejudiquem o escoamento das águas pluviais;

II - planejamento conjunto com as concessionárias de serviços públicos sobre a utilização dos passeios para instalação de seus equipamentos.

Art. 95. Nos casos de acidentes ou obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

Art. 96. Os passeios deverão se adequar às condições topográficas locais e serem dotados de soluções para assegurar a melhor condição de acessibilidade possível, a segurança e o livre trânsito de pessoas, possuir durabilidade e fácil manutenção, além de contribuírem para a qualidade ambiental e paisagística do lugar.

Art. 97. A construção ou reforma dos passeios deverá atender aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR 9050 – e aos seguintes padrões básicos:

I - piso regular, estável, nivelado e contínuo, de material resistente e antiderrapante, sob qualquer condição climática;

II - faixa para circulação de pedestres em linha reta e livre de obstáculos com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, recomendando-se largura igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - desníveis devidamente sinalizados e, sempre que possível, superados por intermédio de rampas;

IV - elementos dispostos sobre o passeio devidamente sinalizados e contornados com piso tátil de alerta, bem como instaladas golas ou contornos para demarcação dos canteiros de árvores e áreas ajardinadas no nível do piso;

V - inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).

§2º Em passeios já consolidados, no caso de comprovada inviabilidade da adoção da largura mínima estabelecida para a faixa de circulação de pedestres, será admitida largura menor, desde que esta resulte na maior largura possível livre de obstáculos para o trânsito de pedestres.

§3º É obrigatória a construção de rampa de acesso ao passeio junto à faixa de travessia de pedestres dotada com todos os elementos e padrões da NBR 9050.

Art. 98. As soluções de acesso para vencer eventuais desníveis entre o passeio e a linha de testada do terreno deverão estar localizadas no interior do lote.

Art. 99. O rebaixamento de passeio ao longo do meio-fio para entrada e saída de veículos depende de autorização da Prefeitura, observadas as seguintes condições:

I - O rebaixamento de guias destinados a acesso de veículos não poderá exceder a 35% (trinta e cinco por cento) da extensão da testada do imóvel, até o limite máximo de 7,00m (sete metros), excetuando-se os conjuntos de habitações agrupadas horizontalmente, com dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), exceção feita aos lotes com testada menor que 10 metros que poderá ser admitido rebaixamento de no máximo 50% (cinquenta por cento) e edificações comerciais, que possuam área reservada para estacionamento junto ao recuo frontal.

§1º A critério do órgão competente, será admitido o rebaixamento de todo o passeio em casos de comprovada impossibilidade de execução de acesso de veículos conforme as determinações deste artigo, sempre com adoção de rampas para pedestres na passagem da cota normal do passeio para o trecho rebaixado e retorno ao nível normal.

§2º Para os postos de gasolina e abastecimento de combustíveis, oficinas e/ou garagens de uso coletivo instalados em esquinas de vias urbanas, a calçada será mantida inalterada até uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros) para cada lado, contados a partir do vértice do encontro das vias.

Art. 100. Compete ao proprietário e são obrigatórias a construção e a conservação das vedações, sejam muros, cercas ou outros elementos de demarcação e fechamento, em terrenos construídos ou não.

§1º As características volumétricas e os materiais utilizados na conformação dos muros, cercas e vedações em geral devem assegurar a integridade física dos pedestres.

§2º A altura máxima admitida de muros e vedações, sem a exigência de projeto específico, é de 3m (três metros), e, em qualquer caso, estando impedidas quaisquer soluções construtivas, acabamentos, equipamentos e instalações que ameacem a segurança dos pedestres, dos terrenos adjacentes e das condições de acessibilidade nos passeios públicos.

§3º Os terrenos edificados e ajardinados poderão ser dispensados da construção de muros no alinhamento.

Art. 101. O órgão municipal competente poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 102. A construção ou instalação de muros e vedações de lote situado em esquina deverá adotar solução que garanta a visibilidade das vias que se cruzam.

§1º Quando construída no alinhamento de lote em esquina, a edificação deverá adotar solução que garanta a visibilidade das vias que se cruzam no nível do pavimento térreo.

§2º A juízo do órgão competente, a solução requerida neste artigo poderá ser dispensada, desde que garantidas as condições de visibilidade.

Art. 103. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos, pedestres e aos imóveis vizinhos.

Parágrafo único. Após o término das obras, é obrigatório o restabelecimento ou melhoramento das condições anteriores e restituição da cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 104. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização ou a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 105. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e nos logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§1º A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza o Município a remover o material encontrado no logradouro ou via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhes as sanções cabíveis.

§2º Não havendo possibilidade de armazenamento dos materiais básicos de construção dentro do canteiro de obras, os mesmos deverão ser acondicionados em caçambas ou compartimentos apropriados.

Art. 106. Os responsáveis pelas obras, públicas ou privadas, deverão observar os comandos da Resolução CONAMA n. 307, de 05 de julho de 2002, quanto à geração, classificação, triagem e acondicionamento dos Resíduos da Construção Civil (RCC) na origem, em cumprimento da Lei Federal no 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e do Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil nos âmbitos estadual e municipal.

Art. 107. Em todos os terrenos edificados ou não, que façam frente para logradouros públicos que possuam guias, sarjetas e pavimentação, será obrigatória a execução pelo proprietário de passeio público de conformidade com esta lei.

Art. 108. A superfície do passeio público deverá desenvolver-se num plano contínuo, acompanhando longitudinalmente o greide da via pública e transversalmente ter inclinação fixa de 3% (três por cento).

CAPÍTULO III

DO TERRENO E FUNDAÇÕES

Art. 109. A realização de medidas corretivas no lote deverá ser comprovada por meio de laudos e pareceres elaborados por técnico habilitado e encaminhados para análise pelo órgão competente, certificando os trabalhos e em garantia das condições sanitárias, ambientais, de descontaminação, de estabilidade do solo, drenagem e de segurança para a sua ocupação, independente de sua futura destinação.

Parágrafo único. O terreno deverá ser adequadamente drenado, quando apresentar alto grau de umidade.

Art. 110. As fundações deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Art. 111. Nos terrenos situados em áreas abaixo da cota do logradouro ou nas quais sejam previstos aterros para nivelamento do solo, a cota de soleira do pavimento térreo da edificação será definida pelo órgão competente, constituindo-se em condição prévia para o licenciamento de obras de construção.

CAPÍTULO IV

DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 112. Os materiais de construção, seu emprego e técnicas de utilização deverão satisfazer às especificações e normas oficiais da "Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT".

Art. 113. No caso de materiais cuja aplicação não esteja ainda definitivamente consagrada pelo uso, a Municipalidade poderá exigir análise ou ensaios comprobatórios de sua adequação técnica.

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

Art. 114. A Municipalidade poderá impedir o emprego de materiais de construção inadequados, com defeitos ou impurezas que possam comprometer a estabilidade da construção ou a segurança pública.

CAPÍTULO V

DOS TAPUMES E ANDAIMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 115. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar todas as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e do patrimônio público, observado o disposto neste capítulo, nas normas da ABNT e na legislação trabalhista.

Art. 116. Nenhuma construção ou reforma, reparo ou demolição poderá ser executado no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança e o trânsito de pedestres.

Parágrafo único. Excetuam-se desta exigência os imóveis contemplados por muros e alambrados com altura superior a 2,00m (dois metros).

Art. 117. Os tapumes deverão ter altura de 2,00m (dois metros), podendo avançar até dois terços da largura do passeio, desde que respeitado o espaço livre remanescente de 60 cm (sessenta centímetros) para passagem de pedestres, conforme NBR 9050 e somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

§1º Em qualquer caso, havendo projeção superior de tapumes e andaimes sobre o passeio, a altura livre de barreiras a ser adotada é de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§2º É proibida a instalação de tapumes precários, devendo ser confeccionados de material resistente às intempéries ou receber impermeabilização com montagem de todos os seus elementos de forma a garantir a integridade física dos transeuntes.

§3º Tapumes e portões de acesso às obras deverão ser mantidos íntegros, limpos ou pintados, com tratamento que qualifique a paisagem urbana, até a sua retirada.

§4º Na impossibilidade de cumprimento do *caput* deste artigo, excepcionalmente o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres sobre o leito carroçável da via pública, desde que comprovada a inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis, a saber:

I - todo o percurso de pedestres na transferência para a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável deve ser feito no mesmo nível do passeio;

II - caso haja impossibilidade para a adoção da transferência em nível conforme o inciso I, deve ser adotada solução em rampa para vencer o desnível nas extremidades do circuito entre o passeio e a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável, admitindo-se inclinação máxima de 10% (dez por cento);

III - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em qualquer ponto da faixa de circulação ao longo de todo o percurso;

IV - sinalização, inclusive noturna, da obra sobre o passeio e dos desvios decorrentes para pedestres e veículos em trânsito no leito carroçável;

V - separação física e proteção da faixa de circulação de pedestres através de elementos que assegurem a integridade dos transeuntes.

§5º Para a análise da necessidade de utilização da via pública nas condições previstas neste artigo, o interessado deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra a ser executada e da planta de situação visada pelo órgão competente.

§6º Extinta a necessidade, o tapume voltará para o alinhamento do lote, devendo ser adotadas todas as medidas de segurança e acessibilidade para a circulação de pedestres.

§7º Paralisada a obra por um período superior a 3 (três) meses, os andaimes e tapumes deverão ser recuados para a divisa do lote com os logradouros públicos.

Art. 118. Após a execução da laje do piso do 3º (terceiro) pavimento ou 2º (segundo) andar, o tapume deverá ser recuado para a divisa do lote com o logradouro público, sendo construída cobertura com pé direito mínimo de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) para proteção dos pedestres, devendo os pontaletes ser fixados no máximo a 60cm (sessenta centímetros) da guia para apoio da cobertura.

§1º O tapume poderá ser recolocado em sua localização primitiva por ocasião do acabamento da fachada do pavimento térreo.

§2º Os tapumes construídos na divisa do lote com os logradouros públicos estão isentos de pagamento de emolumentos, bem como aqueles que forem recolocados de acordo com o §1º deste artigo.

Art. 119. Durante a execução da obra, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção do tipo 'bandeja salva-vidas' com espaçamento de 3 (três) pavimentos ou 9,00m (nove metros), a partir do 3º pavimento ou segundo andar, em todas as fachadas desprovidas de andaime fixos, externos e fechados.

Parágrafo único. As 'bandejas salva-vidas' constarão de um estrado horizontal de 1,20m (um vírgula vinte metro) de largura mínima, com guarda-corpo até altura de 1m (um metro) e inclinação aproximada de 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 120. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um vírgula vinte metro), em todos os lados livres.

Art. 121. As fachadas construídas nas divisas dos lotes com o logradouro público deverão ter, em toda sua altura, andaimes fechados com tábuas de vedação horizontais espaçadas no máximo em 10cm (dez centímetros) uma da outra ou com tela de abertura máxima de 3cm (três centímetros).

Art. 122. Os andaimes fechados e os andaimes de proteção poderão avançar sobre o passeio até 60cm (sessenta centímetros) aquém da prumada da guia do passeio.

§1º Os andaimes fechados ou de proteção que avançarem sobre o passeio não poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas e dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, nem o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços públicos de utilidade pública.

§2º Paralisada a obra por um período superior a 1 (um) ano, os andaimes deverão ser retirados da obra.

Art. 123. Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com material de construção, além do alinhamento do tapume.

Art. 124. Após o término das obras os tapumes e andaimes deverão ser retirados e desimpedido o passeio.

Art. 125. Durante a execução das obras e na sua entrega, os passeios deverão ser mantidos em perfeitas condições para o trânsito de pedestres, segundo as determinações da NBR 9050 da ABNT.

CAPÍTULO VI

DA SUPRESSÃO E REPOSIÇÃO DA VEGETAÇÃO

Art. 126. O interessado em realizar supressão de árvore ou vegetação nativa do interior do lote ou gleba deverá instruir requerimento de autorização junto ao órgão municipal competente.

Parágrafo único. É vedada a supressão, corte ou poda de árvore localizada em logradouro público por terceiros, devendo ser acionado o órgão municipal competente em caso de necessidade.

Art. 127. No caso de construção de nova edificação ou novo empreendimento e de reforma com acréscimo de área em que haja previsão de supressão de árvore ou vegetação nativa, no interior do lote ou gleba, ou no logradouro público limítrofe à testada, o processo de licenciamento das obras deverá conter planta planialtimétrica com a identificação e locação das espécies com diâmetro igual ou superior a 15cm (quinze centímetros), medido na altura de 1,30m (um metro e trinta centímetros), a partir da base da árvore e/ou com demarcação do perímetro das massas vegetais nativas.

Parágrafo único. O órgão responsável pelo licenciamento das obras poderá requerer:

I - ajustes ao projeto de forma a preservar a integridade da vegetação existente;

II - o remanejamento de espécies para as áreas livres resultantes do novo projeto;

III - em caso de admitida a supressão, reposição da vegetação nas áreas que obrigatoriamente deverão ser mantidas livres de impermeabilização dentro do lote.

Art. 128. Cada árvore suprimida será substituída pelo plantio de duas outras, no mesmo imóvel, com espécies recomendadas pelo órgão competente.

§1° O órgão competente definirá, em cada caso, as condições para reposição de vegetação nativa suprimida.

§2° Quando comprovadamente for inviável a reposição da vegetação dentro do lote ou empreendimento, assim compreendido quando a área a ser edificada inviabilizar o plantio da espécie dentro do lote, poderá o órgão competente receber as mudas em doação pelo interessado na supressão, indicando o logradouro público e como deverão ser plantadas sob a responsabilidade deste.

§3° As novas mudas para reposição ou doação deverão corresponder a essências florestais nativas do bioma ao qual pertence o Município e adequadas ao meio urbano com, pelo menos, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura.

Art. 129. A construção de edificações ou implantação de empreendimentos imobiliários e parcelamentos ensejará, obrigatoriamente, o plantio de vegetação, na proporção a seguir estabelecida:

I - uso Residencial, com área total edificada superior a 150m2 (cento e cinquenta metros quadrados), uma muda na mesma proporção, ou fração;

II - demais usos, exceto o uso industrial, com área de edificação superior a 100m2 (cem metros quadrados), uma muda na mesma proporção, ou fração;

III - uso Industrial ou usos especiais diversos, com área total de edificação superior a 100m2 (cem metros quadrados), uma muda para cada 20m2 (vinte metros quadrados), ou fração;

IV - empreendimentos imobiliários e parcelamentos na proporção mínima de 15m2 (quinze metros quadrados) de área verde por habitante previsto.

Art. 130. O plantio ou a reposição de vegetação referidos neste capítulo será fiscalizado quando da vistoria final, ficando a emissão do Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO) correspondente condicionado ao cumprimento das disposições constantes neste capítulo.

Parágrafo único. O proprietário poderá apresentar projeto paisagístico, contemplando as características específicas do imóvel, para ser avaliado e aprovado pelo órgão competente, em substituição aos parâmetros estabelecidos neste capítulo.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS INTERVENÇÕES NO MEIO URBANO

Art. 131. Qualquer serviço, obra ou instalação, de iniciativa pública ou privada, que requeira intervenção sobre o passeio, alteração de calçamento e meio-fio ou escavação do leito da via ou logradouro públicos exigirá prévia licença do órgão municipal competente para a sua realização.

Parágrafo único. As intervenções no meio urbano promovidas pelas autarquias ou concessionárias de serviços públicos responsáveis pelas redes subterrâneas ou aéreas de abastecimento de energia, gás, água e esgoto, telefonia e comunicações estão dispensadas da prévia licença nos casos de realização de serviços de conserto em caráter emergencial, submetendo-se aos requerimentos estabelecidos neste Código quanto à segurança, integridade e acessibilidade de seus funcionários, da população, dos veículos e do patrimônio público.

Art. 132. Após o devido licenciamento, as obras para manutenção, expansão e prolongamento das redes de abastecimento ou novas ligações, para construção, modificação ou manutenção de passeios ou muros situados no alinhamento, bem como para instalação de equipamentos e mobiliário urbano ou plantio de espécies vegetais de médio e grande porte nos logradouros públicos, de iniciativa pública ou privada, deverão atender às disposições deste Código e da legislação municipal aplicável, além de adotar as seguintes medidas:

I - demarcação e proteção do perímetro da intervenção com elementos de fechamento confeccionados em material seguro ao trânsito de pessoas e veículos e instalação de percurso alternativo para pedestres, conforme determinações deste Código e da NBR 9050, quando cabível;

II - instalação de sinalização de alerta, inclusive noturna, quanto às obras e orientação do percurso seguro para a sua transposição;

III - manutenção permanente do logradouro durante a intervenção e material de obra devidamente estocado e organizado;

IV - utilização de caçambas ou recipientes para guarda do entulho resultante da intervenção até a sua retirada, posicionados de forma a assegurar uma rota acessível ao trânsito de pedestres;

V - recomposição do logradouro ao estado original ou em condição melhorada após o término da intervenção;

VI - remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como limpeza do local, imediatamente após a conclusão das atividades.

§1° O interessado deverá submeter à apreciação do órgão competente pela tutela as intervenções junto a bens imóveis e sítios de valor histórico, cultural ou arqueológico.

§2º Os eventuais danos ocasionados ao patrimônio particular ou público e às pessoas são de responsabilidade do autor da obra ou do serviço.

Art. 133. Os prestadores de serviços das redes de abastecimento ficam obrigados a adequar-se aos padrões estabelecidos pela Municipalidade quando da implantação de projetos para qualificação do meio urbano, com o objetivo de promover intervenções urbanísticas em bairros ou áreas da cidade, para implantação de programas e projetos urbanos de revitalização, operação, renovação e similares, para promoção da acessibilidade e mobilidade urbanas, para a qualificação ambiental do espaço e da paisagem urbanos, entre outros, promovidos em prol do bem público.

Art. 134. Todo equipamento e mobiliário urbano a serem dispostos nos logradouros públicos deverão atender aos pressupostos do desenho universal e às orientações da NBR 9050, além de cumprir os requerimentos determinados pelo órgão competente quando do processo de licenciamento.

CAPÍTULO VIII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

Art. 135. As obras públicas municipais destinadas às intervenções no meio urbano ou à construção e reforma de edificações devem atender às seguintes premissas para a elaboração de projetos e a execução das obras:

I - a concepção do projeto arquitetônico ou urbanístico deve atender às necessidades de conforto ambiental dos usuários a partir do estudo das características climáticas locais e do entorno para o planejamento da sua implantação e da localização dos elementos arquitetônicos, forma e materiais adequados a adotar, em observância às normas técnicas brasileiras, especialmente a NBR 15.220 – Desempenho Térmico das Edificações, Parte 3: Zoneamento Bioclimático Brasileiro e Diretrizes Construtivas para Habitações Unifamiliares de Interesse Social –, e a NBR 15.575 – Desempenho de Edifícios Habitacionais até 5 Pavimentos, privilegiando as seguintes condições:

a) ventilação e aeração (troca de ar) natural dos ambientes;

b) dimensionamento adequado de aberturas e difusão da luminosidade natural no interior da edificação;

c) proteção das chuvas e dos ventos;

d) proteção ou aproveitamento da incidência dos raios solares, segundo a necessidade e destinação dos compartimentos;

e) garantia de desempenho térmico adequado, no verão e no inverno, no interior da edificação através da adoção de componentes de fachada e cobertura eficientes termicamente;

f) manutenção da qualidade acústica dos ambientes e/ou tratamento dos eventuais impactos acústicos ao entorno causados pela edificação;

II - priorizar a adoção de materiais de fabricantes qualificados pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat/PBQP-H ou similares;

III - garantir a acessibilidade plena no caso de novos projetos de edificações ou de intervenções urbanísticas a implantar ou construir;

IV - alcançar soluções em acessibilidade nos imóveis existentes, esgotando todas as possibilidades ao alcance, a fim de garantir, no mínimo, as condições para acesso do logradouro à edificação, com adoção, ao menos, de uma rota acessível no interior, interligando as partes de

uso comum dos usuários, conforme as orientações da NBR 9050 e determinações do Decreto Federal n. 5.296, de 02 de dezembro de 2004;

V - no meio urbano, planejar a disposição de equipamentos de utilidade pública e do mobiliário urbano, como lixeiras, caixas de correio, banheiros públicos, postes de iluminação e placas de sinalização, bancas de jornal, quiosques, bancos, floreiras, telefones, caixas eletrônicos, entre outros, de forma a garantir rota acessível para circulação de pedestres livre de barreiras e desenho universal para alcance e uso;

VI - dotar os novos prédios públicos e adaptar os existentes com os procedimentos, mecanismos e equipamentos para promoção da eficiência energética, conforme orientações do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica – PROCEL;

VII - prover soluções para redução do consumo de água tratada e aproveitamento das águas pluviais, a saber:

a) adotar metais cujos mecanismos economizam o consumo de água (torneiras, chuveiros, válvulas e caixas de descarga etc.);

b) otimizar o projeto complementar de instalações hidráulicas com a adoção de superposição e/ou justaposição das áreas molhadas e colunas e/ou paredes hidráulicas;

c) captar, canalizar, reservar e redistribuir as águas pluviais para uso não potável, de forma independente.

VIII - prever local adequado para acondicionamento dos resíduos gerados na edificação de forma seletiva: fração seca (vidro, papel e papelão, plástico e metal); fração úmida (material orgânico); óleo de cozinha; resíduos sujeitos à logística reversa obrigatória (pilhas e baterias, óleos lubrificantes - seus resíduos e embalagens, lâmpadas fluorescentes, de vapor de sódio, de vapor de mercúrio e de luz mista, produtos eletroeletrônicos e seus componentes, pneus), de acordo com a Lei Federal n. 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, e ao Decreto Federal n. 7.404, de 23 de dezembro de 2010, que a regulamenta;

IX - avaliar a necessidade de reserva de área para disposição de lixo verde para compostagem quando cabível;

X - os resíduos oriundos de demolições ou atividades construtivas deverão ser segregados na fonte geradora e encaminhados à destinação final, respeitadas as classes estabelecidas na Resolução CONAMA n. 307/2002, e em observância à legislação federal que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XI - as unidades de serviços de saúde deverão segregar seus resíduos e atender às orientações das Resoluções RDC ANVISA n. 306/04 e CONAMA n. 358/05, que dispõem, respectivamente, sobre o gerenciamento interno e externo dos resíduos sólidos;

XII - os projetos de Habitação de Interesse Social de iniciativa municipal, ou financiados com recursos públicos, deverão ser concebidos e executados conforme as seguintes orientações específicas, sem prejuízo das demais disposições deste capítulo:

a) prover soluções em acessibilidade segundo a NBR 9050 e determinações do Decreto Federal n. 5.296, de 02 de dezembro de 2004;

b) elaborar plano urbanístico do empreendimento dotado de soluções plenas de acessibilidade em todos os itens que o compõem;

c) elaborar projeto de arquitetura de cada unidade habitacional dotado de soluções plenas em acessibilidade quando situada no térreo ou com condições de adaptação quando situada nos demais pavimentos;

d) quando o empreendimento adotar solução em edificação multifamiliar até 4 (quatro) pavimentos, devem ser providas condições em projeto para permitir a instalação de solução alternativa de circulação vertical a posteriori, além da escada, tais como rampa, plataforma mecânica ou elevador adaptado;

e) em qualquer tipologia adotada, devem ser providas as condições plenas de acessibilidade nos acessos do logradouro à edificação, nas partes de uso comum e nas circulações horizontais da edificação;

f) sem prejuízo da previsão de outra fonte de energia para aquecimento da água, especialmente de chuveiros, adotar solução para aquecimento solar;

g) adotar solução para reserva e aproveitamento das águas pluviais para usos não potáveis como regas de jardim e lavagem de calçadas;

h) priorizar a utilização de material de construção civil dotado de certificação ou selo de sustentabilidade.

CAPÍTULO IX

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 136. Todo lote, que se encontrar em plano inferior na quadra deverá receber as águas pluviais provenientes do lote à montante, através de tubulação e/ou canalização, corretamente dimensionada, que permitam o escoamento normal destas águas pluviais até a sarjeta; porém a condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser agravada por obras feitas pelo dono ou possuidor do prédio superior.

§1º O proprietário do lote situado à montante será responsável pelos custos de implantação e manutenção da tubulação e/ou canalização de escoamento das águas pluviais até a sarjeta do lote à jusante.

§2º Além da tubulação e/ou canalização, deverá ser executada caixa de inspeção com grelha no lote situado à montante, também sobre a custa do proprietário deste.

§3º Para a efetividade do disposto neste artigo, o projeto de construção do imóvel que primeiro for construído deverá prever solução técnica que permita a passagem das águas pluviais do lote a montante, pendendo, se o caso, de expressa concordância do proprietário do imóvel a jusante.

Art. 137. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

Art. 138. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhado e balcões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores adequados e suficientes a conduzir as águas pluviais até as sarjetas sob o passeio público.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 139. Não será permitida em hipótese alguma a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgoto.

TÍTULO VI

DA FISCALIZAÇÃO E PROCEDIMENTOS FISCAIS

CAPÍTULO I

DO PROCEDIMENTO FISCALIZATÓRIO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 140. A fiscalização das obras será exercida pelo Município, por intermédio de servidor autorizado e devidamente identificado como fiscal, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido o livre acesso ao local.

Art. 141. Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação nos termos deste Código e na forma da legislação vigente.

Parágrafo único. O fiscal, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o autor da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 142. As pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado sujeitam-se aos procedimentos descritos neste capítulo e são obrigadas a colaborar com o desempenho da fiscalização municipal, fornecendo as informações que se fizerem necessárias e facilitando o acesso aos locais e equipamentos sob verificação do fiscal.

Parágrafo único. A inobservância do disposto neste artigo constitui fator agravante na aplicação de sanções.

Art. 143. Qualquer violação das normas deste Código que for levada ao conhecimento da autoridade municipal, por servidor ou pessoa física que a presenciar, dará ensejo à instrução do processo administrativo correspondente, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§1° A comunicação mencionada no caput deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a identificação e o endereço de seu autor.

§2° Recebida denúncia, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e deverá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

Art. 144. Ao proprietário não é admitido manter imóvel com as edificações em estado de ruína, devendo, no prazo máximo de 45 dias, após intimação do órgão municipal competente, dar início à demolição ou às obras de restauro ou conservação das edificações, observados os procedimentos indicados para licenciamento nesta lei.

Parágrafo único. O não cumprimento ao que dispõe este artigo ensejará as sanções previstas na Seção III deste capítulo.

Seção II

Dos Instrumentos de Fiscalização

Subseção I

Do Auto de Infração

Art. 145. Auto de infração é o documento de fiscalização com a descrição da ocorrência que, por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos legais e regulamentares que, por qualquer forma, se destinem à promoção do bem-estar da população e proteção do interesse e patrimônio públicos.

Parágrafo único. Constitui falta grave do servidor os casos de falsidade ou omissão dolosa no preenchimento dos autos de infração.

Art. 146. Dará motivo à lavratura do auto de infração, quando constatadas transgressões à lei ao longo da execução das obras:

I - pela verificação de irregularidades em relação às normas municipais, bem como às normas estaduais e federais aplicáveis com competência subsidiária de fiscalização;

II - os casos de perigo iminente ou infrações flagrantes que coloquem em risco a integridade física de pessoas e bens, exigindo ação imediata por parte do Poder Público;

III - as atividades de risco ao meio ambiente ou ao patrimônio público;

IV - a reincidência em infrações graves;

V - os impactos à vizinhança por descumprimento das condições estabelecidas no licenciamento.

§1° Considera-se situação de perigo iminente ou insegurança aquela que, a juízo do fiscal, coloque em risco a coletividade, o equipamento ou o patrimônio público ou privado, em função de instabilidade, má conservação, deterioração, instalação ou acondicionamento inadequados e descumprimento das medidas de segurança apropriadas.

§2° Poderá o fiscal determinar a adoção de medida imediata para fazer cessar o risco a imóveis e pessoas.

Art. 147. O auto de infração será lavrado por ocorrência de irregularidade em relação às normas aplicáveis pelo Município:

I - após o vencimento do prazo estabelecido na advertência, sem o cumprimento da respectiva regularização;

II - no momento da constatação da irregularidade, nos casos em que não couber advertência ou prévia notificação.

Art. 148. O auto de infração será lavrado, com precisão e clareza, pelo fiscal da Municipalidade e deverá conter as seguintes informações:

I - local, data e hora da lavratura;

II - identificação e qualificação do(s) autuado(s), contendo, sempre que possível: nome e/ou razão social; ramo de atividade; documento de identificação; número e data do alvará de licença ou de autorização, indicação pormenorizada do seu endereço de residência ou domicílio;

III - descrição clara e precisa do fato que constitui infração e, se necessário, as circunstâncias pertinentes;

IV - citação expressa do dispositivo legal infringido;

V - medida preventiva aplicável, quando for o caso;

VI - penalidade cabível, com citação expressa do local de ocorrência, devendo, no caso de aplicação de multa, constar o seu valor em números e por extenso;

VII - intimação para apresentação de defesa, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da lavratura do auto de infração;

VIII - assinatura do agente autor da autuação e a indicação do seu cargo ou função;

Art. 149. Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infrações e, ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 150. O autuado será notificado da lavratura do auto de infração, pessoalmente, mediante entrega de cópia do auto de infração ao próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto.

§1º O auto será entregue mediante contra assinatura-recibo, datada no original, ou será lançada a informação da circunstância de que o mesmo não pôde ou se recusa a assinar, buscando-se duas testemunhas quando possível, prevalecendo em todo caso a fé pública do fiscal ao certificar a recusa.

§2º Caso não seja possível a entrega da notificação pessoalmente, esta será feita por:

I - via postal registrada, acompanhada de cópia do auto de infração, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido ao destinatário ou pessoa de seu domicílio;

II - publicação, em Diário Oficial do Município, ou em jornal local, na sua íntegra ou de forma resumida, presumindo-se notificado até 5 (cinco) dias úteis depois da publicação.

§3º Passado o prazo sem a devida manifestação do interessado, o auto de infração será encaminhado para promoção das providências cabíveis.

Subseção II

Do Embargo

Art. 151. Considera-se embargo a providência legal de autoridade pública, que susta o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com as prescrições legais vigentes.

Art. 152. Será lavrado o auto do embargo, do qual deve constar:

I - qualificação geral e domicílio do infrator ou infratores;

II - localização da obra embargada;

III - transcrição do dispositivo legal infringido;

IV - data do embargo;

V - assinatura do infrator ou infratores, se o quiserem fazer, ou certificação da recusa por servidor competente ao ato;

VI - assinatura do funcionário que lavrar o embargo.

Art. 153. Impõe-se o imediato embargo nos seguintes casos:

I - obra sem a devida Licença;

II - descumprimento do projeto aprovado e outras condições impostas no processo de licenciamento, incluindo as diretrizes de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Municipalidade;

III - situação de instabilidade e risco;

IV - inobservância das medidas de segurança no trabalho;

V - ausência das devidas medidas mitigadoras quanto a evitar transtornos ou perigo para o público;

VI - omissão no projeto de cursos d'água, nascentes, topografia acidentada ou arborização expressiva e elementos significativos do meio ambiente natural.

§1º Imposto o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias e, só após o decurso deste prazo o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das sanções correspondentes.

§2º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

§3º Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local e a eliminação das infrações e subsequente liberação da obra

§4º Verificado o prosseguimento dos trabalhos em desrespeito ao embargo, será expedido novo auto de infração e aplicada multa diária sucessivamente, cuja incidência só cessará na data em que for comunicada, e verificada pela municipalidade, a regularização da obra.

§5º Os valores correspondentes às multas aplicadas serão inscritos em dívida ativa:

I - na data em que decorrido o último prazo para apresentação de defesa, sem que a mesma tenha sido apresentada;

II - quando verificado o trânsito em julgado da decisão que apreciou a defesa.

§6º Sem prejuízo da continuação da incidência da multa, para os casos de prosseguimento das irregularidades na obra, será o processo encaminhado para as providências policiais e judiciais cabíveis.

Art. 154. Se não for imediatamente acatado o embargo, a Municipalidade procederá à lacração da obra.

Parágrafo único. Lacrado o imóvel, qualquer obra de regularização deverá ser precedida de autorização expressa da municipalidade.

Art. 155. Quando estiver regularizada a obra embargada ou lacrada, o infrator solicitará por meio de requerimento devidamente protocolado a competente vistoria para levantamento do embargo e retirada da lacração.

Seção III

Das Sanções Administrativas

Subseção I

Das Disposições Preliminares

Art. 156. A inobservância às disposições deste Código ou da legislação urbanística que com este mantém correlação, por ação ou omissão de pessoa física ou jurídica, autoriza a Prefeitura à aplicação das seguintes sanções, conforme o caso:

I - multa;

II - cassação da licença;

III - interdição de edificação ou dependência;

IV - demolição da edificação.

§1° As sanções a que se refere esta lei não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração nem mesmo possíveis indenizações decorrentes do mesmo.

§2° A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não anula a imposição de outra, se cabível.

Subseção II

Das Multas

Art. 157. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, será aplicada multa nas situações constantes do Anexo 01 desta lei.

Art. 158. As infrações devem ser caracterizadas e avaliadas com base no Anexo 2 desta lei, segundo as seguintes categorias:

I - Leve, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades;

II - Média, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades;

III - Grave, quando se tratar de situação com grave potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com médias possibilidades de desencadear outras irregularidades;

IV - Gravíssima, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades.

Art. 159. Mesmo aplicada multa, permanece o infrator obrigado ao cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Art. 160. As multas serão fixadas em unidades fiscais do Município e cobradas em moeda oficial do Brasil, pelo seu valor nominal, corrigido pelo indexador oficial do Poder Executivo municipal, vigente na data do seu recolhimento, conforme estabelecido na legislação específica.

Art. 161. Considera-se reincidência a repetição de infração a um mesmo dispositivo desta lei.

Parágrafo único. Nas reincidências, as multas serão aplicadas sempre em dobro ao valor da multa originalmente aplicada.

Subseção III

Da Cassação da Licença

Art. 162. A licença será cassada nos seguintes casos:

I - quando exercidas atividades prejudiciais à saúde, ao meio ambiente, à segurança e ao sossego públicos e não providenciadas correções nos prazos estabelecidos;

II - desde que esgotados os prazos de regularização de obras exercidas em desacordo com a licença;

III - no descumprimento de medidas mitigadoras de impactos e danos causados pela obra ou de correção de irregularidades devidamente autuadas pelo Município;

IV - quando o responsável se recusar obstinadamente ao cumprimento das notificações e intimações expedidas pela Prefeitura, mesmo depois de aplicadas as sanções cabíveis.

Subseção IV

Da Interdição de Edificação ou Dependência

Art. 163. Dará motivo a que se interdite edificação ou dependência à obra, integral ou parcialmente concluída, que incorrer nas seguintes situações:

I - ocupação da edificação ou parte desta sem o devido 'Habite-se';

II - dano causado à coletividade ou interesse público provocado pela falta de conservação das fachadas, marquises, corpos em balanço, entre outros elementos da edificação;

III - utilização da edificação para fim diverso ao declarado na licença;

IV - contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequências à rede pública de coleta pluvial ou de esgotamento sanitário.

§1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, impondo auto de interdição.

§2º O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§3º A interdição será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Subseção V

Da Demolição

Art. 164. A demolição de uma obra ocorrerá nas seguintes situações:

I - imediatamente quando constatada, mediante vistoria, instabilidade da construção com risco iminente para a coletividade;

II - após prazo fixado pelo Município, no caso de deterioração natural do tempo, se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade;

III - esgotados os recursos do processo de anulação, cassação ou revogação da licença para construção;

IV - esgotadas as medidas para regularização de obra que não atenda às exigências deste Código.

Parágrafo único. Publicado o ato de cassação de licença, bem como expirado o prazo de vigência da autorização, o agente fiscalizador instruirá os procedimentos para demolição da obra.

Art. 165. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta Subseção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

Parágrafo único. Sem prejuízo das multas aplicáveis, o órgão fiscalizador poderá, a fim de dar cumprimento à ação prevista neste artigo, requisitar o concurso de força policial.

Seção IV

Da Defesa e do Recurso

Art. 166. A defesa contra o Auto de Infração far-se-á por petição à autoridade responsável pelo controle urbanístico do Município, dentro do prazo de 5 (cinco) dias da data de recebimento da via do respectivo documento, na qual o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

§1º A defesa será feita por petição, que mencionará:

I - a qualificação do interessado e o endereço para a notificação;

II - a descrição das atividades exercidas;

III - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;

IV - as diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, justificando as suas razões;

V - o objetivo visado, com referência ao auto de infração, conforme o caso, que questiona.

§2º A impugnação terá efeito suspensivo da sanção e instaurará a fase contraditória do procedimento, sem suspender medida preventiva eventualmente aplicada.

§3º A autoridade administrativa determinará, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo, e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§4º Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar parecer técnico ou jurídico às instâncias cabíveis.

§5º Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa prolatará despacho no prazo máximo de 15 (quinze) dias, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

Art. 167. Uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, o processo será imediatamente encaminhado à autoridade encarregada de julgar.

Art. 168. O autuado será notificado da decisão da primeira instância:

I - pessoalmente ou por seu procurador, mediante aposição de ciência no corpo do respectivo processo;

II - por via postal registrada, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido pelo destinatário ou pessoa de seu domicílio;

III - por publicação no Decenário Oficial, na sua íntegra ou de forma resumida, presumindo-se notificado 5 (cinco) dias depois da publicação.

Art. 169. Da decisão administrativa de primeira instância caberá recurso, interposto no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da decisão de primeira instância.

Art. 170. A segunda instância de decisão é o Conselho da Cidade, criado pelo art. 14 da Lei Complementar nº 67, de 29 de dezembro de 2010.

§1º O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos a ser anexada ao processo administrativo próprio, que deverá conter, ainda, a qualificação e o endereço do peticionário.

§2º É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

§3º A interposição do recurso será recebida com efeito suspensivo sobre a sanção administrativa, sem suspender medida preventiva eventualmente aplicada

Art. 171. A decisão administrativa de segunda instância é irrecorrível em sede administrativa.

Art. 172. Quando mantida a autuação, a decisão definitiva, conforme o caso, produzirá os seguintes efeitos:

I - obrigará o autuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição das multas não pagas em dívida ativa com a subsequente cobrança judicial;

II - manterá a interdição do imóvel ou suspensão da licença até a correção da irregularidade constatada;

III - manterá as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

Art. 173. Quando entendida insubsistente a autuação, a decisão definitiva, conforme o caso, produzirá os seguintes efeitos:

I - autorizará o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após requere-la;

II - levantará a interdição da obra;

III - revogará as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

CAPÍTULO II

DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

Art. 174. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma edificação, será o proprietário ou o possuidor intimado a promover o início das medidas necessárias à solução da irregularidade em prazo não superior a 5 (cinco) dias.

Art. 175. No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis envolvidos.

§1º Não sendo atendida a intimação, será o proprietário ou possuidor autuado, e os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, serão executados de imediato pela Municipalidade e cobrados do proprietário, com correção monetária e sem prejuízo da aplicação de multas devidas e honorários profissionais cabíveis.

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

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

Art. 176. O proprietário ou possuidor de imóvel que apresente perigo de ruína, independente de intimação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato à obra de emergência, comunicando por escrito à Municipalidade, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

§1º Comunicada a execução dos serviços, a Municipalidade verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais e, caso não a constate, o proprietário ou possuidor será autuado por execução de obras sem licença prévia, sem prejuízo do recolhimento de tributos, custas e preços públicos adstritos à obra executada.

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

Art. 177. Os proprietários de prédios, cuja estabilidade seja considerada insuficiente, em vistoria feita pela Municipalidade, serão intimados a consolidar ou demolir os mesmos, dentro do prazo que lhes for marcado.

§1º Findo o prazo conferido e não tendo sido cumprida a intimação, as obras serão executadas pela Municipalidade, que cobrará do interessado todas as despesas, acrescidas da "Taxa de Administração" de 20% (vinte por cento), além da multa respectiva prevista no Anexo 2 deste Código..

§2º Caso a obra seja terceirizada pelo Município, observar-se-á a regra disposta pela Lei Federal número 8.666/93.

§3º A intimação referida no *caput* deste artigo não exclui a Municipalidade de tomar as providências legais aplicáveis a cada caso.

Art. 178. Dentro do prazo de que trata o art. 174, o interessado poderá contestar a intimação, em requerimento dirigido à Municipalidade, anexando laudo de perito devidamente habilitado.

Parágrafo único. A Municipalidade deverá dar solução ao requerimento dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO III

DO EMBARGO E PENALIDADES

Art. 179. As obras, que não obedecerem ao projeto previamente aprovado ou às prescrições desta lei, serão embargadas até que o interessado cumpra as intimações da Municipalidade, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

Art. 180. Feito o embargo, a Municipalidade intimará o infrator a pagar a multa em que tiver incorrido, fixando prazo para regularização da obra.

Parágrafo único. O prazo a que se refere o *caput* deste artigo será estipulado em cada caso.

Art. 181. Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada, o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.

Art. 182. Se não for imediatamente acatado o embargo, a Municipalidade procederá a lacração da obra, sem prejuízo do disposto no art. 180 deste Código.

Parágrafo único. Lacrado o imóvel, qualquer obra de regularização deverá ser precedida de autorização da municipalidade.

Art. 183. Quando estiver regularizada a obra embargada ou lacrada, o infrator solicitará por meio de requerimento devidamente protocolado a competente vistoria para levantamento do embargo.

§1º Se o interessado apresentar defesa e esta for julgada improcedente, a multa será confirmada, fixando-se o prazo de 10 (dez) dias a contar da ciência da decisão, para o seu pagamento.

§2º O levantamento do embargo ou lacração será concedido por escrito, após o pagamento prévio e impreterível da multa imposta e estando a obra regularizada.

Art. 184. Havendo interposição de recurso, a multa só será restituída se o recurso for deferido, sendo a mesma convertida em receita pública em caso de indeferimento.

Art. 185. As multas serão aplicadas ao proprietário ou possuidor com base nos valores indicados no Anexo I deste Código.

TÍTULO VII

AS ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTIVAS

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 186. As edificações atenderão às premissas e exigências deste Código, além das seguintes disposições legais ou normativas específicas, sempre que couber:

I - disposições do Plano Diretor e da legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano;

II - legislação referente ao patrimônio ambiental e cultural dos três níveis de Governo;

III - normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros e da Defesa Civil;

IV - normas de segurança e saúde do trabalhador;

V - normas e restrições emanadas das autoridades sanitárias competentes;

VI - disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de saúde;

VII - disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Educação e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de educação;

VIII - disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais de meio ambiente;

IX - disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais do patrimônio histórico e cultural;

X - disposições normativas referentes à acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

XI - disposições normativas estabelecidas pelo planejamento de tráfego e trânsito municipal, estadual e federal;

XII - disposições normativas estabelecidas pelas concessionárias de serviços públicos no Município;

XIII - as Normas Técnicas Brasileiras - NBR – da ABNT aplicáveis à edificação;

XIV - as diretrizes e os regulamentos sobre conforto ambiental e eficiência energética, a saber:

a) recomendações publicadas pelo Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica - PROCEL/ ELETROBRAS, especialmente pelo PROCEL EDIFICA;

b) regulamentos técnicos editados pelo INMETRO: RTQ-C (Requisitos Técnicos da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos) e RTQ-R (Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edificações Residenciais).

Parágrafo único. As edificações e os ambientes destinados ao abrigo de atividades produtivas, e sujeitos às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, devem submeter-se às normas que regulamentam a segurança e a medicina do trabalho.

Art. 187. A edificação destinada a abrigar atividade econômica por período determinado e considerada de caráter temporário sujeita-se a cumprir os parâmetros relativos à segurança, solidez e salubridade que auferem a condição adequada de habitabilidade, além de outras condições referentes ao conforto ambiental e à acessibilidade da edificação, a critério do órgão municipal competente.

Subseção I

Das Diretrizes de Projeto e Execução

Art. 188. Os projetos de construção ou reforma, além de atenderem aos parâmetros de habitabilidade estabelecidos neste Código, devem ser orientados para a promoção da sustentabilidade e eficiência energética da edificação, com o objetivo de reduzir as emissões de gases de efeito estufa (GEE) e os impactos ambientais gerados pela construção e pela sua utilização ao longo do tempo, racionalizando o uso da energia, da água e dos materiais nela empregados, a partir das seguintes diretrizes:

I - racionalidade do projeto e do planejamento do processo de execução das obras;

II - gestão sustentável das obras e das práticas de construção, de forma a evitar o desperdício de materiais;

III - uso de materiais de construção e acabamentos sustentáveis, considerando a adoção de materiais originários da região, produzidos de forma sustentável e legalizada, de materiais reaproveitados ou de demolição e de materiais certificados ou de comprovada responsabilidade ambiental do fabricante;

IV - ativação do uso de edificações de valor cultural, histórico ou arquitetônico, maximizando as condições de preservação do bem imóvel na interação com as premissas de conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade;

V - aplicação das estratégias para projetos de acordo com o Zoneamento Bioclimático brasileiro, conforme NBR 15220-3, para concepção arquitetônica, implantação no lote,

orientação solar dos ambientes, localização de aberturas e especificação de materiais de construção em prol do desempenho térmico da edificação;

VI - aproveitamento das características climáticas locais para a promoção do conforto ambiental da edificação, a partir da consideração dos seguintes fatores principais:

a) qualidade do ar;

b) conforto hidrotérmico;

c) conforto luminoso (ou lumínico);

d) conforto acústico.

VII - adoção de especificações de projeto com o objetivo de potencializar as características climáticas locais benéficas e/ou remediar as de maior rigor ao longo das diferentes estações do ano, em benefício do desempenho térmico e da ventilação e iluminação naturais da edificação, como 'cobogós' e demais elementos vazados, 'muxarabiê' e 'brise-soleil', varandas e alpendres, marquises e beirais, espelhos d'água e tetos-jardim, peitoris ventilados, 'sheds' e 'lanternins', domos e claraboias, pátios e jardins internos, entre outros;

VIII - planejamento paisagístico como elemento contribuinte para o conforto ambiental da edificação, pelo estabelecimento de barreiras ou direcionamento dos ventos dominantes, criação de áreas de sombra no verão ou passagem dos raios solares no inverno, criação de microclimas e umidificação, drenagem do solo e fixação de encostas, conforto acústico e filtragem de ruídos; filtragem do ar e de poluentes, entre outros;

IX - Adoção de materiais construtivos que melhorem o desempenho térmico da edificação, com base nas orientações e tabelas da NBR 15220-3, e especificação de equipamentos, mecanismos e instalações que favoreçam a economia de energia elétrica e a redução do consumo de água tratada, a saber:

a) instalação de pisos drenantes em áreas externas a serem impermeabilizadas, calhas e reservatórios para recolhimento das águas pluviais de coberturas e áreas impermeabilizadas para uso não potável;

b) coberturas com isolamento térmico adequado, tetos-jardim ou coberturas reflexivas de cores claras;

c) sistema de coleta e armazenamento das águas pluviais com distribuição para limpeza de áreas externas e irrigação de jardins;

d) sistema de tratamento para reutilização de águas servidas em descargas de bacias sanitárias;

e) dimensionamento dos circuitos elétricos e das instalações hidráulicas de modo a evitar o desperdício em sua operação;

f) emprego de equipamentos e mecanismos para gestão eficiente da água, energia elétrica e condicionamento de ar;

g) implantação de equipamentos e sistemas de aquecimento de água com energia solar ou de produção de energia elétrica (fotovoltaica ou outra);

h) emprego de materiais acústicos isolantes e absorventes.

Subseção II

Das Exigências em Acessibilidade nas Edificações

Art. 189. Na promoção da acessibilidade serão observadas as regras previstas na Lei Federal número 10.098/2000 e no Decreto número 5.296/2004 que a regulamenta, complementadas pelas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, especialmente a NBR 9050, e pelas disposições contidas na legislação estadual e municipal aplicáveis, além das disposições deste Código.

Parágrafo único. A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos devem atender aos princípios do desenho universal, de forma a conformar rotas acessíveis livres de barreiras, tendo como referências básicas o conjunto de normas técnicas sobre acessibilidade da ABNT e a legislação específica.

Art. 190. As edificações cumprirão as exigências em acessibilidade de acordo com as seguintes determinações:

I - novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar - a critério do interessado;

II - novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar - devem atender aos preceitos da acessibilidade na conformação dos espaços e interligação de todas as partes de uso comum da edificação, internas ou externas, e acessos;

III - novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso coletivo - devem atender aos preceitos da acessibilidade na conformação dos espaços e na interligação de todas as partes de uso comum e acessos, incluindo as partes abertas à circulação e permanência do público.

IV - novos projetos de construção ou reforma de edificações administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos, e destinadas ao atendimento do público em geral - devem garantir, pelo menos, um acesso ao seu interior com comunicação para todas as suas dependências e serviços, livre de barreiras e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade.

Parágrafo único. As intervenções para a promoção da acessibilidade em bens imóveis preservados submetem-se aos critérios do órgão competente pela preservação.

Art. 191. A reforma ou ampliação de edificação destinada ao uso coletivo e à prestação de serviços públicos e governamentais, ou a mudança de uso de imóvel existente para a instalação desses usos, deverão ser executadas de modo que se tornem acessíveis, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art. 192. No caso de reforma ou ampliação de edificação existente, constatada a impossibilidade de adoção de soluções que a tornem plenamente acessível, será admitida condição parcial de acessibilidade, esgotadas as alternativas possíveis, a critério do órgão municipal competente.

Art. 193. Os empreendimentos destinados à habitação de interesse social, públicos ou privados, deverão garantir condições plenas de acessibilidade conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT e as seguintes determinações:

I - definição do projeto urbanístico do empreendimento e adoção de tipologias construtivas livres de barreiras e dotadas de soluções em acessibilidade, incluindo acesso às edificações, elementos de sinalização, desenho universal do mobiliário urbano e, quando cabível, reserva de vagas de veículo para pessoas com deficiência e idosos, de acordo com o percentual de reserva previsto no Decreto número 5.296/2004 e no Estatuto do Idoso, respectivamente;

II - definição de projetos e adoção de tipologias construtivas livres de barreiras arquitetônicas nas unidades habitacionais e demais equipamentos de uso da comunidade quando previstos;

III - no caso de o empreendimento incluir edificação multifamiliar, execução das unidades habitacionais acessíveis no piso térreo e nos demais pisos, dimensionadas de maneira a permitir adaptação posterior;

IV - nas edificações multifamiliares, execução das partes de uso comum de forma acessível e especificações técnicas de projeto que facilitem a instalação de elevador adaptado para uso de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO

Art. 194. Além do atendimento às disposições previstas na LUOS e dos afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações, a implantação de qualquer edificação no lote deverá respeitar as normas previstas neste Código de modo a minimizar sua interferência sobre as edificações vizinhas.

Parágrafo único. As normas constantes deste Título relativas à higiene, salubridade, conforto e segurança da edificação, deverão ser respeitadas em prol da qualidade de vida das edificações vizinhas e da comunidade.

Art. 195. Para os efeitos de aplicação das normas desta lei na implantação de edificações, considera-se:

I - pavimento térreo: é o pavimento situado em qualquer cota entre os níveis + 1,20m (mais um vírgula vinte metro) e - 1,20m (menos um vírgula vinte metro) em relação ao nível médio do perfil original do terreno;

II - subsolo: é o pavimento imediatamente inferior ao pavimento térreo;

III - pavimento superior: é o plano horizontal do piso que divide nas edificações, dois andares consecutivos a partir do piso térreo.

Parágrafo único. Para efeito de cálculo do índice de aproveitamento, não serão computados como área construída o subsolo com pé direito inferior a 2,20m (dois vírgula vinte metros), pilotis no pavimento térreo, caixa d´água, caixas de escada.

Art. 196. A edificação, no todo ou em parte, que possuir, junto às divisas, altura superior a 9,00m (nove metros) medidos a partir da conformação original do terreno, ficará condicionada, a partir dessa altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

§1° A edificação situada em zona para qual a LUOS exige afastamento em relação às suas divisas não poderá possuir, junto às mesmas, muros com altura superior a 2,50m (dois vírgula cinquenta metros), medidos a partir do piso que se apresentar mais alto.

§2° O disposto no *caput* deste artigo não se aplica à edificação situada em zona para a qual haja expressa dispensa, pela LUOS, de recuos e afastamentos.

Art. 197. Para os terrenos edificados situados no perímetro urbano será obrigatória a construção de muro de fecho em suas divisas de confrontação com lotes vizinhos, ressalvados os

terrenos localizados em condomínio fechado, que estarão submetidos aos parâmetros estabelecidos no regimento interno do respectivo condomínio.

Parágrafo único. O fechamento dos lotes não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção do espaço de servidão.

Art. 198. Nos cruzamentos dos logradouros públicos deverá ser previsto canto chanfrado de 3,50m (três vírgula cinquenta metros) normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público.

Parágrafo único Em zonas sujeitas a diretrizes urbanísticas próprias para as quais haja expressa dispensa da observância dos recuos previstos na LUOS, será admitido o avanço sobre o canto chanfrado da parte da edificação que se situar a altura superior a 3,00m (três metros) do passeio.

Art. 199. Respeitados os limites indicados individualmente para cada caso, e os limites coletivos indicados nos parágrafos do presente artigo, é livre a execução, ainda que em recuos, afastamentos ou espaços exigidos por este Código, ou pela LUOS, de:

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

II - abrigos de gás, guarda de lixo e guarita de segurança;

III - escadas e/ou patamares de acesso;

IV - saliências, floreiras e ornatos com avanço máximo de 0,40m (zero vírgula quarenta metro);

V - beirais com avanço máximo de 1,00m (um metro) e piscinas descobertas.

Art. 200. Em atendimento ao Código Civil Brasileiro, deverá ser observado que:

I - nenhuma abertura poderá estar voltada para a divisa do lote e dela distar menos de 1,50m (um vírgula cinquenta metro), exceto divisa com logradouro;

II - haverá previsão para passagem de canalização de águas pluviais provenientes de lotes à montante, observadas as regras em vigor que delimitam esse direito.

Art. 201. Fica permitida a implantação de coberturas, toldos ou similares no recuo, em locais de atividade comercial, prestação de serviços ou institucional desde que:

I - sejam compostos de materiais removíveis, tais como: ferro, alumínio, plástico, vidro, acrílico, policarbonato, madeira, fibrocimento, tecidos ou similares;

II - não haja possibilidade de circulação ou permanência sobre os mesmos;

III - as coberturas não despejem águas pluviais sobre o passeio.

Art. 202. Os recuos laterais, frontais e de fundo deverão obedecer às exigências da Lei de uso e Ocupação do Solo - LUOS.

Art. 203. Deverão ser observados os recuos, de forma a constituir faixa de servidão não edificável para galeria ou canalização existente, de uma vez e meia a largura da benfeitoria, observando o mínimo de 1,50m (um vírgula cinquenta metro) a contar de seu eixo, de ambos os lados.

Art. 204. A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à execução de benfeitorias indispensáveis à estabilidade ou saneamento locais.

CAPÍTULO III

COMPARTIMENTOS, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Seção I

Da Classificação dos Compartimentos

Art. 205. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

III - especiais;

IV - sem permanência.

Art. 206. Compartimentos de permanência prolongada são aqueles de uso constante caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

I - dormir ou repousar;

II - estar ou lazer;

III - compartimentos sanitários;

IV - preparo e consumo de alimentos;

V - trabalhar, ensinar ou estudar;

VI - locais para reuniões ou para prestação de serviços ou exercício de atividades comerciais.

Art. 207. Compartimentos de permanência transitória são aqueles de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado, utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

I - circulação e acesso de pessoas;

II - depósito para guarda de materiais utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade no local;

III - troca e guarda de roupas;

IV - lavagem de roupas e serviços de limpeza.

Art. 208. Compartimentos especiais são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas no art. 205, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

Parágrafo único. São compartimentos especiais, entre outros os seguintes:

I - auditórios e anfiteatros;

II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III - museus e galerias de arte;

IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;

V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

VI - centros cirúrgicos e salas de Raios-X;

VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;

VIII - locais para duchas e saunas;

IX - garagens;

X - galpões para estocagem.

Art. 209. Os compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, com pé direito inferior a 2,20m (dois virgula vinte metros) tais como:

I - os subsolos ou porões;

II - as câmaras frigoríficas, cofres-fortes, caixas d'água e similares.

Art. 210. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas na Seção I do Capítulo III do Título VII deste Código ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos dispositivos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto, correspondentes à função atividades.

SEÇÃO II

Da Ventilação e Iluminação

Art. 211. As edificações deverão possuir aberturas para iluminação e ventilação naturais dos compartimentos, comunicando diretamente com os logradouros ou com espaços livres dentro do lote, considerando sua utilização e permanência, bem como as premissas de conforto térmico e acústico, obedecidas normas específicas, além de exigências e ressalvas deste Código.

§1º É vedada a abertura de vãos em paredes construídas sobre as divisas do lote ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das mesmas, salvo no caso de fachada construída sobre a testada do lote, conforme previsto nas normas de uso e ocupação do solo urbano.

§2º Para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, a metade da abertura iluminante.

Art. 212. Não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito.

Parágrafo único. No caso da loja, será permitida uma profundidade de 5 (cinco) vezes o pé direito.

Art. 213. Nenhum compartimento poderá ser iluminado através do outro, seja qual for a largura e a natureza da abertura de comunicação, excetuando-se os vestíbulos e as salas de espera.

Art. 214. Compartimentos de permanência prolongada deverão conter vão para ventilação e iluminação naturais na proporção mínima de 1/6 (um sexto) da área do piso, e compartimentos de permanência transitória, na proporção mínima de 1/8 (um oitavo) da área do piso.

§1º Excluem-se da obrigatoriedade prevista no *caput* deste artigo os seguintes casos:

I - corredores e passagens com área igual ou inferior a 10,00m² (dez metros quadrados);

II - closet e quartos de vestir com área total igual ou inferior a 5,00m² (cinco metros quadrados);

III - depósito com área igual ou inferior a 2,50m² (dois vírgula cinquenta metros quadrados);

IV - escadas com edificações uni-habitacionais de até 2 (dois) pavimentos

§2º Áreas destinadas à garagem de veículos atenderão a proporção mínima de 1/20 (um vinte avos) da área do piso para o dimensionamento do vão de iluminação e ventilação naturais.

§3º As dimensões estabelecidas no *caput* deste artigo consideram os vãos úteis para ventilação e iluminação naturais livres de qualquer obstrução que comprometa a função a que se destinam, excetuando-se os caixilhos.

Art. 215. Os compartimentos deverão ser ventilados e/ou iluminados de maneira que atendam às seguintes disposições:

I - permitirem a ventilação cruzada no interior da edificação pela abertura de vãos em fachadas diferentes, desconsideradas as portas de acesso social e de serviço, ou através do 'efeito chaminé' pelo telhado ou aberturas superiores, sempre que cabível, a fim de evitar zonas de ar confinado;

II - nas edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, os compartimentos de permanência prolongada e os banheiros (exceto lavabos) deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação naturais voltados para o exterior da construção, nas condições estabelecidas a seguir:

a) admite-se iluminação e ventilação do compartimento por intermédio de varandas, terraços e alpendres abertos e cujas coberturas não ultrapassem 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) de profundidade, até o limite com a parede do compartimento a ventilar e iluminar;

b) quando o compartimento dispuser de abertura única de iluminação voltada diretamente para o exterior, a profundidade do compartimento não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do piso ao topo da abertura;

c) quando o compartimento dispuser de abertura única de iluminação voltada para varandas, terraços e alpendres, a profundidade do compartimento não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do piso ao topo da abertura, contada a partir da borda da projeção da parte coberta para a qual se volta a abertura;

d) a profundidade do compartimento destinado à cozinha não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do piso ao topo da abertura de ventilação e iluminação, descontada a altura da bancada da pia, considerada entre 0,85m (zero vírgula oitenta e cinco metros) e 0,90m (zero vírgula noventa metros);

e) admite-se a ventilação e iluminação de cozinhas e banheiros por intermédio de aberturas para a área de serviço, desde que o vão desta área voltado para o exterior da edificação seja dimensionado na proporção do somatório das áreas de piso dos compartimentos a ventilar e iluminar;

f) a iluminação e/ou ventilação de compartimentos por intermédio de prismas atenderá as disposições desta lei.

III - nas edificações não residenciais, banheiros e copas poderão ser ventilados e/ou iluminados de maneira indireta, por meio de prismas ou outros mecanismos previstos em legislação.

Art. 216. Admite-se a ventilação de, no máximo, 2 (dois) compartimentos de permanência transitória contíguos, por uma única abertura, desde que dimensionada segundo o somatório das áreas de piso dos compartimentos.

Art. 217. Circulações horizontais com extensão superior a 20m (vinte metros) deverão dispor de abertura para o exterior, de acordo com as disposições relativas aos compartimentos de permanência transitória.

Art. 218. É permitida a ventilação indireta por meio de dutos ou induzida mecanicamente para os compartimentos de permanência transitória, desde que atendidas as seguintes condições:

I - através de dutos de exaustão horizontal, com seção de área mínima igual a 25cm2 (vinte e cinco centímetros quadrados), por cada 10m2 (dez metros quadrados) ou fração de área construída, dimensões não inferiores a 0,25m (zero vírgula vinte e cinco metros) e comprimento máximo de 5m (cinco metros) até o exterior, se composto de uma única saída de ar, ou de 15m (quinze metros), caso disponha de aberturas para o exterior nas duas extremidades do duto;

II - através de meios mecânicos dimensionados de acordo com as normas técnicas brasileiras;

III - através de duto de exaustão vertical, com seção de área mínima igual a 6% (seis por cento) da altura total do duto e dimensões não inferiores a 0,60m (zero vírgula sessenta metro), devendo dispor de:

a) tomada de ar na base, aberta diretamente para o exterior; ou

b) tomada de ar na base, aberta indiretamente para duto horizontal, com seção mínima igual à metade da seção do duto vertical e saída de ar superior situada a 1m (um metro) acima da cobertura, no mínimo, e com aberturas em lados opostos de área iguais às da seção do duto ou maiores.

§1° A adoção de meios mecânicos para ventilação deverá ser dimensionada de forma a garantir a renovação do ar do compartimento ventilado mecanicamente, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

§2° As instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

Art. 219. Em compartimentos destinados a atividades especiais, que pela sua natureza não possam dispor de aberturas para o exterior, são admitidas iluminação e ventilação por meios artificiais, dimensionadas segundo as normas técnicas brasileiras e aprovadas pelo órgão competente para posterior licenciamento da Municipalidade.

Parágrafo único. A depender da natureza da atividade desenvolvida no compartimento, sempre que possível deve-se prover a renovação do ar interno, com adequada tomada de ar externo.

Art. 220. São condições gerais que os prismas utilizados como meio de ventilação e iluminação de compartimentos devem conter:

I - parte inferior aberta e comunicante com compartimento dotado de abertura de vão de ventilação voltado para os afastamentos da edificação, exceto garagens, de forma a possibilitar a renovação do ar em seu interior pelo acionamento do efeito chaminé;

II - parte superior aberta e desimpedida de qualquer vedação opaca que impeça a iluminação natural ou as condições de ventilação permanente, admitida proteção das chuvas por meio de domos com respiração ou outra solução com material incolor e transparente, mantidos os índices de trocas de ar adequado e de iluminação natural dos compartimentos para ele voltados;

III - revestimento em cores claras e, quando coberto na parte superior, com características antirreverberantes, de forma a assegurar o conforto acústico dos compartimentos atendidos pelo prisma, desde que mantida a condição do inciso II deste artigo;

IV - faces verticais e seções horizontais mantidas em toda a extensão de sua altura, admitindo-se o escalonamento e afastamento progressivo a cada pavimento no sentido do crescimento da área de abertura em sua parte superior.

Art. 221. A utilização de prismas de ventilação e iluminação nas edificações deverá atender aos seguintes critérios e parâmetros para o seu dimensionamento:

I - edificações com até 3 (três) pavimentos e 9m (nove metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, circunscrição de um círculo tangente a todas as suas faces com, no mínimo:

a) 3m (três metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, permitida a superposição com os afastamentos da edificação;

b) 2m (dois metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, permitida a superposição com os afastamentos da edificação.

II - edificações com 4 (quatro) pavimentos e até 12m (doze metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, circunscrição de um círculo tangente a todas as suas faces com, no mínimo:

a) 4,50m (quatro vírgula cinquenta metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, permitida a superposição com os afastamentos da edificação;

b) 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, permitida a superposição com os afastamentos da edificação.

III - edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos e com mais de 12m (doze metros) de altura terão as dimensões do prisma de ventilação e iluminação calculadas segundo os seguintes parâmetros e fórmulas, onde (L) corresponde à largura; (D) corresponde ao diâmetro; e (N – 2) corresponde ao somatório do número de pavimentos da edificação subtraído de dois.

a) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) de suas faces aberta, terá largura mínima (L) nesta face calculada pela fórmula: [L = 1,90m x (N – 2)];

b) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) de suas faces aberta, terá largura mínima (L) nesta face calculada pela fórmula: [L = 1,70m x (N – 2)];

c) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo fechado por suas faces, deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela fórmula: [D = 2,50m x (N - 2)];

d) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo fechado por suas faces, deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela fórmula: [D = 2,30m x (N - 2)].

Parágrafo único. Os parâmetros de dimensionamento de prismas previstos nesta Seção poderão ser revistos, desde que apresentados estudos específicos de ventilação e iluminação naturais para o projeto da edificação, por responsável técnico habilitado, que comprove e atenda condições de eficiência, conforme determinado em norma técnica brasileira, com os novos parâmetros propostos pelo interessado.

Art. 222. As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes, com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 2,00m (dois metros) embora sejam da mesma edificação.

Art. 223. Para efeito de iluminação e ventilação, todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá dispor de aberturas comunicando diretamente com os logradouros ou com espaços livres dentro do lote.

SEÇÃO III

Das Dimensões das Aberturas

Art. 224. Quando a iluminação ou ventilação for zenital, deverão ser obedecidas as áreas mínimas já fixadas nos artigos 217 e 220.

SEÇÃO IV

Da Iluminação e Ventilação Indireta ou Artificial

Art. 225. As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas, nos casos expressamente previstos no presente artigo, desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos, a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação de ar, por meio de poços de ventilação e forro falso.

§1º Os poços de iluminação/ventilação e forros falsos serão admitidos exclusivamente nos seguintes compartimentos:

I - banheiros e sanitários;

I - sanitários coletivos;

II - corredores, exceto os de edifícios de uso coletivo;

III - compartimentos especiais.

§2º Os poços de iluminação/ventilação deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - atender às áreas mínimas fixadas no Anexo 6, conforme o número de pavimentos;

II - serem visitáveis e dotados de escada tipo marinheiro em toda a altura do poço.

III - a ventilação por forro falso em compartimentos contíguos deverá observar os seguintes requisitos:

a) a abertura de ventilação deverá ter altura livre mínima de 0,20m (zero vírgula vinte metro) e a distância máxima de 4,00m (quatro metros) entre o vão de ventilação e o exterior;

b) a abertura de ventilação ser provida de venezianas basculantes à entrada dos compartimentos, ou tela metálica, bem como de proteção no exterior contra águas pluviais;

c) a redução do pé-direito do compartimento onde for colocado o forro falso não poderá ser inferior ao mínimo estabelecido por este Código para o referido compartimento.

Art. 226. Para casos de ventilação e iluminação não previstos nesta lei, deverá ser apresentado projeto detalhado da solução adotada, que será analisada pelo órgão da Municipalidade que a acatará ou não.

CAPÍTULO IV

ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO

Seção I

Das Estruturas, Paredes e Pisos

Art. 227. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos deverão atender as normas técnicas brasileiras e garantir:

I - resistência ao fogo;

II - impermeabilidade;

III - estabilidade da construção;

IV - eficiente desempenho acústico, térmico e de iluminação das unidades;

V - condições de acessibilidade e segurança.

§1º Além das disposições estabelecidas no *caput* deste artigo, as paredes externas, que constituem o invólucro da edificação, devem observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas, além das estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar, conforme a NBR 15220-3 e suas alterações.

§2º As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente impermeabilizadas.

Art. 228. As instalações sanitárias, cozinhas e demais áreas molhadas internas ou externas da edificação deverão conter:

I - piso de material resistente, impermeável, antiderrapante e de fácil manutenção;

II - paredes de material resistente, liso, impermeável e de fácil manutenção até a altura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 229. Os compartimentos de edificações onde houver manipulação ou armazenagem de produtos químicos, alimentos ou material perecível submetem-se à legislação sanitária e ambiental aplicável, devendo conter piso e paredes revestidos de material resistente, incombustível, impermeável e de fácil manutenção.

Art. 230. As edificações destinadas a atividades potencialmente causadoras de ruídos ou a eles expostas deverão dar solução de tratamento acústico aos ambientes geradores ou afetados, por intermédio do planejamento da localização no lote, das barreiras e dos fechamentos, dos vãos e das aberturas, além da adoção de materiais construtivos e de revestimentos com propriedades absorventes e/ou isolantes, de forma a assegurar o conforto acústico interno e dos vizinhos.

Seção II

Das paredes

Art. 231. As paredes terão espessuras e revestimentos suficientes a atender às necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade, segundo sua posição e os materiais nelas empregados.

Art. 232. As espessuras mínimas de paredes poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam no mínimo os mesmos índices de resistência comprovados pelo Instituto Tecnológico, bem como impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

§1º As paredes externas do tipo pré-moldado de concreto, aço e fibrocimento deverão manter uma distância mínima de 0,80m (zero vírgula oitenta metros) da divisa de lotes vizinhos.

§2º A construção de madeira e PVC deverão obedecer sempre o recuo mínimo de 1,50m (um vírgula cinquenta metro), das divisas dos lotes vizinhos.

Art. 233. As paredes internas, que constituírem divisão entre as economias distintas, deverão ter 0,25m (zero vírgula vinte e cinco metros) de espessura mínima.

Art. 234. As paredes de cozinhas e lavanderias (junto a fogão, pias e tanque) e todas as paredes de banheiros deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 2,00m (dois metros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

Seção III

Das Fachadas

Art. 235. É livre a composição das fachadas, observados os índices urbanísticos estabelecidos em lei e asseguradas condições térmicas, de luminosidade e acústicas exigidas neste Código.

Parágrafo único. Todas as fachadas da edificação deverão ser revestidas com material impermeável ou tratadas com produtos impermeabilizantes, preferencialmente de cores claras.

Art. 236. A projeção em balanço da edificação ou suas partes sobre o alinhamento e os afastamentos atenderão as disposições da legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano e as previsões deste Código.

Parágrafo único. Nos casos previstos na legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano, as edificações construídas sobre o alinhamento frontal do lote serão dotadas de medidas para segurança ao trânsito de pedestres que evitem o gotejamento de águas residuais de aparelhos ou floreiras e promovam o escoamento de águas pluviais nas condições estabelecidas neste Código.

Art. 237. Sobre os passeios é admitida projeção de marquises, beirais e toldos; aparelhos de ar-condicionado, grades de segurança, floreiras e elementos decorativos, bem como 'brise-soleil' e demais elementos para proteção das fachadas, desde que sejam adotadas medidas de segurança ao trânsito de pedestres que evitem o gotejamento de águas residuais de aparelhos ou floreiras e promovam o escoamento de águas pluviais nas condições previstas neste Código.

Parágrafo único. A critério do órgão municipal competente poderá ser exigida a construção de marquise na edificação localizada sobre o alinhamento nas condições previstas neste Código.

Art. 238. Sobre os afastamentos é permitida a projeção em balanço de sacadas e varandas abertas, conforme condições estabelecidas na legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano, não sendo computadas para fins do cálculo da Área Total Edificada (ATE).

Art. 239. Elementos em balanço projetados sobre o passeio ou os afastamentos obedecerão às seguintes condições:

I - marquises, toldos, sacadas, varandas abertas e demais elementos em balanço devem guardar altura mínima de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) do piso sobre o qual se projetam;

II - os elementos em balanço projetados sobre o passeio devem guardar distância de 0,50m (zero vírgula cinquenta metros) do limite do meio-fio e adaptar-se às condições do logradouro quanto aos equipamentos de sinalização e iluminação, arborização, redes de infraestrutura e demais componentes de utilidade pública;

III - qualquer aparelho para condicionamento artificial do ar fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser inserido em caixa de proteção ou acomodado a partir de solução específica de projeto, bem como provido de escoamento das águas residuais de forma embutida na parede ou duto até a sua destinação final;

IV - marquises e beirais deverão ser construídos em material incombustível e de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Parágrafo único. As águas pluviais coletadas de marquises, beirais, coberturas, jardineiras e demais elementos em balanço deverão ser conduzidas por calhas e dutos embutidos ao sistema público de drenagem, quando houver, ou embutido sob o passeio até a sarjeta, ou a reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável.

Art. 240. As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento a ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 241. As fachadas poderão ter, acima de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros), saliências não computáveis como área de construção, desde que atendam as seguintes condições:

I - formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

II - não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal a 0,50m (zero vírgula cinquenta metro).

Parágrafo único. Serão admitidas saliências para a instalação de aparelhos de ar condicionado central nos afastamentos laterais (em função da altura), atendendo, ainda as seguintes condições:

I - sejam construídas em material resistente ao fogo;

II - a altura máxima do aparelho seja de 1,50m (um vírgula cinquenta metro);

III - o aparelho diste, no mínimo, 1,50m (um vírgula cinquenta metro) das divisas;

IV - a emissão de ruído do aparelho enquadre-se nos padrões admitidos pela legislação do impacto ambiental;

V - seja instalado, no máximo, um aparelho por unidade autônoma, devendo a água de condensação ser recolhida e canalizada.

Art. 242. Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, as saliências nas respectivas fachadas, além de observar o disposto no inciso I do art. 239, deverão atender às seguintes condições:

I - estejam situadas à altura de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) em relação ao nível do passeio;

II - quando no pavimento térreo foram previstas janelas providas de venezianas, gelosias de projetar ou grades salientes, deverão estas ficar na altura de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros), no mínimo, em relação ao nível do passeio.

Seção IV

Das Coberturas

Art. 243. As coberturas serão confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído para as edificações.

Parágrafo único. Além das disposições estabelecidas no *caput* deste artigo, a cobertura a ser adotada deve observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas e as estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar a edificação, conforme a NBR 15220-3 e suas alterações.

Art. 244. As coberturas de ambientes com previsão de condicionamento artificial do ar devem prover condições favoráveis de desempenho quanto à transmitância térmica e absortância à radiação solar.

Art. 245. As coberturas deverão manter independência de outras edificações vizinhas e serem interrompidas nas linhas de divisa.

Parágrafo único. As estruturas das coberturas de edificações seriadas ou geminadas deverão manter independência em cada unidade autônoma, garantindo a total separação.

Art. 246. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote e conduzidas ao sistema público de captação existente nos logradouros, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos, ressalvada a hipótese tratada no art. 136 deste Código.

§1º O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

§2º É vedado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer espécie.

§3º Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas sob o passeio até a sarjeta.

Seção V

Dos Balanços e Marquises

Art. 247. Serão permitidos balanços e marquises sobre os logradouros públicos, até 1/3 (um terço) de projeção sobre o passeio.

Parágrafo único. As águas provenientes dos balanços e marquises deverão ser canalizadas e conduzidas até o meio fio do logradouro.

Art. 248. Nas fachadas construídas que ficarem afastadas do alinhamento em consequência de recuo para ajardinamento regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanço, obedecendo as seguintes condições:

I - ter altura mínima de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) em relação ao nível do passeio e ou terreno quando a projeção do balanço se situar sobre o recuo para ajardinamento em terrenos em declive;

II - não exceder o balanço, sobre o recuo de jardim, correspondente a 1/3 (um terço) do recuo obrigatório.

Seção VI

Dos Mezaninos

Art. 249. É permitida a construção de Mezaninos em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,70m (quatro vírgula setenta metros), desde que em boas condições de iluminação e ventilação e ainda:

I - permita passagem livre, na parte inferior, com altura mínima de 2,40m (dois vírgula quarenta metros);

II - possua na parte superior parapeito, escada de acesso, ventilação que permita a renovação adequada de ar e pé-direito mínimo de 2,20m (dois vírgula vinte metros);

III - cubra, no máximo 1/3 (um terço) da área do compartimento em que for instalado.

Parágrafo único. Quando o piso do mezanino se estender além do compartimento considerado, a área total do mezanino não pode ultrapassar o dobro da área por ele coberta no compartimento.

Art. 250. É permitida a construção de mezaninos cobrindo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento em que for instalado, quando:

I - permita passagem livre, na parte inferior, com altura mínima de 2,60m (dois vírgula sessenta metros);

II - possua, na parte superior, pé-direito mínimo de 2,40m (dois vírgula quarenta metros), parapeito, escada de acesso e ventilação que deve ser calculada acrescentando também a sua superfície.

SEÇÃO VII

Das Chaminés

Art. 251. A instalação de chaminés de lareiras, churrasqueiras e de qualquer uso, deverá seguir os seguintes dispostos:

I - a altura das chaminés de lareiras e churrasqueiras de uso residencial e comercial deve ser elevada a uma posição em que tecnicamente tenha um perfeito funcionamento;

II - as chaminés que forem construídas nas divisas de lotes vizinhos só poderão ter aberturas voltadas para o interior do lote;

III - nas chaminés voltadas ao logradouro público nenhum de seus elementos componentes estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) acima do nível do passeio público.

Parágrafo único. A qualquer momento, o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de dispositivos fumívoros, a fim de evitar prejuízos ao meio-ambiente e moradores lindeiros.

Seção VIII

Dos Toldos e Acessos Cobertos

Art. 252. Será permitido toldo no alinhamento da via pública, ou no recuo para ajardinamento devendo obedecer às seguintes condições:

I - ter balanço máximo de 1,50m (um vírgula cinquenta metro), desde que não exceda a 3/4 (três quartos) da largura do passeio;

II - nenhum de seus elementos componentes estruturais ou decorativos pode estar a menos de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) acima do nível do passeio público;

III - não prejudicar a iluminação, arborização e sinalização públicas;

IV - não possuir vedações laterais;

V - não serão permitidas colunas de apoio sobre o recuo obrigatório para o ajardinamento e passeio público.

§1° Será permitido o toldo vertical desde que o mesmo atenda às seguintes condições:

I - inicie a 3/4 (três quartos) da largura do passeio;

II - tenha espera de fixação, embutida no passeio público, encostada no meio-fio, protegida por tampa resistente;

III - seja usado somente para proteção contra raios solares, proibido seu uso quando não houver a incidência dos mesmos;

IV - máximo de 80% (oitenta por cento) da fachada de cada economia;

V - altura mínima de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) do passeio público.

§2° A instalação dos toldos e acessos cobertos seguirá rigorosamente as normas e diretrizes impostas pelo Plano Diretor.

CAPÍTULO V

DO ACESSO ÀS EDIFICAÇÕES E COMPARTIMENTOS

Seção I

Dos Vãos de Portas e Passagens

Art. 253. As portas e passagens deverão conter os seguintes vãos livres mínimos:

I - de uso privativo:

a) compartimentos de permanência prolongada - vão livre mínimo com 0,80m (zero vírgula oitenta metros) de largura;

b) compartimentos de permanência transitória - vão livre mínimo com 0,70m (zero vírgula setenta metros) de largura.

II - de uso coletivo - deverão conter vão livre mínimo de 1,20m (um vírgula vinte metros) de largura, salvo maior exigência.

Parágrafo único. Admite-se nos compartimentos de serviço destinados a casa de máquinas, depósito, despensa e similares, a utilização de portas com 0,60m (zero vírgula sessenta metros) de largura.

Art. 254. Todos os vãos de portas e passagens integrantes de rotas acessíveis deverão atender aos requerimentos da NBR 9050, devendo possuir vão livre mínimo com 0,90m (zero vírgula noventa metros) de largura.

Art. 255. A quantidade e a largura das portas destinadas ao acesso (entrada e saída) de uso coletivo deverão ser dimensionadas em função do cálculo de lotação da edificação, de acordo com os parâmetros e a fórmula de cálculo apresentados de acordo com a NBR 9050.

Art. 256. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião e concentração de pessoas deverão atender às seguintes disposições:

I - as portas de acesso (entrada e saída) devem estar posicionadas de forma a facilitar a entrada e acomodação das pessoas que chegam ao compartimento e a rápida evacuação do local pelas pessoas de forma segura, devendo ser sinalizadas de maneira eficaz;

II - as saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;

III - as folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão se abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;

Art. 257. As portas dos compartimentos que contiverem aquecedores a gás deverão ser dotadas, em sua parte inferior, com grelha, veneziana ou similar, de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Art. 258. As portas terão, no mínimo, altura de 2,10m (dois vírgula dez metros) e largura de:

I - 1,10m (um vírgula dez metro) para portas de enfermaria e de lojas;

II - 0,90m (zero vírgula noventa metro) para as portas de entrada principal de edifícios em geral, e unidades autônomas;

III - 0,80m (zero vírgula oitenta metro) para as portas principais de acesso a cozinhas, lavanderias e sanitários de uso público;

IV - 0,60m (zero vírgula sessenta metro) para banheiro e seus compartimentos;

V - 2,20m (dois vírgula vinte metros) para portas de garagens.

§1º A largura mínima das portas poderá ser aumentada nos casos previstos na norma NBR 9077 e NBR 9050.

§2º Em qualquer caso nenhuma porta pode ter largura inferior a 0,60m (zero vírgula sessenta metros).

Art. 259. Nos locais de reunião de público, as portas deverão ter, no mínimo, a mesma largura dos corredores, com abertura no sentido do escoamento e estar afastadas 2,00m (dois metros) de qualquer anteparo.

Art. 260. As Agências de serviços bancários existentes no município e as que vierem aqui se instalar deverão ter instaladas portas eletrônicas de segurança individualizada em todos os acessos destinados ao público.

Art. 261. Quando da instalação de Portões Mecânicos, Eletrônicos e outros não poderá ser utilizado o espaço do passeio público, devendo sua abertura ser feita sempre para o interior do lote.

TITULO VIII

CIRCULAÇÕES E SEGURANÇA

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 262. As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de

seus ocupantes visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

Art. 263. Para efeito deste Título, a altura da edificação será tomada pelo desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação (fuga) e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático.

CAPÍTULO II

DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Art. 264. Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de uso:

I - privativo: os situados no interior de uma unidade residencial e os de acesso a compartimentos de uso limitado em edificação destinada a qualquer uso, devendo observar a largura mínima de 0,80m (zero vírgula oitenta metros);

II - coletivo: os destinados a uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um vírgula vinte metro).

§1° Será considerada restrita a escada privativa que sirva de acesso secundário em unidade residencial, ou de acesso a depósito ou instalação de equipamento em edificação destinada a qualquer uso, observada a largura mínima de 0,60m (zero vírgula sessenta metro) e desnível a vencer igual ou inferior a 3,24m (três vírgula vinte e quatro metros).

§2° Serão considerados de uso privativo os espaços de circulação de edificação destinada a uso não residencial que possua:

I - Área construída menor ou igual a 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - altura menor ou igual a 6,00m (seis metros);

III - lotação menor ou igual a 100 (cem) pessoas.

§3° Será considerada de segurança a escada coletiva para o escoamento da população em condições especiais de segurança, desde que atendidos os requisitos necessários para tal.

Art. 265. Toda edificação destinada à prestação de serviços, públicos ou privados, bem como aquelas destinadas ao uso coletivo, de qualquer natureza, devem garantir condições de acesso, circulação e uso pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições das Leis Federais números 10.048/2000 e 10.098/2000 e do Decreto número 5.296/2004 que as regulamenta, e atender as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade, através de rotas acessíveis, incluindo a adoção de pisos táteis e de sinalização acessível, além daquelas contidas neste Código.

Parágrafo único. O acesso à edificação por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida deve se dar, preferencialmente, por meio de rampa.

Art. 266. Edificações destinadas às atividades de educação e de saúde submetem-se aos regulamentos específicos das instâncias responsáveis pelas políticas setoriais nos níveis federal, estadual e municipal quanto aos dimensionamentos previstos nesta Seção.

Art. 267. Nos acessos e circulações, quando integrantes de rotas de fuga, serão adotados os parâmetros determinados pelo Corpo de Bombeiros estadual e NBR 9077 - Saídas de Emergência em Edifícios, e suas alterações.

Art. 268. As circulações e os corredores deverão conter os seguintes vãos livres mínimos, salvo maiores exigências deste Código:

I - de uso privativo - vão livre mínimo com 0,90m (zero vírgula noventa metros) de largura.

II - de uso coletivo:

a) para circulações com até 10,00m (dez metros) de extensão, vão livre mínimo com 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura;

b) para circulações com mais de 10m (dez metros) até 50m (cinquenta metros) de extensão, vão livre com, no mínimo, 1,50m (um vírgula cinquenta metros) de largura.

§1º Circulações e corredores em galerias, centros comerciais e similares deverão conter as seguintes larguras mínimas:

I - com lojas dispostas em um único lado: 2,20m (dois vírgula vinte metros);

II - com lojas dispostas nos dois lados: 3,20m (três vírgula vinte metros).

§2º Circulações e corredores utilizados para disposição de mostruários, quiosques, gôndolas de produtos, caixas de cobrança, guichês e similares deverão assegurar padrões de acessibilidade dispostos na legislação aplicável.

Art. 269. Circulações de uso coletivo com extensão superior ao mínimo determinado nesta Seção deverão ser dimensionadas de acordo com os parâmetros e a fórmula de cálculo apresentados de acordo com as normas técnicas.

Seção I

Das Escadas e Rampas

Art. 270. Escadas e rampas de uso privativo atenderão aos seguintes requisitos:

I - largura mínima em cada lance ou seção com 0,85m (zero vírgula oitenta e cinco metros);

II - pisos dos degraus e espelhos constantes em toda a extensão da escada, atendida a relação de conforto obtida pela aplicação da fórmula de Blondel [$63cm \leq (2e + p) \leq 64cm$], onde:

a) a profundidade do piso [p] corresponde ao intervalo entre 0,26m (vinte e seis centímetros) e 0,32m (trinta e dois centímetros); e

b) a altura do espelho [e] corresponde ao intervalo entre 0,16m (zero vírgula dezesseis metros) e 0,18m (zero vírgula dezoito metros);

III - inclinação máxima da rampa correspondente a 10% (dez por cento).

Art. 271. As escadas e rampas de uso coletivo atenderão ao disposto na NBR 9050 e suas alterações, e aos seguintes requisitos:

I - largura mínima em cada lance ou seção com 1,20m (um vírgula vinte metros);

II - degraus com altura mínima de 0,16m (zero vírgula dezesseis metros) e máxima de 0,18m (zero vírgula dezoito metros) e piso com profundidade mínima de 0,28m (zero vírgula vinte e oito metros) e máxima de 0,32m (zero vírgula trinta e dois metros), observada a aplicação da fórmula de Blondel;

III - lances desimpedidos, dotados com patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando excedidos 18 (dezoito) degraus.,

IV - inclinação máxima da rampa coletiva será de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

V - construção com material incombustível e piso antiderrapante;

VI - dotadas de corrimão contínuo com duas alturas, 0,92m (zero vírgula noventa e dois metros) e 0,70m (zero vírgula setenta metros) respectivamente, em ambos os lados, sem interrupções nos patamares, devidamente dotados de sinalização tátil para informação da pessoa com deficiência visual;

VII - patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;

VIII - livres de qualquer tipo de equipamento ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IX - pé-direito mínimo de 2,40m (dois vírgula quarenta metros), livre de obstáculos em qualquer ponto;

X - escadas e rampas com largura maior que 2,20m (dois vírgula vinte metros) deverão dispor de corrimão intermediário;

XI - quando integrante de rota de fuga, atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros estadual.

§1º Degraus isolados e escadas quando integrantes de rotas acessíveis devem atender aos padrões da NBR 9050 e suas alterações, e estar associados à rampa ou equipamento de transporte vertical.

§2º Além das demais soluções eletromecânicas que vierem a ser adotadas, escadas esculturais não poderão se constituir na única alternativa de circulação vertical, devendo a edificação dispor de outra escada ou rampa construídas de forma acessível, salvo se esta atender as disposições da NBR 9050 e suas alterações, observadas as exigências contra incêndio e pânico.

§3º Poderá ser aceita rampa com declividade superior à prevista neste artigo, desde que a circulação vertical principal da edificação atenda aos requisitos mínimos exigidos neste Capítulo.

§4º Para facilitar o acesso de pessoas portadoras de necessidades físicas especiais, a edificação destinada a local de reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas ou a qualquer outro uso com capacidade superior a 600 (seiscentas) pessoas, será obrigatoriamente dotada de rampa com largura mínima de 1,20m (um vírgula vinte metro) para vencer eventual desnível entre o logradouro público ou área externa e o pavimento do andar de ingresso, observando, ainda:

I - internamente, a rampa poderá ser substituída por elevadores ou meios mecânicos especiais;

II - no início e término da rampa, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

Art. 272. Sem prejuízo das condições de acessibilidade, escadas e rampas de proteção contra incêndio e pânico, internas ou externas à edificação, bem como demais elementos arquitetônicos e instalações obrigatórias, devem atender aos requerimentos exigidos pelo Corpo de Bombeiros estadual e constar em projeto para fins de licenciamento pelo órgão municipal competente.

§1º Todas as edificações com altura igual ou maior que 6m (seis metros), salvo aquelas destinadas ao uso residencial multifamiliar até 12m (doze metros) de altura, devem atender as exigências quanto à obrigatoriedade de construção de escadas ou rampas de proteção contra incêndio do Corpo de Bombeiros estadual.

§2º As escadas de emergência deverão prever área de resgate com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de uma ou mais pessoas usuárias de cadeira de rodas, não superposto com o fluxo principal de circulação com, no mínimo, 1,20m (um vírgula vinte metros) por 0,80m (zero vírgula oitenta metros) por pessoa, a depender da lotação da edificação e de acordo com a NBR 9050 e suas alterações.

Seção II

Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 273. A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do número de pavimentos, independentemente de sua natureza, sejam destinados a garagens, lojas, sobrelojas e pilotis, sejam a unidades residenciais ou a áreas de recreação, observado o seguinte:

I - até 3 (três) pavimentos, inclusive, não obrigatório, desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do terceiro pavimento não ultrapasse 8m (oito metros), devendo haver previsão em projeto de espaço adequadamente dimensionado para instalação de elevador adaptado ou outro meio eletromecânico para transporte de pessoa usuária de cadeira de rodas no futuro, conforme requerimentos definidos no decreto que regulamenta esta lei;

II - a partir de 5 (cinco) pavimentos é obrigatória a instalação de elevador sempre no mínimo de 2 (dois).

§1º Toda edificação de uso público ou coletivo, obrigada a dispor de elevador, terá, no mínimo, 1 (um) elevador adaptado ao uso por pessoas com deficiência, conforme os padrões das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

§2º A Prefeitura Municipal poderá exigir que o cálculo de tráfego fornecido pela companhia instaladora de elevadores ou escadas rolantes seja anexado ao processo administrativo de licenciamento da edificação, devendo o equipamento e o local de sua instalação, ser analisado, licenciado e aceito pelo órgão municipal competente.

§3º Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento eletromecânico de transporte vertical, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas normas técnicas brasileiras.

§4º Os elevadores de serviço deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável e com as adaptações adequadas, conforme as características da edificação.

§5º Os espaços de circulação para acesso aos elevadores, ou outro equipamento eletromecânico de transporte vertical de passageiros, em qualquer pavimento, deverão ser dimensionados de forma a inscrever um círculo com largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medido a partir da folha da porta aberta.

§6º À obrigação de instalação de elevadores nas edificações vincula-se a construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros estadual, guardadas as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

§7º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

Art. 274. A instalação de escadas rolantes e similares cumprirá as exigências previstas em norma.

CAPÍTULO III

DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 275. As instalações prediais deverão atender as normas técnicas brasileiras, a legislação aplicável e as determinações dos prestadores dos respectivos serviços públicos, além das disposições desta Seção.

Parágrafo único. A concepção e as especificações dos projetos complementares das instalações prediais devem contribuir para a eficiência energética e a racionalidade no uso dos recursos ambientais desde a sua concepção, na construção ou instalação de materiais e equipamentos e no pós-uso.

Seção I

Das Instalações de Água e Esgoto

Art. 276. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado para água tratada, com tampa, boia e altura suficiente para permitir bom funcionamento e qualidade da distribuição interna, provido de fácil acesso.

Parágrafo único. Para edifícios multifamiliares, condomínios horizontais, indústrias, locais de reuniões e similares, bem como toda e qualquer edificação acima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), além do reservatório de que trata o *caput* deste artigo, é imprescindível a reserva para combate a incêndio.

Art. 277. As edificações multifamiliares deverão prever um hidrômetro por unidade autônoma, para a aferição do consumo individual, e a instalação de hidrômetro para a aferição do consumo de água global do condomínio, de acordo com as normas do responsável pela prestação dos serviços e do INMETRO.

Parágrafo único. O hidrômetro individual será instalado em área comum e de fácil acesso, tanto para a leitura quanto para a manutenção e conservação.

Art. 278. É condição para aprovação de projeto de edificações multifamiliares declaração de possibilidade de abastecimento de água e de esgotamento sanitário emitida pelo órgão responsável.

§1º A critério do órgão competente pelo licenciamento, no caso de edificações localizadas em áreas onde não houver rede pública de coleta e tratamento do esgoto, admite-se a adoção de tecnologias alternativas para esgotamento sanitário, mediante anotação na declaração referida no *caput* do artigo, além de juntado laudo técnico de profissional habilitado sobre a eficácia do sistema a ser adotado.

§2º Da definição do sistema previsto no §1º deste artigo devem ser consideradas a natureza e a utilização do solo, a profundidade do lençol freático, o grau de permeabilidade do solo e a localização da fonte de água de subsolo para consumo, além das condições de previsão de ligação à futura rede pública de coleta.

§3º Os sistemas individuais de esgotamento sanitário deverão estar localizados de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza.

Art. 279. As novas edificações ou empreendimentos destinados ao uso residencial e não residencial deverão ser dotadas de sistema para aquecimento solar da água, de acordo com o seguinte enquadramento:

I - edificações destinadas ao uso residencial com até 3 (três) banheiros por unidade habitacional, deverão ser executadas de forma a prever em seus sistemas de instalação hidráulica as prumadas e respectivas redes de distribuição, de forma a permitirem a instalação e o funcionamento do reservatório térmico e das placas de aquecimento de água por energia solar;

II - edificações destinadas ao uso residencial com 4 (quatro) ou mais banheiros por unidade habitacional, deverão ser dotadas de sistema para aquecimento solar da água, salvo quando justificada a impossibilidade física de instalação do equipamento em caso de condomínio vertical;

III - empreendimentos, de qualquer porte, destinados à habitação de interesse social deverão ser dotados de sistemas para aquecimento solar da água em todas as unidades habitacionais, além dos demais requerimentos aplicáveis previstos nesta Seção;

IV - edificações enquadradas nas categorias de uso de produção, de uso especial e de uso misto, a saber:

a) hotéis, motéis e similares;

b) serviços e clubes esportivos, casas de banho e sauna, academias de ginástica, e similares;

c) spas, clínicas e institutos de estética ou de beleza, e similares;

d) hospitais, unidades de saúde com leitos, casas de repouso;

e) escolas, creches, abrigos, asilos e albergues;

f) quartéis;

g) indústrias que demandem água aquecida no processo de produção ou que disponibilizem vestiários para seus funcionários;

h) lavanderias industriais, de prestação de serviço ou coletivas, em edificações de qualquer uso, que utilizem em seu processo água aquecida.

§1° O somatório das áreas de projeção dos equipamentos constituídos pelas placas coletoras e reservatórios térmicos não será computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento básico e máximo previsto na Legislação de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§2° A obrigatoriedade da instalação de sistema para aquecimento solar da água não se aplica às edificações em que se comprove ser tecnicamente inviável alcançar as condições para aquecimento de água por energia solar.

Art. 280. Nas edificações novas, isoladas ou agrupadas horizontal ou verticalmente ou superpostas, da categoria de uso residencial, ou integrantes de conjunto de instalações de usos não residenciais que incluam a construção de piscina com água aquecida, é obrigatória a instalação de sistema para aquecimento solar da água da piscina.

Parágrafo único. Para fins deste artigo considera-se piscina o reservatório de água para finalidades de lazer, terapêuticas e de práticas esportivas, com capacidade superior a 5m3 (cinco metros cúbicos).

Art. 281. As instalações hidráulicas e os equipamentos de aquecimento de água por energia solar deverão ser dimensionados para atender, no mínimo, a 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento de água.

Art. 282. Para efeito de comprovação das exigências desta Seção, os equipamentos solares devem apresentar obrigatoriamente a etiqueta do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO), de acordo com os regulamentos específicos aplicáveis do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE).

Seção II

Das Instalações Elétricas

Art. 283. Além do cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis, as instalações elétricas devem ser planejadas e executadas segundo os requisitos para eficiência energética em edificações, definidos no âmbito do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE Edifica) - Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE).

Art. 284. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

Parágrafo único. Os medidores e os transformadores deverão estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo, segundo o padrão técnico estabelecido pela concessionária local de energia.

Art. 285. O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos de proteção contra incêndio deverão cumprir as orientações do Corpo de Bombeiros estadual e a legislação aplicável.

CAPÍTULO IV

DA IMPERMEABILIZAÇÃO, DRENAGEM E ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 286. As instalações para drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionamento, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, definidos, analisados e vistoriados para fins de emissão do certificado de 'Habite-se'.

Art. 287. A coleta das águas pluviais provenientes de coberturas e áreas impermeabilizadas para uso não potável deverá ser executada por intermédio de sistema de reservação, adução e distribuição de maneira independente das instalações de água potável.

Art. 288. A impermeabilização de áreas não edificadas dentro do lote até 500m2 (quinhentos metros quadrados) deverá ser realizada, preferencialmente, com piso do tipo drenante em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da área; caso contrário, deverá ser previsto o armazenamento das águas pluviais em reservatório, ou outra solução de mesmo efeito, de forma a retardar o lançamento na rede de drenagem.

§1º Para áreas impermeabilizadas superiores a 500m2 (quinhentos metros quadrados), a construção de reservatório de retardo destinado ao acúmulo das águas pluviais para posterior descarga na rede de drenagem é obrigatória.

§2º A disponibilidade de áreas passíveis de impermeabilização dependerá da taxa de permeabilidade dos terrenos, conforme definida na legislação de uso e ocupação do solo urbano.

Art. 289. Novas edificações públicas ou privadas, de qualquer categoria de uso, que apresentarem área de cobertura ou telhado igual ou superior a 500m2 (quinhentos metros quadrados) e nas edificações residenciais multifamiliares com 50 (cinquenta) ou mais unidades, é obrigatória a existência de sistema de aproveitamento das águas pluviais para fins não potáveis.

Art. 290. Em observância ao Código Civil e à legislação federal, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais provenientes de lotes situados a montante.

§1° Os terrenos em declive somente poderão lançar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para os logradouros em que se situem.

§2° Para o caso previsto no parágrafo anterior, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 291. Em caso de obra, o proprietário do terreno é responsável pelo controle das águas superficiais e efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos causados aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art. 292. As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art. 293. Em observância ao art. 105 do Decreto nº 24.643/1934 – Código de Águas –, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão adotar solução para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 294. É proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário.

CAPÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 295. Edificações destinadas a abrigar usos e atividades submetidos à aprovação dos demais órgãos competentes interagentes com o licenciamento de obras deverão atender as exigências estabelecidas por estes e instruir o projeto devidamente, para posterior apresentação à Municipalidade, com vistas à obtenção da licença de obras.

§1° As instalações especiais de segurança, como para-raios, detectores de fumaça e portas corta-fogo; e de combate a incêndios, como escadas e rampas pressurizadas, hidrantes, 'sprinklers' e mangueiras, entre outros, deverão atender as normas técnicas brasileiras e às exigências do Corpo de Bombeiros estadual.

§2° Edificações destinadas a abrigar usos e atividades classificados como sujeitos à avaliação de impacto ambiental ou sob controle obrigatório da vigilância sanitária deverão submeter-se às exigências dos órgãos competentes.

§3° Edificações que abriguem usos e atividades que impliquem a manipulação e o descarte de efluentes com substâncias e/ou produtos químicos contaminantes, tais como postos de abastecimento e lavagem de veículos, lavagem de roupa a seco, galvanoplastia, douração ou cromagem, e similares, deverão ser dotados de instalações para tratamento prévio dos efluentes antes do seu lançamento na rede pública de esgotos, quando cabível, ou para acondicionamento anterior à sua destinação final, sujeitando-se às exigências dos órgãos competentes em cada caso.

Art. 296. Os equipamentos geradores de calor nas edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um vírgula cinquenta metro), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - distância mínima de 1m (um metro) das paredes.

Art. 297. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as exigências da legislação aplicável, além das seguintes disposições:

I - as águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;

II - ser dotadas de ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;

III - os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4m (quatro metros) do alinhamento da via pública e demais instalações;

IV - a edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens.

CAPÍTULO VI

DOS LOCAIS DE ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 298. Nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou de uso coletivo, ou naqueles localizados nas vias públicas, serão reservados, pelo menos, 5% (cinco por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência física ou visual e para idosos, conforme as disposições a seguir apresentadas:

I - vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência física ou visual – 2% (dois por cento) do total de vagas, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com especificações técnicas de desenho, traçado e sinalização conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT e no Decreto que regulamenta esta lei;

II - vagas para idosos - 3% (três por cento) do total de vagas com acesso e percurso até a entrada principal ou elevador, dotado de condições de acessibilidade conforme NBR 9050 e suas alterações.

Art. 299. As áreas internas de estacionamento para veículos, cobertas ou não, terão acesso para a via pública e serão dotadas de vagas com o padrão mínimo de 2,50m (dois virgula cinquenta metros) de largura por 5m (cinco metros) de comprimento, exceto vagas para pessoas com deficiência, áreas de estacionamento destinadas a outros tipos de veículos que não o de passeio e demais ressalvas desta lei.

§1º Quando distribuídas paralelamente à pista de rolamento que lhes dá acesso, as vagas adotarão padrão mínimo de 2,50m (dois virgula cinquenta metros) de largura por 6,00m (seis metros) de comprimento.

§2º A vaga para estacionamento e guarda de motocicletas terá as dimensões mínimas de 1,50m (um virgula cinquenta metros) de largura e 2m (dois metros) de comprimento, com área mínima de 3m² (três metros quadrados).

§3º A critério do órgão competente pelo licenciamento, o padrão mínimo das vagas poderá ser ampliado em casos específicos de determinado projeto da área de estacionamento, com vistas ao perfeito cumprimento de seus objetivos.

Art. 300. A largura mínima da pista de rolamento que dá acesso às vagas será constante ao longo de toda a extensão, de acordo com o ângulo de interseção da vaga com esta, a saber:

I - ângulo a 30° (trinta graus) – largura mínima de 3m (três metros);

II - ângulo a 45° (quarenta e cinco graus) – largura mínima de 4m (quatro metros);

III - ângulo a 60° (sessenta graus) – largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV - ângulo a 90° (noventa graus) – largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 301. A área dos afastamentos de uma unidade residencial isolada poderá ser destinada a estacionamento e guarda de veículos, vedados fechamentos laterais opacos ou laje, admitindo-se elementos vazados, pérgulas, toldos, entre outros materiais que assegurem as condições de iluminação e ventilação naturais.

Art. 302. Ficam dispensadas da obrigação de áreas de estacionamento:

I - as edificações residenciais unifamiliares com até 60m2 (sessenta metros quadrados) de área total;

II - as edificações residenciais unifamiliares em fundo de lote no qual, diante destas, exista construção executada antes da vigência deste Código, desde que a passagem lateral resulte inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - as edificações destinadas aos usos de produção, especial e misto até 100m2 (cem metros quadrados) de área total;

IV - as reformas ou 'retrofit' de imóveis de valor histórico ou cultural.

Parágrafo único. Em casos excepcionais, a critério do órgão competente, será admitida organização de vagas para estacionamento de veículos sem acesso direto à pista de rolamento ou através de outra vaga, até o máximo de metade do número de vagas total previsto para a edificação.

Art. 303. Nas edificações de uso residencial unifamiliar, verificada a impossibilidade de reserva de área para estacionamento de veículos em função das condicionantes fisiográficas do terreno ou do logradouro adjacente que lhe dá acesso, poderá ocorrer dispensa da obrigatoriedade de previsão, a critério do órgão responsável pelo licenciamento das obras.

Art. 304. As áreas, coletivas ou individuais cobertas, para estacionamento e guarda de veículos deverão conter:

I - paredes e pisos de material impermeável;

II - ventilação permanente através de vãos com 1/20 (um vinte avos) da área de piso do estacionamento, podendo ser reduzido em 50% (cinquenta por cento), caso a ventilação se faça por meio de ventilação cruzada;

III - no caso da utilização de prisma de ventilação, o mesmo deverá ser exclusivo e com dimensionamento mínimo de 1/20 (um vinte avos) da altura dos pavimentos por ele atendidos, não podendo ser inferior a 1m (um metro);

IV - pé-direito mínimo de 2,20m (dois virgula vinte metros) em qualquer ponto.

Parágrafo único. As áreas de estacionamento descobertas e localizadas no nível do solo deverão ser executadas com piso do tipo drenante.

Art. 305. As rampas destinadas ao acesso de veículos aos pavimentos deverão conter largura mínima de 2,50m (dois virgula cinquenta metros), quando retas, e, quando em curva, largura mínima de 3m (três metros), com raio médio de 5,50m (cinco virgula cinquenta metros).

Parágrafo único. Rampas para acesso ao subsolo ou pavimento elevado deverão manter distância mínima de 2m (dois metros) do alinhamento ou elemento de fechamento do lote para seu início, com inclinação máxima de 30% (trinta por cento).

Art. 306. A proporção de vagas a serem previstas em razão da categoria de uso e porte das edificações obedecerá as normas técnicas aplicáveis.

TÍTULO IX

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DA APLICAÇÃO

Art. 307. As normas específicas são complementares às normas genéricas das edificações, devendo os projetos obedecerem a ambas as categorias, prevalecendo a especificidade apenas nos casos previsto no Capítulo seguinte.

CAPÍTULO II

DOS LOCAIS DE MORADIA

Seção I

Das Generalidades

Art. 308. São considerados locais de moradias, as residências e os conjuntos residenciais.

Art. 309. Toda habitação terá no mínimo 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção, constando de um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço e um local para guarda de veículos, salvos exceções previstas neste Código

Parágrafo único. O local para guarda de veículos deverá constar do projeto.

Art. 310. As residências poderão ter duas peças conjugadas desde que a peça tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

Art. 311. Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos:

I - vestíbulos;

II - banheiros;

III - corredores;

IV - depósitos;

V - lavanderias.

Parágrafo único. Nos demais compartimentos, será tolerada iluminação e ventilação zenital quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Seção II

Dos Compartimentos

Art. 312. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados na edificação, de forma a assegurar condições eficientes de salubridade e de conforto ambiental (térmico, acústico, luminoso, qualidade interna do ar), obtido pelo adequado emprego dos materiais em paredes, coberturas, pavimentos e aberturas, bem como em instalações e equipamentos.

Art. 313. Para os fins deste Código, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, observado o disposto na Seção I do Capítulo III do Título VII deste Código

Parágrafo único. Sótãos e porões, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados, poderão ser considerados como compartimentos de permanência prolongada.

Art. 314. As unidades residenciais serão compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimento de permanência prolongada além da cozinha e 1 (um) banheiro, com área total igual ou maior que 35m2 (trinta e cinco metros quadrados).

§1° Os dormitórios não poderão ter ligação direta com a cozinha e a garagem.

§2° As cozinhas e os depósitos não poderão constituir passagem obrigatória entre as salas e os dormitórios, os dormitórios e os banheiros ou sanitários, ou entre dormitórios.

§3° As cozinhas terão paredes até a altura de 1,50m (um vírgula cinquenta metro) no mínimo e os pisos, revestidos de material liso, resistente e impermeável, devendo ser assegurada ventilação permanente.

§4° Os banheiros deverão ser dimensionados de modo a acomodar vaso sanitário, box e pia, vedada sobreposição das peças.

§5° As salas, dormitórios e cozinhas das habitações deverão apresentar áreas não inferiores às seguintes:

I - salas: 8,00m² (oito metros quadrados);

II - dormitórios:

a) quando se tratar de um único além da sala: 12,00m² (doze metros quadrados);

b) quando se tratar de dois: 10,00m² (dez metros quadrados) para cada um;

c) quando se tratar de três ou mais: 10,00m² (dez metros quadrados) para um deles, 8,00m² (oito metros quadrados) para cada um dos demais, menos um, que se poderá admitir com 6,00m²;

d) quando se tratar de sala-dormitório: 16,00m² (dezesseis metros quadrados);

e) quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00m² (quatro metros quadrados);

f) dormitórios de empregada doméstica: 6,00m² (seis metros quadrados);

III - cozinhas: 4,00m² (quatro metros quadrados);

IV - depósitos em residências: área máxima de 2,50m² (dois vírgula cinquenta metros quadrados) quando não possuírem iluminação e/ou ventilação; contudo, poderá existir depósitos com área superior quando:

a) possuírem iluminação e ventilação;

b) houver na habitação, no mínimo, 2 (dois) dormitórios e 1 (um) quarto de empregado doméstico;

c) o depósito tiver comunicação direta com a cozinha, ou a copa, ou área de serviço ou a garagem;

V - áreas de serviço: área mínima de 1,80m² (um vírgula oitenta metros quadrados) e pé-direito mínimo de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros).

§6º Os compartimentos das unidades residenciais de edificações multifamiliares, sempre verticais, atenderão as seguintes dimensões e áreas mínimas, bem como teto construído com material incombustível quando existir pavimento superposto:

I - compartimentos de permanência prolongada: 9m² (nove metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;

II - cozinhas: 5m² (cinco metros quadrados), de tal forma que permita a instalação de pia, fogão e geladeira, além da abertura de portas;

III - áreas de serviço: 3m² (três metros quadrados), de tal forma que permita a instalação de tanque e máquina de lavar roupas;

IV - quartos de serviço: admite-se área mínima de 4,50m2 (quatro vírgula cinquenta metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

Art. 315. Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão dispor de:

I - box sanitário individual com área mínima de 1m² (um metro quadrado), assegurada distância frontal para uso da bacia com 0,60m (zero virgula sessenta metros), vedada superposição com a abertura da folha da porta;

II - divisórias com altura mínima de 1,80m (um vírgula oitenta metro) e folha da porta do box com, no mínimo, 0,80m (zero vírgula oitenta metro) de vão livre;

III - acesso aos boxes garantido por circulação com largura não inferior a 1,20m (um vírgula vinte metro).

IV - em edificações de uso público ou coletivo, o dimensionamento e os critérios quanto à instalação de banheiros acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida seguirão as determinações do Decreto Federal número 5.296/2004 e os padrões da Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR 9050 e suas alterações –, considerando-se:

a) edificação de uso público a construir: sanitários acessíveis distribuídos na razão de, no mínimo, uma cabine por gênero em cada pavimento da edificação, com entrada independente dos sanitários coletivos;

b) edificação de uso público existente: pelo menos um sanitário acessível por pavimento, com entrada independente dos sanitários coletivos ou, no caso de comprovada inviabilidade, no mínimo 1 (um) sanitário integrado ao pavimento ou rota acessível interna;

c) edificação de uso coletivo a construir: sanitários acessíveis distribuídos na razão de, no mínimo, uma cabine por gênero em cada pavimento de uso do público, com entrada independente dos sanitários coletivos e integrados ao pavimento ou rota acessível;

d) edificação de uso coletivo existente: sanitários acessíveis integrados aos pavimentos ou rotas acessíveis, com entrada independente dos demais sanitários.

Art. 316. Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter pé-direito mínimo igual a 2,70m (dois vírgula setenta metros), salvo cozinhas, copas, áreas de serviço e similares, que poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,50m (dois vírgula cinquenta metros).

Parágrafo único. No caso de o compartimento possuir teto inclinado, inclusive varandas, o ponto mais baixo terá altura mínima de 2,20m (dois vírgula vinte metros), mantidos o pé-direito mínimo obrigatório para o compartimento em seu ponto médio.

Art. 317. Os compartimentos de permanência transitória poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,40m (dois vírgula quarenta metros).

Art. 318. As unidades imobiliárias autônomas com mais de um pavimento em uma mesma edificação e os compartimentos em andares intermediários de qualquer natureza atenderão os limites mínimos de pé-direito estabelecidos, computando-se cada um dos compartimentos ou ambientes superpostos para fins de cálculo do gabarito máximo permitido pela legislação municipal.

CAPÍTULO III

DOS TIPOS DE EDIFÍCIOS E ATIVIDADES

Art. 319. Para efeito das disposições deste Código, as edificações e/ou atividades atenderão os requisitos para os tipos de edifício aos quais estejam relacionados, conforme tabela do Anexo 3.

§1° O projeto de uma edificação será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação.

§2° As atividades não residenciais relacionadas com o tipo edifício CASA estão previstas na tabela do Anexo 3 somente com vistas à reciclagem de uso.

§3° Será permitido edificar somente acima da cota da sarjeta, e nas seguintes condições:

I - em alvenaria;

II - a altura mínima do piso do pavimento útil dever estar acima de 0,15m (zero virgula quinze metros) do meio fio do logradouro;

III - o vão inundável não poderá ser usado para fins residenciais.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 320. São edificações residenciais aquelas destinadas, basicamente, à atividade de moradia, seja do tipo unifamiliar, multifamiliar ou coletiva (grupo social equivalente à família).

SEÇÃO I

Das Casas

Art. 321. As casas construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50m (um vírgula cinquenta metro) de qualquer divisa do terreno, e 3,00m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar, no mesmo lote.

§1° O afastamento de 1,50m (um vírgula cinquenta metro) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente. Nestes casos, a parede da divisa deve observar afastamento mínimo de 1,00m (um metro), respeitada as normas previstas neste Código.

§2º Os terraços contínuos junto à divisa ou a menos de 1,50m (um vírgula cinquenta metro) da mesma, deverão possuir muro de 2,20m (dois vírgula vinte metros) de altura.

Art. 322. Quando houver previsão de espaço para estacionamento, os rebaixos do meio-fio deverão atender ao disposto neste Código.

SEÇÃO II

Das Habitações Coletivas

Art. 323. Os prédios destinados à habitação coletiva além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias, quando coletivas, separadas por sexo na proporção de um conjunto de vaso e lavatório (e mictório, quando masculino) para cada 05 (cinco) pessoas, e um local para chuveiro para cada 10 (dez) pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 4,00m² (quatro metros quadrados) de área de dormitório.

SEÇÃO III

Da Habitação Popular

Art. 324. No caso de a construção ser do tipo habitação popular de interesse social, até 60,00m² (sessenta metros quadrados), seja unidade isolada ou integrante de conjunto habitacional, deverá ser observado o seguinte:

I - pé direito de 2,40m (dois virgula quarenta metros) em todas as peças;

II - área útil de 6,00m² (seis metros quadrados) nos quartos, desde que um, pelo menos, tenha 8,00m2 (oito metros quadrados) ;

III - área útil de 4,00m² (quatro metros quadrados) na cozinha;

IV - área útil de 2,00m² (dois metros quadrados) no compartimento sanitário, sendo a largura mínima de 1m (um metro);

Parágrafo único. Os demais aspectos referentes ao projeto deverão seguir os itens pertinentes neste Código.

SEÇÃO IV

Das obras complementares das Edificações

Art. 325. As obras complementares, como decorrência ou parte da edificação, compreendem, entre outros similares, as seguintes:

I - cabina, cobertura removível, medidor e pérgula;

II - portaria, guarita e bilheteria;

III - piscina, caixa d´água, casa de máquinas e lareira;

IV - chaminé e torre;

V - passagem não removível e abrigo;

VI - edícula para usos diversos;

VII - guia rebaixada;

VIII - lixeira.

Art. 326. As obras complementares relacionadas nos incisos II, V e VI do art. 325 desta lei, serão considerados para efeito de cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do lote.

Art. 327. A edícula ou qualquer dependência acessória não poderá exceder a 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída.

§1º É permitida a construção de edícula ou qualquer dependência acessória em um único pavimento.

§2º Deverá ser observado recuo mínimo de 2,00m (dois metros) da edícula ou qualquer dependência acessória da edificação principal.

Art. 328. Entende-se como cobertura removível, aquela apoiada em vigas não engastadas na estrutura vertical, a qual poderá ser desmontada, constituída de um único pavimento e sem possibilidade de circulação ou permanência sobre a mesma.

§1º A cobertura removível não será considerada área construída para o cálculo da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, devendo ser observados os critérios de salubridade, conforto da edificação e área mínima permeável.

§2º As coberturas em PVC flexível, policarbonato e/ou sombreadores serão considerados como coberturas removíveis.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRAS OU SIMILARES

Art. 329. É permitida a construção de edificações de madeira ou outros materiais similares, para fins residenciais, onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo permitir, desde que obedeçam aos seguintes critérios:

I - as paredes externas dos dormitórios deverão oferecer isolamento térmico e acústico;

II - o material empregado deverá ter tratamento que o torne impermeável;

III - as paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar, com altura mínima de 0,50m (zero virgula cinquenta metro) acima do solo circundante;

IV - quando a madeira for convenientemente tratada contra a ação da umidade, conforme atestado comprobatório fornecido por laboratório de comprovada idoneidade, a altura fixada no inciso III deste artigo poderá ser reduzida para 0,15m (zero virgula quinze metro);

V - manter, com relação às divisas do lote, recuo mínimo de 3,00m (três metros), sem prejuízo dos eventuais recuos fixados para o local.

Art. 330. Não serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinadas a fins comerciais ou industriais.

§1º Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3,00m (três metros) das divisas laterais e de fundo do terreno.

§2º Estes barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou de unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais para a construção e acomodação de operários.

§3º A autorização para construção destes barracões será concedida pela Municipalidade, a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, desde que justificada a sua necessidade.

§4º A prorrogação do prazo do §3º deste artigo poderá ser concedida se requerida e justificada pelo interessado, cabendo à Municipalidade a decisão de concedê-la ou não.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I

Das Condições Gerais

Art. 331. São edificações não residenciais, aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 332. As edificações não residenciais deverão ter:

I - pé-direito mínimo de 2,80m (dois vírgula oitenta metros) em área de até 50m² (cinquenta metros quadrados); 3,00m (três metros) em área de até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados); e 4,00m (quatro metros) acima disto;

II - estrutura e entrepisos resistentes ao fogo, exceto em prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Município;

III - materiais e elementos da construção de acordo com o CAPITULO IV do TÍTULO VII;

IV - instalações e equipamentos atendendo ao CAPÍTULO III do TÍTULO VIII;

V - circulações de acordo com o CAPÍTULO II do TÍTULO VIII;

VI - iluminação e ventilação de acordo com o CAPÍTULO III do TÍTULO VII;

VII - chaminés, quando houver, de acordo com a Seção VII do CAPÍTULO IV do TÍTULO VII;

VIII - quando com mais de uma unidade autônoma e acesso comum:

a) instalações sanitárias de uso público, no pavimento de acesso, compostas de, no mínimo, vaso sanitário e lavatório e no mínimo uma instalação sanitária que atenta a acessibilidade obedecendo as especificações da NBR 9050 e suas alterações;

b) vestiário com local para chuveiro;

c) caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT, localizada no pavimento de acesso.

§1º Não serão autorizadas as construções nas condições de excepcionalidade previstas nos incisos II e III do *caput* deste artigo, quando se tratar de locais dotados de abastecimento de combustível e de reunião de público, exceto quando destinados a templos, sedes de associações tradicionalistas e clubes com área construída não superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados).

§2º Serão dispensadas da exigência do inciso VI do *caput* deste artigo as edificações dotadas de instalação central de ar condicionado, com gerador elétrico próprio e iluminação artificial conveniente, exceto aquelas previstas nos grupamentos e tabela da Classificação das Atividades por Ocupação e Uso do Anexo 3 – item I.1.

Art. 333. As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código, deverão atender à legislação de impacto ambiental.

Art. 334. Os sanitários deverão ter no mínimo o seguinte:

I - pé-direito de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros);

II - pisos e paredes até a altura mínima de 1,50m (um vírgula cinquenta metro), ambos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;

III - vaso sanitário e lavatório;

IV - quando coletivo, um conjunto de acordo com a norma NBR 9050, e suas alterações;

V - incomunicabilidade direta com cozinhas;

VI - ressalvadas as dimensões para acessibilidade ditadas pela NBR 9050 e suas alterações, os banheiros comuns deverão ter dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo:

a) acesso aos mesmos, com largura não inferior a 0,55m (zero virgula cinquenta e cinco metros);

b) afastamento de 0,15m (zero vírgula quinze metros) entre os mesmos;

c) afastamento de 0,20m (zero vírgula vinte metros) entre a lateral dos aparelhos e das paredes.

Parágrafo único. Para fins de dimensionamento dos sanitários serão consideradas as seguintes dimensões mínimas:

I - lavatório: 0,50m x 0,40m (zero virgula cinquenta metros por zero virgula quarenta metros);

II - vaso e Bidê: 0,40m x 0,60m (zero virgula quarenta metros por zero virgula sessenta metros);

III - local para Chuveiro: área mínima de 0,63m² (zero vírgula sessenta e três metros quadrados) e largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 0,70m (zero virgula setenta metros).

Art. 335. Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

I - ser dimensionados conforme equipamento específico;

II - ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), ambos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 336. As áreas de estacionamento descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios, deverão:

I - ser arborizados;

II - ter piso com material que permita que as águas pluviais sejam absorvidas pelo solo, quando pavimentado.

Seção II

Dos Edifícios de Escritórios

Art. 337. Os edifícios de escritórios, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I - ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

II - ter, no mínimo, um compartimento principal com área de 9,00m² (nove metros quadrados) por unidade autônoma;

III - ter cada pavimento sanitário separado por sexo, sendo o número total calculado na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, na razão de uma pessoa para cada 7,5m² (sete vírgula cinco metros quadrados) de área de sala.

§1º Será exigido apenas um sanitário quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

§2º Quanto às instalações sanitárias previstas neste artigo, observar-se-á no que couber a Tabela 9 do item 7.4.3 da NBR 9050 e suas alterações.

Seção III

Das Lojas

Art. 338. As lojas são edificações destinadas, basicamente, ao comércio e prestação de serviços.

Art. 339. As lojas, além das demais disposições da Seção I deste Capítulo, deverão ter:

I - instalações sanitárias separadas por sexo, para uso privativo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração, sendo o número de pessoas calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) de área de piso de salão;

II - instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,00m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso.

§1º Será exigido apenas um sanitário nas lojas que não ultrapassem 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

§2º Quanto às instalações sanitárias previstas neste artigo, observar-se-á no que couber a Tabela 9 do item 7.4.3 da NBR 9050 e suas alterações.

Seção IV

Das Galerias e Centros Comerciais

Art. 340. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - possuir circulação com largura mínima de 3,00m (três metros) e pé-direito de no mínimo 4,00m (quatro metros), sendo a largura nunca inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso;

II - ter suas lojas quando com acesso principal pela galeria, uma área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados), podendo ser ventiladas através desta e iluminadas artificialmente;

III - possuir, para uso coletivo (público e funcionários), instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um conjunto sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração, sendo que o número de pessoas é calculado na razão de uma pessoa para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) de piso de loja;

IV - ter compartimentos destinados a alojamento na forma de apartamentos ou dormitórios isolados com área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

§1º Por conjunto sanitário masculino entende-se um vaso e uma pia, ou, um vaso, um mictório e uma pia.

§2º Por conjunto sanitário feminino entende-se um vaso e uma pia.

§3º Quanto às instalações sanitárias previstas neste artigo, observar-se-á no que couber a Tabela 9 do item 7.4.3 da NBR 9050 e suas alterações.

§4º Por piso de loja entende-se toda a área de acesso ao público incluindo-se nesta área as circulações internas da galeria, excluindo-se áreas de estacionamento, depósito e de serviço.

Seção V

Dos Locais de Reuniões, Diversões Públicas e outros

Art. 341. Os locais de reunião, para efeito da observância do disposto nesta Seção, são todos aqueles onde possa haver aglomeração de pessoas com qualquer finalidade, tais como:

I - cinemas;

II - teatros;

III - centros de conferências;

IV - templos religiosos;

V - centros, complexos ou ginásios esportivos;

VI - centros ou estabelecimento de educação;

VII - locais para divertimentos e outros.

Art. 342. Nas casas ou edificações com locais de reunião, excetuados os circos, todos os elementos da construção que constituem a estrutura do edifício, sustentação do piso dos palcos, bem como as paredes e as escadas, deverão ser de material incombustível.

Parágrafo único. Para sustentação da cobertura, admite-se o emprego da estrutura de madeira quando convenientemente tratada.

Art. 343. Nas construções de edifícios destinados a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades arquitetônicas de cada culto, desde que asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto público.

Parágrafo único. Poderá ser exigido tratamento acústico, nas construções de edifícios que produzam ruídos acima dos níveis permitidos pela legislação específica e normas técnicas, independentemente da zona de uso em que se localizam.

Art. 344. Deverão obrigatoriamente ser dotados de tratamento acústico, os estabelecimentos regularmente implantados ou aqueles que vierem a se implantar, destinados a academias de ginástica e esportes, boates, clubes noturnos, danceterias, discotecas e demais estabelecimentos comerciais ou prestadores de serviços que produzam ruídos acima dos níveis permitidos pela legislação específica e normas técnicas, independentemente da zona de uso em que se localizam.

Parágrafo único. Os estabelecimentos regularmente implantados e em desconformidade com as normas estabelecidas no *caput* deste artigo, deverão providenciar o devido tratamento acústico.

Art. 345. Para os efeitos deste Código, o tratamento acústico é considerado como obra complementar, sendo obrigatório, portanto, manter na obra o documento de licenciamento e o projeto executivo de tratamento acústico, acompanhado da respectiva ART/RRT, para efeitos de fiscalização e controle.

Art. 346. Após a conclusão da obra prevista no art. 345 deste Código, deverá ser emitido laudo técnico, por profissional legalmente habilitado, acompanhado da respectiva ART/RRT, atestando a redução dos níveis de ruído, atendendo ao disposto nas NBRs e legislação vigente.

Seção VI

Dos Hotéis, pousadas e similares

Art. 347. Os edifícios de hotéis, casas de pensão, pousadas, motéis e similares são os que se destinam à hospedagem de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

§1° O conjunto deverá atender ao estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§2° Fica estabelecida a área mínima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) para implantação das edificações a que se refere o *caput* deste artigo.

Art. 348. Quando se constituírem em edificações mistas, os hotéis, pensionatos e similares terão sempre o acesso próprio.

Art. 349. As edificações destinadas a hotéis, pousadas e similares, deverão dispor, no mínimo, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção ou espera;

II - quartos de hóspedes;

III - acesso e circulação de pessoas;

IV - sanitários;

V - serviços;

VI - acessos e estacionamentos de veículos.

Art. 350. A área mínima para os quartos de hóspede deve ser de 5,00m² (cinco metros quadrados) por leito, nunca sendo inferior a 8,00 m² (oito metros quadrados) em caso de suíte.

Art. 351. Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares, deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos hóspedes e dos empregados, separadamente.

Art. 352. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I - ter vestíbulo com local para instalação de portaria;

II - ter local para guarda de bagagens;

III - ter elevador quando com mais de 3 (três) pavimentos;

IV - ter compartimentos destinados a alojamento na forma de apartamentos ou dormitórios isolados com área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);

V - ter em cada pavimento instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo para cada grupo de 3 (três) dormitórios que não possuam sanitários privativos;

VI - ter vestiários e instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro;

VII - garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo.

§1º Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório.

§2º Quanto às instalações sanitárias previstas neste artigo, observar-se-á no que couber a Tabela 9 do item 7.4.3 da NBR 9050 e suas alterações.

Seção VII

Das Escolas

Art. 353. As edificações destinadas a escolas, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I - ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:

a) Masculino:

1. um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos;

2. um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos.

b) feminino:

1. Um vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas;

2. um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;

II - garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e das salas de aula e sanitários.

III - Nas escolas de ensino fundamental e médio deverá ser previsto local de recreação descoberto, com área mínima igual a duas vezes a soma das áreas das salas de aula.

Parágrafo único. Quanto às instalações sanitárias previstas neste artigo, observar-se-á no que couber a Tabela 9 do item 7.4.3 da NBR 9050 e suas alterações.

Art. 354. As escolas de ensino fundamental e médio deverão possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

Art. 355. As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

I - pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

II - nas escolas de ensino fundamental e médio:

a) comprimento máximo de 8,00m (oito metros);

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

c) área calculada à razão de 1,20m² (um vírgula vinte metros quadrados) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados).

Parágrafo único. Poderá ser reduzido para 2,60m (dois vírgula sessenta metros) o pé-direito nas atividades previstas nos agrupamentos E-2 e E-6 da tabela de Classificação das Atividades por Ocupação e Uso do Anexo 3.

Seção VIII

Dos Asilos, Casas de Repouso, Creches e Congêneres

Art. 356. As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além das regras específicas, deverão observar as disposições da Seção I deste Capítulo.

Art. 357. As casas de repouso, orfanatos e congêneres deverão obedecer, além das determinações deste Código, que lhes forem aplicáveis, as seguintes condições:

I - terem as salas de aula ou de recreação pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), quando tiverem área superior a 30m² (trinta metros quadrados);

II - terem dormitórios com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) destinados a uma pessoa e 4,00m² (quatro metros quadrados) por leito, nos de uso coletivo;

III - quando se tratar de berçário, ter área proporcional a 2,00m² (dois metros quadrados) para cada berço;

IV - as instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo a ser previstas na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada 15 (quinze) leitos, devendo ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço;

V - possuir refeitório.

Parágrafo único. Quanto às instalações sanitárias previstas neste artigo, observar-se-á no que couber a Tabela 9 do item 7.4.3 da NBR 9050 e suas alterações.

SEÇÃO IX

Dos Cinemas, Teatros, Auditórios, Ginásios e Assemelhados

Art. 358. As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios, ginásios e assemelhados, além das disposições que lhe forem aplicáveis, devem satisfazer as seguintes condições:

I - ter parede de material incombustível;

II - ter as galerias, quando existentes, um pé-direito, no ponto mais desfavorável, no mínimo de 2,60m (dois vírgula sessenta metros) e ocupando, no máximo, 1/4 (um quarto) da área da sala de projeção ou sala dos espectadores;

III - ter vãos que permitam a ventilação permanente através de pelo menos 1/10 (um décimo) de sua superfície;

IV - ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separados, com fácil acesso, obedecendo as seguintes proporções mínimas, para a metade da lotação:

a) Homens:

1. um vaso sanitário para cada 200 (duzentas) pessoas;
2. um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas;
3. um mictório para cada 100 (cem) pessoas.

b) Mulheres:

1. Um vaso sanitário para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas;
2. um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas.

V - ter os corredores completa independência, relativamente às economias contíguas e superpostas;

VI - quando teatro, ter sala de espera contígua de fácil acesso à sala de espetáculos, com área mínima de 0,20m² (zero vírgula vinte metros quadrados) por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

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

VIII - ter instalação de energia elétrica de emergência;

IX - ter isolamento acústico;

X - ter acessibilidade em 2% (dois por cento) das acomodações e dos sanitários para portadores de deficiência física.

§1º Em auditórios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência dos incisos II, IV e VI deste artigo, devendo haver possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do prédio.

§2º Em ginásios para prática de esportes, ter vestiários com vasos, lavatórios, mictórios e chuveiros, separados por sexo, de uso exclusivo para os atletas.

§3º Quanto às instalações sanitárias previstas neste artigo, observar-se-á no que couber a Tabela 9 do item 7.4.3 da NBR 9050 e suas alterações.

Seção X

Dos Templos

Art. 359. As edificações destinadas a Templos, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I - ter vãos que permitam ventilação atendendo o prescrito no CAPÍTULO III do TÍTULO VII;

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

Parágrafo único. Quanto às instalações sanitárias previstas neste artigo, observar-se-á no que couber a Tabela 9 do item 7.4.3 da NBR 9050 e suas alterações.

Seção XI

Dos Hospitais e Congêneres

Art. 360. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

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

II - ter corredores com pavimentação de material liso, resistente, impermeável e lavável;

III - ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório e mictório quando masculino, em cada pavimento, dimensionado de acordo com a Tabela 9 do item 7.4.3 da NBR 9050 e suas alterações;

IV - quando houver ampliação do prédio existente, a fossa e o sumidouro deverão ser dimensionados para atender a nova edificação;

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

VI - ter instalações de energia elétrica de emergência.

Art. 361. Todas as construções destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão obedecer à legislação estadual pertinente.

Art. 362. Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acordo com as exigências do presente Código, só serão permitidas obras que importem no aumento do número de leitos quando for previamente aprovado pelo departamento competente a remodelação da construção hospitalar, sujeitando-se às disposições deste Código.

Seção XII

Dos Galpões

Art. 363. Os galpões são edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias.

Art. 364. Os galpões além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I - ter instalação sanitária separada por sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório quando masculino, e local para chuveiro para cada 500m² (quinhentos metros quadrados) ou fração de área construída;

II - ter vestiários separados por sexo;

III - ter caixa separadora de óleo e lama, quando a atividade assim o exigir;

IV - ter área livre mínima para previsão de tratamento de efluentes na proporção estabelecida nas normas regulamentares do Estado;

V - ter recuo obrigatório de acordo com a LUOS;

VI - ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

Seção XIII

Dos telheiros

Art. 365. Os telheiros são edificações destinadas basicamente à instalação de atividades de serviços automotivos, depósitos e garagens não comerciais.

Art. 366. Os telheiros, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter instalação sanitária composta de vaso e lavatório, quando forem utilizados para garagem comercial com mais de 50 (cinquenta) locais para estacionamento;

II - quando houver lavagem e lubrificação possuir reservatório com volume mínimo de 5,00m³ (cinco metros cúbicos) para captação da água proveniente do telhado, com a finalidade de aproveitamento quando houver lavagem, sem prejuízos das demais exigências ambientais pertinentes à matéria.

Seção XIV

Dos postos de serviços automobilísticos

Art. 367. Os postos de serviços automobilísticos destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação e lavagem manual ou automática, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

Art. 368. Os postos deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de veículos;

II - serviços de abastecimento e/ou lubrificação;

III - administração;

IV - sanitários.

Art. 369. Aos postos aplicar-se-ão ainda as seguintes disposições:

I - o acesso de veículos deverá ter sinalização de advertência para os que transitam no passeio;

II - nas faces internas das murtas, jardineiras ou eventuais construções do imóvel, haverá canaletes para coleta das águas superficiais que, acompanhando a testada se estenderão ao longo das aberturas de acesso devendo nestes trechos serem providas de grelhas;

III - quaisquer aparelhos ou equipamentos, tais como bombas para abastecimentos, conjuntos para teste de medição, elevadores, bem como valas para troca de óleo, deverão ficar pelo menos a 4,50m (quatro vírgula cinquenta metros) do alinhamento frontal do imóvel, sem prejuízo da observância de recuos maiores exigidos para o local;

IV - a posição e as dimensões dos aparelhos ou equipamentos dos boxes de lavagem, bem como outras construções ou instalações deverão ser adequadas à sua finalidade, oferecer a necessária segurança e ainda possibilitar a correta movimentação ou paradas dos veículos;

V - as bombas para abastecimentos deverão observar a distância mínima de 4,00m (quatro metros) de qualquer ponto da edificação e das divisas laterais e de fundo:

VI - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviços, bem com dos boxes de lavagem deverão ser impermeáveis, refratários ao desgaste e ao solvente, e antiderrapantes, ter declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento). Serão dotados de ralos para escoamento das águas de lavagem e de torneiras de águas corrente.

Art. 370. Os equipamentos para lavagem deverão ficar em compartimentos exclusivos dos quais:

I - as paredes serão fechadas em toda altura, até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação;

II - as faces internas das paredes, em toda altura, serão revestidas de material durável, impermeável, resistente a frequentes lavagens;

III - o pé-direito será fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observando o mínimo de 4,00m (quatro metros);

IV - os compartimentos destinados à lavagem de veículos deverão estar afastados das divisas do lote em no mínimo 3,00m (três metros) e quando os vãos de acesso destas instalações estiverem voltados para via pública ou para divisa do lote deverão distar dessas linhas 6,00m (seis metros) no mínimo.

Parágrafo único. Quando se tratar de postos de lavagem automática, os mesmos serão dispensados do disposto nos incisos I, II e III deste artigo.

Art. 371. Os postos também deverão dispor de:

I - compartimento ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias com área total não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados), podendo cada um ter a área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

II - instalação sanitária para o público, com área mínima de 1,20m² (um vírgula vinte metros quadrados) cada. Para empregados, as instalações sanitárias deverão ser providas de chuveiros e ter área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados);

III - depósito de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados).

Parágrafo único. Quanto às instalações sanitárias previstas neste artigo, observar-se-á no que couber a Tabela 9 do item 7.4.3 da NBR 9050 e suas alterações.

Art. 372. Os postos de serviços automobilísticos deverão dispor de instalações ou construções de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

Parágrafo único. As instalações e depósitos de combustíveis ou inflamáveis deverão obedecer às normas próprias estabelecidas no Código de Posturas Município.

Art. 373. Nos postos de serviços automobilísticos, eventuais instalações de bares ou lanchonetes deverão observar as exigências das respectivas normas específicas.

Art. 374. A instalação dos serviços tratados nesta Seção submete-se ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

TÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 375. A composição arquitetônica das fachadas não está sujeita a qualquer restrição por parte da Municipalidade, exceto para os locais em que a Municipalidade estabeleça normas que visem à solução estética ou funcional do conjunto.

Art. 376. Os sistemas privados de abastecimento de água e de disposição de esgotos deverão ser submetidos à aprovação da autarquia SAAESP (Serviço Autônomo de Água e Esgoto de São Pedro).

§1° Os poços e fossas, bem como a disposição de efluentes no solo deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e demais disposições legais estaduais pertinentes.

§2° Os poços de suprimento de água, considerados inservíveis, que não satisfaçam às exigências desta lei, deverão ser aterrados.

§3° Cada prédio deverá ter um sistema independente de afastamento de águas residuais.

Art. 377. Nas edificações que tiverem mais de três andares além do térreo, haverá, obrigatoriamente, pelo menos um elevador.

§1° A existência de elevador não dispensa a existência de escada.

§2º Deverá existir obrigatoriamente acesso entre o 'hall' do elevador ou elevadores e o 'hall' da escada.

Art. 378. Nenhum elevador poderá funcionar sem que o proprietário ou representante legal do edifício assine o termo de responsabilidade na Municipalidade, em que se obriga a mantê-lo em perfeitas condições de funcionamento, indicando o nome da empresa fabricante e número de registro no órgão oficial, bem como indicando o nome da empresa especializada encarregada da conservação e manutenção da parte mecânica e elétrica do mesmo.

Art. 379. A classificação das atividades e os padrões edilícios, previstos nos anexos desta lei, poderão ser alterados mediante decreto do Executivo Municipal, exclusivamente com vistas à sua atualização e adequação às novas tecnologias, previstas em normas técnicas de órgãos competentes.

Art. 380. Na reciclagem de uso das edificações, as casas que forem utilizadas para abrigar atividades potencialmente incômodas, tais como, consultórios e clínicas veterinárias, locais de diversão, academias de ginástica, escola de dança, artes marciais e similares, excetuada a exigência de pé-direito mínimo, deverão atender integralmente as prescrições deste Código, a legislação de impactos de vizinhança e ambiental e demais legislações pertinentes à espécie.

Art. 381. A mudança de uso em edificações existentes implicará o atendimento das exigências de proteção contra incêndio para edificações a construir, sempre que ocorrer aumento de risco de incêndio, nas condições estabelecidas na legislação pertinente.

Art. 382. A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do imposto territorial ou predial durante o prazo de duração das obras.

TÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 383. As construções não especificadas nesta lei deverão obedecer às legislações federal e estadual pertinentes.

Art. 384. Para efeito de aplicação deste Código, poderão ser examinados de acordo com a legislação anterior os pedidos de aprovação de projetos ou de licença de obras, nas seguintes condições:

I - protocolizados na municipalidade antes da publicação desta lei;

II - protocolizados na municipalidade após a data de publicação desta lei, quando se tratar de alteração ou modificação de projetos aprovados com licença de execução ainda em vigor.

Parágrafo único. As obras, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Art. 385. Os prazos fixados pela presente lei são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento origem até o seu dia final, inclusive, e quando não houver expediente neste dia, prorroga-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior.

Art. 386. Os tributos e preços públicos relativos aos bens, serviços e atividades, referidos nesta lei, incidirão em conformidade com a legislação própria.

Art. 387. Poderá ser concedida, por meio de lei específica, isenção em caráter geral das taxas e dos preços públicos incidentes sobre os requerimentos de licença para construção de residências unifamiliares, quando se tratar de edificação de moradia popular de interesse social.

Art. 388. Sempre que necessário, o Chefe do Poder Executivo baixará Decreto regulamentando a presente lei, cujo conteúdo guardará o restrito alcance legal.

Art. 389. As referências às normas legais e infralegais mencionadas neste Código abrangem as normas que eventualmente as alterarem ou vierem a substituí-las.

Art. 390. Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

I - Lei nº 1.529, de 04 de Março de 1986 e suas alterações;

II - Lei nº 1.671, de 24 de Novembro de 1989;

III - Lei nº 1.699, de 18 de Abril de 1990;

IV - Lei nº 1.706, de 23 de Maio de 1990;

V - Lei nº 1.546, de 04 de Julho de 1986;

VI - Lei nº 1.993, de 08 de Setembro de 1995;

VII - Lei nº 1.767, de 22 de Agosto de 1991;

VIII - O art. 5º da lei número 2.038, de 03 de maio de 1996;

IX - Lei nº 2.077, de 04 de Dezembro de 1996.

Art. 391. Todas as remissões ao código de obras ora revogado constantes em diplomas legislativos, consideram-se feitas às disposições correspondentes deste Código.

HELIO DONIZETE ZANATTA

Prefeito Municipal

ANEXO 1 - Multas -		
Graduação	Multa única	Multa diária
Leve	0,5 UFM	0,125 UFM
Média	1 UFMS	0,25 UFM
Grave	5 UFMS	1,25 UFMS
Gravíssima	10 UFMS	2,5 UFMS

ANEXO 2 – Graduação das Multas	
DESCRIÇÃO	GRADUAÇÃO
2.1 Execução de obra ou serviço sem a devida licença:	
até 60m²	Multa única - Leve
de 60,01 a 100m²	Multa única - Média
acima de 100m²	Multa única - Grave
Movimentação de terra	Multa única - Gravíssima
Desobediência ao embargo	Duas vezes o valor da multa aplicada pela execução da obra sem a devida licença, aplicável diariamente enquanto durar a desobediência ao embargo. A aplicação da multa pelo descumprimento do embargo se fará sem prejuízo da multa aplicada pela execução da obra sem a devida licença
2.2 Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado:	
modificações no dimensionamento dos vãos de acesso ou recuos previstos em lei	Leve: multa diária até a entrada do pedido de regularização
modificações que resultem em acréscimo de área	Grave: multa diária até a entrada do pedido de regularização
modificações nas instalações de segurança e elevadores	Gravíssima: multa diária até a entrada do pedido de regularização
modificações que resultem em redução da área de uso comum	Grave: multa diária até a entrada do pedido de regularização
demais modificações que possam provocar, ainda que potencialmente, impactos de vizinhança	Grave: multa diária até a entrada do pedido de regularização
modificações que resultem em qualquer outro tipo de alteração do projeto	Média: multa diária até a entrada do pedido de regularização
Desobediência ao embargo	Duas vezes o valor da multa aplicada pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado, aplicável diariamente enquanto durar a desobediência ao embargo. A aplicação da multa pelo descumprimento do embargo se fará sem prejuízo da multa aplicada pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado

2.3 Ausência de documentação na obra:	
Ausência de documentação comprobatória do licenciamento da obra ou serviço em execução em habitação unifamiliar	Média: multa diária até a regularização da infração
Ausência de documentação comprobatória do licenciamento da obra ou serviço em execução em habitações multifamiliares	Grave: multa diária até a regularização da infração
Ausência de documentação comprobatória do licenciamento da obra ou serviço em execução em edificações não residenciais	Grave: multa diária até a regularização da infração
Ausência ou inadequação da placa alusiva à identificação da obra, autoria do projeto, direção técnica e alvarás:	Leve: multa diária até a regularização da infração
Simulação ou desvirtuamento de "comunicação".	Gravíssima: multa diária até a regularização da infração
Prosseguimento de obra ou serviço licenciado sem a assunção do novo dirigente técnico, em virtude do afastamento do anterior.	Grave: multa diária até a regularização da infração
2.4 Demolição sem a devida licença:	
se não implicar riscos para a vizinhança ou trânsito	Grave: multa diária até a entrada do pedido de regularização
se implicar riscos para a vizinhança ou logradouro público	Gravíssima: multa diária até a entrada do pedido de regularização
2.5 Ocupação de edificação sem o devido 'Habite-se'	
em habitação residencial unifamiliar	Média: multa diária até a entrada do pedido de regularização
em habitação residencial multifamiliar	Grave: multa diária até a entrada do pedido de regularização
em edificações não residenciais	Grave: multa diária até a entrada do pedido de regularização
2.6 Disposição de materiais na via pública:	
ocorrida em logradouros de baixa intensidade de tráfego ou pedestres	Leve: multa diária até a completa retirada do material
ocorrida em logradouros de média ou alta intensidade de tráfego	Grave: multa diária até a completa retirada do material
2.7 Segurança	
Inobservância das prescrições sobre segurança das obras	Gravíssima: multa única
Desobediência ao embargo	Duas vezes o valor da multa aplicada pela inobservância das prescrições sobre segurança das

	obras, aplicável diariamente enquanto durar a desobediência ao embargo. A aplicação da multa pelo descumprimento do embargo se fará sem prejuízo da multa aplicada pela inobservância das prescrições sobre segurança das obras
Danos causados pela obra ao patrimônio público	Média: multa diária até a completa reparação do dano causado ao patrimônio público
Não realização de medidas necessárias à regularização de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma edificação	20% calculada sobre o custo total da obra
2.8 Falta de tapume:	
ocorrida em logradouros de baixa intensidade de tráfego ou pedestres	Leve: multa diária até a completa instalação do tapume
ocorrida em logradouros de média ou alta intensidade de tráfego ou pedestres	Grave: multa diária até a completa instalação do tapume
2.9 Instalação de tapume sobre passeio sem a devida autorização:	
ocorrida em logradouros de baixa intensidade de tráfego ou pedestres	Leve: multa diária até a entrada do pedido de regularização
ocorrida em logradouros de média ou alta intensidade de tráfego ou pedestres	Grave: multa diária até a entrada do pedido de regularização
Desobediência ao embargo	Duas vezes o valor da multa aplicada pela instalação de tapume sobre passeio sem a devida autorização, aplicável diariamente enquanto durar a desobediência ao embargo. A aplicação da multa pelo descumprimento do embargo se fará sem prejuízo da multa aplicada pela instalação de tapume sobre passeio sem a devida autorização
2.10 Alteração não autorizada de passeio	
Alteração de passeio público sem autorização da Prefeitura:	Leve: multa diária até a entrada do pedido de regularização
2.11 Supressão de espécie arbórea ou vegetação nativa sem a devida autorização:	
ocorrida no interior do lote	Grave: multa única calculada por cada indivíduo suprimido
ocorrida no logradouro público	Gravíssima: multa única calculada por cada indivíduo suprimido
desconsideração ao prazo para reposição	Gravíssima: multa diária até a completa reposição

ANEXO 3						
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR OCUPAÇÃO/USO						
OCUPAÇÃO/USO		DIV	DESCRIÇÃO	EXEMPLO	TIPO EDIFÍCIO	*-*
A	RESIDENCIAL	A-1	Habitações Unifamiliares	Casas térreas ou assobradadas, isoladas ou não.	Edifício Residencial	1
		A-2	Habitações Multifamiliares	Edifícios verticais de apartamentos em geral.	Edifício Residencial	1
		A-3	Habitações Coletivas (grupos sociais equivalentes à família)	Pensionatos, internatos, mosteiros, conventos, residências geriátricas.	Edifício Residencial	1
B	SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	B-1	Hotéis e assemelhados	Hotéis, motéis, pensões, hospedarias, albergues, casas de cômodos.	Edifício Comercial	4
		B-2	Hotéis residências	Hotéis e assemelhados com cozinha própria nos apartamentos. (inclui apart-hotéis, hotéis-residência)	Edifício Misto ou Comercial	4
C	COMERCIAL VAREJISTA	C-1	Comércio em geral de pequeno porte	Armarinhos, tabacarias, mercearias, fruteiras, boutiques, etc.	Edifício Comercial	6
		C-2	Comércio de grande e médio porte	Edifícios de lojas, lojas de departamentos, magazines, galerias comerciais, supermercados em geral, mercados, etc.	Edifício Comercial	7

		C-3	Centros Comerciais	Centros de compras em geral (shopping centers).	Edifício Comercial	7
		C-4	Locais para refeições	Restaurantes, lancherias, bares, cafés, refeitórios, cantinas, etc.	Edifício Comercial	8
D	SERVIÇOS PROFISSIONAIS PESSOAIS E TÉCNICOS	D-1	Locais para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios	Escritórios administrativos ou técnicos, consultórios, instituições financeiras (não incluídas em D-2), repartições públicas, cabeleireiros, laboratórios de análise, clínicas sem internação, centros profissionais, etc.	Edifício Misto ou Comercial e de serviço	3
		D-2	Agências bancárias	Agências bancárias e assemelhados	Edifício Comercial e de serviço	3
		D-3	Serviços de reparação (exceto os classificados em G e I)	Lavanderias, assistência técnica, reparação e manutenção de aparelhos eletrodomésticos, tornearias, estofarias, galvanização, cromagem, pintura de letreiros, etc.	Edifício Misto ou Comercial e de serviço	3
E	SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA FÍSICA	E-1	Escolas em geral	Escolas de ensino fundamental, médio e superior, cursos supletivos e pré-universitários, etc.	Edifício Comercial e de serviço	2
		E-2	Escola Especiais	Escolas de artes e artesanato, de	Edifício Misto ou	2

				línguas, de cultura geral, de cultura estrangeira.	Comercial e de serviço	
		E-3	Espaço para Cultura Física	Locais de ensino e/ou práticas de artes marciais, ginástica (artística, dança, musculação, etc.) esportes coletivos (tênis, futebol, etc. não incluídos em F-3), sauna, casas de fisioterapia, etc.	Edifício Misto ou Comercial e de serviço	2
		E-4	Centros de Treinamento Profissional	Escolas profissionais em geral.	Edifício Comercial e de serviço	5
		E-5	Pré-Escolas	Creches, escolas maternais, jardins de infância.	Edifício Misto ou Comercial e de serviço	5
		E-6	Escolas para portadores de deficiências	Escolas para excepcionais, deficientes visuais e auditivos, etc.	Edifício Misto ou Comercial e de Serviço – Tipo Específico	5
F	LOCAIS DE REUNIÃO DE PÚBLICO	F-1	Locais onde há objetos de valor inestimável.	Museus, galerias de arte, arquivos, bibliotecas e assemelhados.	Edifício Comercial	2
		F-2	Templos e Auditórios	Igrejas, sinagogas, templos e auditórios em geral.	Edifício Comercial	2
		F-3	Centros Esportivos	Estádios, ginásios e piscinas cobertas com arquibancadas, arenas em geral.	Edifício Comercial	5
		F-4	Estações e terminais de passageiros	Estações rodoferroviárias, aeroportos, estações de	Edifício Comercial e de Serviço – Tipo	5

				transbordo, etc.	Específico	
		F-5	Locais para produção e apresentação de artes cênicas	Teatros em geral, cinemas, óperas, auditórios de estúdio de rádio e televisão, etc.	Edifício Comercial	8
		F-6	Clubes sociais	Salas de danças, clubes sociais, boates locais de diversões e assemelhados.	Edifício Comercial	8
		F-7	Construções provisórias	Circos e assemelhados	Estrutura Comercial - Tipo específico	10
G	SERVIÇOS AUTOMOTIVOS	G-1	Garagens sem acesso de público e sem abastecimento de combustível	Garagens automáticas	Edifício Comercial e de Serviço	2
		G-2	Garagens com acesso de público e sem abastecimento de combustível	Garagens coletivas não automáticas	Edifício Comercial e de Serviço	5
		G-3	Locais dotados de abastecimento de combustível.	Postos de abastecimento e serviço.	Edifício Comercial e de Serviço	7
		G-4	Serviços de conservação, manutenção e reparos	Postos de serviço sem abastecimento, oficinas de conserto de veículos, borracharia (sem recauchutagem).	Edifício Comercial e de Serviço	9
		G-5	Serviços de manutenção em veículos de grande porte e retificadoras em geral	Oficinas e garagens de veículos de carga e coletivos, máquinas agrícolas e rodoviárias, retificadoras de motores.	Edifício Comercial e de Serviço	9

H	SERVIÇOS DE SAÚDE E INSTITUCIONAIS	H-1	Hospitais veterinários e assemelhados	Hospitais, clínicas e consultórios veterinários e assemelhados (inclui alojamento com ou sem adestramento).	Edifício Comercial e de Serviço	4
		H-2	Locais onde pessoas requerem cuidados especiais por limitações físicas ou mentais	Asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, reformatórios sem celas, etc.	Edifício Comercial e de Serviço	4
		H-3	Hospitais e assemelhados	Hospitais, casas de saúde, prontos-socorros, clínicas com internação, ambulatórios e postos de atendimento de urgência, postos de saúde e puericultura, etc.	Edifício Comercial e de Serviço	5
		H-4	Prédios e instalações vinculados ás forças armadas, polícias civil e militar.	Quartéis, centrais de polícia, delegacias distritais, postos policiais, etc.	Edifício Público de uso especial	5
		H-5	Locais onde a liberdade das pessoas sofre restrições	Hospitais psiquiátricos, reformatórios, prisões em geral e instituições assemelhadas	Edifício Público ou Privado de ocupação especial	7
I	INDUSTRIAL, COMERCIAL DE ALTO RISCO, ATACADISTA E DEPÓSITOS	I-1	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados e/ou depositados apresentam médio potencial de incêndio. Locais onde a carga	Atividades que manipulam e/ou depositam os materiais constantes da lista do anexo 1.2, classificados como risco incêndio médio.	Edifício Comercial	9

			combustível não chega a 50 kg/m² ou 1200 MJ/m² e que não se enquadram em I-3.			
		I-2	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados e/ou depositados apresentam grande potencial de incêndio. Locais onde a carga combustível ultrapassa 50 kg/m² ou 1200 MJ/m² que não se enquadra em I-3. Depósitos sem conteúdo específico.	Atividades que manipulam e/ou depositam os materiais constantes da lista do anexo 1.2, classificados como risco incêndio grande.	Edifício Comercial	11
		I-3	Locais onde há alto risco de incêndio pela existência de quantidade suficiente de materiais perigosos.	Fábricas e depósitos de explosivos, gases e líquidos inflamáveis, materiais oxidantes e outros definidos pelas normas brasileiras.	Edifício Comercial	12
J	DEPÓSITOS DE BAIXO RISCO	J-1	Depósitos sem risco de incêndio expressivo.	Edificações que armazenam, exclusivamente, tijolos, pedras, areia, cimento, metais e outros materiais incombustíveis.	Edifício Comercial	2

OBSERVAÇÕES: Os algarismos indicados na coluna 7 expressam os graus de risco de incêndio das respectivas ocupações/usos. Com base nesta gradação é estabelecida a classificação dos riscos, como segue: Risco Pequeno - ocupações/usos com grau de risco de 1 a 4; Risco Médio - ocupações/usos com grau de risco de 5 a 9, Risco Grande - ocupações/usos com grau de risco de 10 a 12.

ANEXO 4					
PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DE CIRCULAÇÕES CÁLCULO DA POPULAÇÃO/CAPACIDADE DA UNIDADE DE PASSAGEM					
OCUPAÇÃO/USO			CÁLCULO DA POPULAÇÃO	CAPACIDADE número de pessoa por unidade de passagem*	
				corredores	escadas
A	Residencial		2 pessoa/dormitório	60	45
B	Serviços de hospedagem		1 pessoa por 1,5 m²	60	45
C	Comercial Varejista	C-1 C-2 C-3	1 pessoa/3,00m² de área bruta, para térreo e subsolo 1 pessoa/5,00m² de área bruta para pavimentos superiores	100	60
		C-4	1 pessoa/1,00m² de área bruta	100	75
D	Serviços profissionais, pessoais e técnicos		1 pessoa/7,00m² de área bruta	100	60
E	Serviços de educação e cultura física		1 aluno/1,00m² de sala de aula	100	60
F	Locais de reunião de público	F-1 F-2 F-4 F-5 F-6	1 pessoa/1,00m² de área bruta	100	75
		F-3 F-7	2 pessoas/1,00m² de área bruta para assistentes	100	75
G	Serviços automotivos	G-2 G-3	1 pessoa/40 vagas	100	60
		G-4 G-5	1 pessoa/20m² de área bruta	100	60
H	Serviços de saúde e institucionais	H-1	1 pessoa/9m² de área bruta	60	45
		H-4	1 pessoa/9m² de área bruta em setores administrativos 1 pessoa/3m² de área de	60	45

			alojamentos		
		H-2 H-3 H-5	1,5 pessoa/leito + 1 pessoa/7,00m² de área de ambulatório	30	22
I	Industrial, comercial de alto risco, atacadista e depósitos		1 pessoa/10m² de área bruta	100	60
J	Depósitos de baixo risco		1 pessoa/30m² de área bruta	100	60
*Obs.: Capacidade de uma Unidade de Passagem é o número de pessoas que passam por esta unidade em 1 (um) minuto					

ANEXO 5			
PADRÕES PARA DIMENSIONAMENTO DOS CORREDORES			
Tipo Edifício	Nº de Unidades de Passagem		Pé Direito
	* Ventilação p/corredor	Ventilação direta/lojas	
Galeria/Centro comercial	7 (3,85m) **	-0-	4,00m *
(1º subsolo/térreo/2º pav)	-0-	7 (3,85m) **	3,00m *
Galeria/Centro comercial	7 (3,85m)	-0-	4,00m *
(demais pavimentos c/lojas nos dois lados)	-0-	4 (2,20m)	2,40m
Galeria/Centro comercial	7 (3,85m)	-0-	4,00m *
(demais pavimentos c/lojas em um dos lados)	-0-	3 (1,65m)	2,40m
Loja/conjunto de lojas	7 (3,85m)	-0-	4,00m *
(acesso no pavimento térreo)	-0-	3 (1,65m)	3,00m
Hospitais e congêneres	Principais 4 (2,20m)		2,40m
	Secundários 3 (1,65m) (saídas de emergência)		
Escola (acesso ás salas de aula)	3 (1,65m) c/ventilação natural obrigatória		2,40m
Cinema/teatro/auditório	Exterior à sala 3 (1,65m)		
(de escoamento)	Interior principal 3 (1,65m)		2,40m
	Interior secundária 2 (1,10m)		
OBSERVAÇÕES: * Dimensões mínimas nunca inferiores a 1/12 do maior percurso e ventilação com obrigatoriedade de entrada e tiragem do ar em locais distintos, que possibilitem ventilação cruzada, podendo efetivar-se através de dutos Quando o corredor for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos cada seção deverá garantir, no mínimo, 4 unidades de passagem (2,20m).			

ANEXO 6			
PADRÕES PARA VÃOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL			
Uso	Tipo Edifício e/ou Compartimento	ILUMINAÇÃO Fração da área do piso	VENTILAÇÃO Fração da área do piso
RESIDENCIAL	Compartimentos principais (dormir, estar, cozinhar, comer e compartimentos sanitários)	1/8	1/16
	Demais compartimentos	1/10	1/20
NÃO RESIDENCIAL	Salas, escritórios, edifícios administrativos, hotéis, escolas, hospitais, clínicas, locais para refeições, etc.	1/5	2/15
	Lojas, pavilhões, galerias, centros comerciais, auditórios e outros locais de reunião de público.	1/12	1/18
	Sanitários	-0-	1/16
RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAIS	Garagens, pequenos depósitos vinculados a outras atividades e não enquadradas na tipologia pavilhão, circulação de uso comum, etc.	-0-	1/20

Prefeitura do Município de São Pedro

OFICIO Nº 175 PGM

São Pedro, 02 de Junho de 2017.

Excelentíssimo Senhor:

Com nossos atenciosos cumprimentos, dirigimo-nos à presença de Vossa Excelência e a essa Colenda Casa de Leis, com a finalidade de enviarmos pelo presente, para que seja analisado, votado e aprovado, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 05, que conforme ementa, *institui o Código de Obras do Município de São Pedro - SP.*

Sendo o que nos oferecia para o momento, louvamo-nos do ensejo para reiterar a Vossa Excelência protestos de elevado respeito e distinta consideração.

Cordialmente,

HELIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
Antonio Benedito Ferraz Toledo
DD Presidente da Câmara Municipal de São Pedro
Praça Adolpho Bonifácio Bragaia, 846

Câmara Municipal de São Pedro
Projeto de Lei Complementar Nº 5/2017
Data 05/06/2017 Hora 12:55
Autor: HELIO DONIZETE ZANATTA
Assunto: Institui o Código de Obras do Município de São Pedro-SP
Numero de Protocolo 00418/2017