CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÃO DE PROPRIÁ

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I – das definições (Art. 1° ao 5°)
Seção II – das áreas computáveis e não computáveis (Art. 6° ao 8°)
Seção III – dos instrumentos de controle urbanísticos (Art. 9° ao 14)

CAPÍTULO II – DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

Seção I – das competências e responsabilidades
Subseção I – do município (Art. 15 ao 17)
Subseção II – do proprietário (Art. 18 ao 21)
Subseção III – do responsável técnico (Art. 22 e 23)
Subseção IV – da habilitação do responsável técnico (Art. 24 ao 27)
Seção II – da licença para construção e demolição (Art. 28 ao 32)
Subseção I – da aprovação dos projetos (Art. 33 ao 39)
Subseção II – dos procedimentos administrativos (Art. 40 ao 43)
Seção III – do certificado de mudança de uso (Art. 44)
Seção IV – do habite-se (Art. 45 e 46)

CAPÍTULO III – DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Seção I – dos materiais de construção (Art. 47)
Seção II – das fundações (Art. 48 e 49)
Seção III – dos pavimentos e entrepisos (Art. 50 ao 53)
Seção IV – das paredes (Art. 54 ao 57)
Seção V – das esquadrias
Subseção I – das janelas (Art. 58 ao 61)
Subseção II – dos vãos de passagem e das portas (Art. 62 e 63)
Seção VI – das coberturas (Art. 54 e 55)
Seção VII – das circulações (Art. 66)
Subseção I – dos corredores (Art. 67 e 68)
Subseção II – das escadas e rampas (Art. 69 e 74)

Seção VIII – dos sótãos (Art. 75)
Seção IX – dos muros ou vedações (Art. 76 e 78)
Seção X – dos passeios (Art. 79 e 80)
Seção XI – dos corpos avançados e beirais (Art. 81)
Seção XII – das portarias, guaritas e similares (Art. 82 e 83)
Seção XIII – das piscinas (Art. 84 e 85)

CAPÍTULO IV – DAS DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS (Art. 86 e 89)

CAPÍTULO V – DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I – das instalações gerais (Art. 90)
Seção II – do canteiro de obras (Art. 91 e 92)
Seção III – dos tapumes e equipamentos de segurança (Art. 93 e 94)
Seção IV – das instalações hidro-sanitárias (Art. 95 ao 103)
Seção V – das instalações elétricas (Art.104)
Seção VI – das instalações telefônicas (Art. 105 e 106)
Seção VII – das instalações de gás (Art. 107 ao 109)
Seção VIII – das instalações para coleta de lixo (Art. 110 ao 113)
Seção IX – da proteção contra incêndio (Art. 114 e 115)
Seção X – dos para-raios (Art. 116)
Seção XI – das chaminés (Art. 117)
Seção XII – dos elevadores (Art. 118)
Seção XIII – das águas pluviais (Art. 119 e 120)

CAPÍTULO VI – DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS (Art. 121 ao 127)

CAPÍTULO VII – DAS OBRAS

Seção I – das obras públicas (Art. 128)
Seção II – das obras parciais e demolições (Art. 129 ao 135)
Seção III – das obras de manutenção e conservação (Art. 136 e 137)

CAPÍTULO VIII – DO CONFORTO AMBIENTAL

Seção I – padrões construtivos (Art. 138)
Seção II – da iluminação (Art. 139 ao 141)
Seção III – da ventilação natural (Art. 142 ao 146)

CAPÍTULO IX – NORMAS ESPECIFICAS POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

Seção I – classificação das edificações (Art. 147 ao 150)
Seção II – dos conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais (Art. 151 e 152)
Seção III – dos centros comerciais (Art. 153)
Seção IV – das edificações para serviços de alimentação e abastecimento (Art. 154 ao 164)
Seção V – das edificações para serviços específicos ligados a rede viária (Art.165 ao 171)
Seção VI – das edificações para indústria, oficinas e depósitos (Art. 172 ao 177)
Seção VII – das edificações para reuniões culturais e religiosas (Art. 178 e 179)
Seção VIII – das edificações para atividades de saúde (Art. 180 ao 183)
Seção IX – dos circos (Art. 184 e 188)
Seção X – dos parques de diversões (Art. 189 ao 192)
Seção XI – dos cemitérios (Art. 193 ao 199)
Seção XII – dos explosivos (Art. 200)
Seção XIII – dos mobiliários urbanos (Art. 201 e 204)

CAPÍTULO X – DAS PENALIDADES (Art. 205 ao 209)

Seção I – das multas (Art. 210 ao 214)
Seção II – dos embargos (Art. 215)
Seção III – da interdição (Art. 116)
Seção IV – das demolições (Art. 217 ao 221)

CAPÍTULO XI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 222 ao 224)

ANTIPROJETO DE LEI N° 649 DE 21 DE Agosto DE 2013.

Define o Código de Obras e Edificação do Município de Própria e dá outras providências

O PREFEITO MUNICIPAL DE PROPRIÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I - DAS DEFINIÇÕES

Art. 1° - Esta lei disciplina os procedimentos administrativos e as normas específicas para elaboração, licenciamento e execução de projetos de obras e instalações no município de Propriá, incluindo reformas, usos e manutenção de edificações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, bem como estabelece medidas de polícia administrativa de competência do Município, sem prejuízo do disposto no Plano Diretor Participativo, na Lei Orgânica Municipal, no Código de Posturas e nas Legislações Estadual e Federal pertinentes.

Parágrafo Único - Os projetos e edificações localizados em áreas especiais previstas na Seção IV, Capítulo III, Título III do Plano Diretor Participativo Municipal deverão ser regidos por legislação específica.

Art. 2° - Para efeito deste código são adotadas as seguintes definições:

1. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cuja finalidade é reger as normas técnicas das edificações e materiais de construção.

2. AFASTAMENTO OU RECUO: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas de divisa do lote onde ela estiver inserida.

3. ÁGUA: termo genérico designado ao plano ou pano do telhado.

4. ALINHAMENTO: é a linha que limita o lote com a via pública, projetada e locada pelas autoridades municipais.

5. ALVARÁ: documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal.

6. ALVENARIAS: são maciços constituídos de pedras naturais ou artificiais, ligadas entre si de modo estável, pela combinação de juntas de interposição de argamassas, ou somente por um desses meios.

7. ANDAIME: plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparos.

8. ANTECÂMARA: pequeno compartimento que antecede um outro maior com fins específicos;

9. APARTAMENTO: conjunto de dependências ou compartimentos que constituem uma habitação ou morada em prédio de habitação coletiva.

10. APREENSÃO: ato ou efeito procedido pelo poder público municipal de apropriar-se de material e equipamento utilizado em obra ou serviço irregular e que constitua prova inconteste de irregularidade cometida;

11. APROVAÇÃO DE PROJETO: ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção.

12. ÁREA ABERTA OU LIVRE: superfície do lote ou terreno não edificada;

13. ÁREA NÃO EDIFICÁVEL: é aquela na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.

14. ÁREA ÚTIL: é a área que resulta da somatória das áreas construídas sem as áreas das seções horizontais das paredes.

15. ART - Anotação de responsabilidade técnica: documento legal emitido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) que registra o escopo do projeto ou a caracterização da obra, bem como a responsabilidade técnica do profissional prestador de serviços devidamente habilitado;

16. AUTO DE EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra ou serviço;

17. AUTO DE INFRAÇÃO: ato administrativo que notifica infrator sobre o descumprimento da disposição legal e da penalidade aplicada;

18. AUTO DE INTERDIÇÃO: ato administrativo que notifica o infrator sobre o impedimento de praticar atos ou ações que atentem contra os direitos de *outrem*;

19. BALANÇO: avanço ou projeções da edificação sobre os alinhamentos excedendo os limite da base do prédio mais de 20 cm (vinte centímetros).

20. BEIRAL: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas, no máximo 50% dos afastamentos.

21. CAIXA DE ESCADA: espaço fechado de uma edificação onde deve ser instalada a escada e a circulação vertical;

22. CAIXA OU PISTA DE ROLAMENTO: parte dos logradouros destinada ao rolamento de veículos.

23. CANTEIRO DE OBRAS: área da edificação onde se realiza o armazenamento de materiais, a montagem de equipamentos e a preparação de meios para serem aplicados na construção da obra;

24. CASA DE MÁQUINAS: compartimento onde se instalam as máquinas comuns de uma edificação.

25. BRISE: elemento arquitetônico com a finalidade de interceptar os raios solares e diminuir a incidência de calor nos ambientes;

26. COBERTURA OU TELHADO: último teto de uma edificação.

27. COMPARTIMENTO: diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação.

28. CONSULTA PRÉVIA: documento emitido pela Prefeitura constando parâmetros para o uso e ocupação de determinado imóvel.

29. COPA: compartimento destinado a refeitório auxiliar.

30. CORPO AVANÇADO: balanço fechado sobre os recuos ou alinhamento regulamentados de mais de 20 cm (vinte centímetros).

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

32. DEPENDÊNCIA: compartimento, quarto, recinto.

33. DEPÓSITO: espaço aberto ou edificação destinado à armazenagem; quando compartimento de uma edificação, é o compartimento não habitado, destinado à guarda de utensílios e objetos ou materiais de qualquer natureza.

34. EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS ou GEMINADAS: são aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, e estão dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.

35. EDIFÍCIO MISTO: é a edificação que abriga usos diferentes, e quando um destes for residencial, o acesso às unidades residenciais se fará sempre através de circulação independente dos demais usos,desde a via pública.

36. EDIFÍCIO PÚBLICO: é aquele no qual são exercidas atividades do governo, administração, serviços públicos, lazer e outros.

37. EMBARGO: paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais.

38. ESCALA: relação entre as dimensões de um desenho e objeto representado.

39. ESCRITÓRIO: sala ou grupo de salas destinadas ao exercício de negócios, das profissões liberais, de comércio e atividades afins.

40. ESPECIFICAÇÕES: discriminação dos materiais, mão-de-obra e serviços empregados na edificação; memorial descritivo; descrição pormenorizada.

41. ESPELHO: parte vertical do degrau da escada.

42. FACHADA: é a parte da edificação com a frente para o logradouro público.

43. FAIXA NÃO EDIFICÁVEL: o mesmo que área não edificável.

44. FOSSA SÉPTICA: tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração.

45. FUNDAÇÃO OU ALICERCE: parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno.

46. GABARITO: medida que delimita a altura das edificações, tomando como referência a cota de nível mais próxima;

47. GALERIA: passeio coberto por uma edificação.

48. GALPÃO: edificação constituída por cobertura sem forro, fechada total ou parcialmente.

49. GARAGEM: abrigo, e oficina para automóveis.

50. GUARDA CORPO: é o vedo de proteção contra quedas.

51. GUIA REBAIXADA: é o meio fio na função desejável para permitir a transposição do passeio.

52. HABITAÇÃO COLETIVA OU MULTIFAMILIAR: é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum.

53. HABITE-SE: o mesmo que Certidão de Habitabilidade fornecida pela Secretaria de Obras, resultado da vistoria final de obras ou serviços de construção, documentos que atestarão a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao Poder Público Municipal e com relação às Posturas Municipais e aos demais regulamentos e Leis de sua Legislação Urbana..

54. HALL: dependência de uma edificação que serve de ligação entre os outros compartimentos.

55. INFRAÇÃO: violação da Lei.

56. INTERDIÇÃO: ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.

57. LICENÇA: ato administrativo, com validade determinada, que autoriza execução de obras, instalação, localização de uso e atividades permitidas.

58. LOGRADOURO PÚBLICO: é toda a parte da superfície do município destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação.

59. LOTAÇÃO: é a capacidade, em número de pessoas, de qualquer local de reunião.

60. LOTE: porção de terreno que faz frente para um logradouro público, descrito e assegurado por título de propriedade.

61. MARQUISE: cobertura em balanço.

62. MEIO-FIO: arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.

63. MEMORIAL: especificação e descrição completa dos serviços a executar.

64. MEZANINO OU JIRAU : é o piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisões, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo e satisfazendo as alturas mínimas exigidas pela legislação.

65. MURO DE CONTENÇÃO OU ARRIMO: elemento construtivo destinado à contenção do terreno;

66. NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT.

67. NIVELAMENTO: regularização do terreno através de cortes ou aterros.

68. PASSEIO OU CALÇADAS: superfície pavimentada ou não. Ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.

69. PATAMAR: superfície intermediária entre 2 (dois) lances de escada ou rampa.

70. PÁTIO: área confinada e descoberta, adjacente à edificação, ou circunscrita pela mesma.

71. PAVIMENTO: conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos.

72. PÉ - DIREITO: distância ou medida vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

73. POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO: área não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações;

74. PLATIBANDA: coroamento de uma edificação formada pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.

75. SARJETA: escoadouro, nos logradouros públicos, para as linhas d'águas da chuva.

76. SOBRELOJA: pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.

77. SÓTÃO: espaço situado entre o forro e a cobertura, aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação.

78. SUBSOLO: pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação, de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao nível do terreno circundante, a uma medida maior que a metade do pé direito.

79. TAPUME: vedação provisória que separa um lote ou uma obra do logradouro público.

80. TESTADA DO LOTE: é a linha que separa o logradouro público do lote.

81. TOLDO: elemento de proteção do tipo lona ou similar, facilmente removível, com a finalidade de servir como cobertura

82. UNIDADE AUTÔNOMA: parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituídas de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial.

83. VARANDA: terraço coberto.

84. VISTORIA: diligência efetuada por órgão competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

85. ZENITAL: Iluminação e ou ventilação feita através da cobertura.

Art. 3º - Os serviços e as obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executados após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e no Código de Uso e Ocupação do Solo, e mediante a emissão da anotação de responsabilidade técnica (ART) por profissional legalmente habilitado com registro no CREA.

Art. 4° - Os serviços e as obras de edificações realizados no Município serão identificados de acordo com a seguinte classificação:

I. construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote;

II. reforma, acréscimo ou ampliação: obra parcial com substituição de elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação que altere sua área, forma ou altura.

III. reparos, manutenção e conservação: reforma: obra de substituição dos elementos construtivos e/ou estruturais sem modificação de área construída;

Art. 5º - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais.

Parágrafo único - Os projetos para atender as necessidades dos deficientes seguirão orientações da NBR 9050 – ABNT.

SEÇÃO II - DAS ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 6° - Área não computável é a somatória das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, de acordo com o regulamento específico.

Art. 7° - Área computável é a somatória das áreas edificadas que serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 8° - Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, não serão computadas as seguintes áreas:

I. Elementos em balanço, tais como sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas, desde que a somatória de suas áreas não seja superior a 10% por unidade de habitação;

II. Área total ocupada por poços de elevadores, escadas enclausuradas, centrais de gás, piscinas descobertas e áreas de lazer, a exemplo de salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueiras, piscinas, casas de bombas e instalações afins;

III. Áreas de garagem, independentemente de sua localização, dentro do limite exigido neste Código;

IV. Terraços descobertos, em qualquer tipo de edificação, desde que não possuam qualquer que caracterize cobertura;

V. as guaritas;

VI. O sótão, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70,00m² (setenta metros quadrados).

SEÇÃO III - DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 9° - Coeficiente de Aproveitamento é o índice estabelecido pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, que multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima da construção a ser implantada no lote.

Art. 10 - Área construída é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todo os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

Art. 11 - Taxa de ocupação é a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal máxima de construção permitida e a área do terreno em que ela está inserida.

Art. 12 - A construção em áreas de recuo frontal é proibida, à exceção de:

I. Muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;

II. Floreiras;

III. Vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

IV. Pisos, escadarias ou rampas de acesso, portarias, guaritas, bilheterias e toldos, desde que em conjunto ocupe no máximo 30 % (trinta por cento) da área do recuo frontal e não sejam definitivas, com exceção de guaritas e portarias, sempre com anuência da Prefeitura.

Art. 13 - É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote, quando a ocupação total do mesmo estiver de acordo com as disposições da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, não podendo a edificação apresentar abertura na parede sobre a divisa. Qualquer abertura implica em afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) obedecidas também as disposições relativas à área de ventilação e iluminação.

Parágrafo único - As edificações em madeira deverão guardar um afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) de todas as divisas, atendendo às demais disposições da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 14 - Taxa de permeabilidade é a relação entre a área na qual não é permitido edificar ou revestir o solo com material que impeça ou dificulte absorção das águas de chuva e a área total do terreno, conforme as disposições da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único - As taxas de permeabilidade que deverão ser obedecidas para cada zona estão definidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO II
DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

SEÇÃO I - DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES

SUBSEÇÃO I – DO MUNICÍPIO

Art. 15 - Cabe ao Município à aprovação do projeto de arquitetura, com os respectivos projetos de instalações através de articulação com as repartições e concessionárias de serviço público, observando as disposições deste Código e seu Regulamento, bem como os padrões urbanísticos definidos pelo Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 16 - O Município licenciará e fiscalizará a execução, a utilização e a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e dos espaços de usos

públicos e privados, não se responsabilizando, em caso de obra particular, por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução e /ou utilização.

§ 1°. A fiscalização será exercida por agentes credenciados pela Prefeitura, ficando assegurado o seu acesso ao local da obra, mediante apresentação da identidade funcional.

§ 2°. Detectado pela fiscalização do Município, problemas de segurança e/ou estabilidade, o Poder Público intimará o proprietário ou responsável pelo imóvel para as providências necessárias.

§ 3°. Caso não sejam tomadas às providências pelo proprietário ou responsável pelo imóvel, no prazo estabelecido pela fiscalização, o Poder Municipal tomará as seguintes providências:

I. Embargo ou suspensão das atividades;

II. Demolição, cobrando as despesas com acréscimo de 50% (cinqüenta por cento).

Art. 17 - O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso a todas as informações contidas na legislação urbanística municipal, considerando este Código, o Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o Plano Diretor Participativo e demais leis que se fizerem necessárias.

SUBSEÇÃO II – DO PROPRIETÁRIO

Art. 18 - O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação e reconhecimento do direito de propriedade por parte do Município.

Art. 19 - É de responsabilidade do proprietário a contratação de profissional(is) devidamente habilitado(s) para elaborar e executar os projetos arquitetônicos e de instalações.

§ 1°. O proprietário é o responsável pela utilização do imóvel e somente poderá fazê-lo com o fim declarado no projeto de arquitetura.

§ 2°. Em caso de afastamento do responsável técnico, o proprietário deverá apresentar por escrito, no prazo de 07 (sete) dias úteis, novo responsável técnico, sob pena de embargo da obra.

Art. 20 - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Art. 21 – Em obras acima de 200,00m² é obrigação do proprietário a colocação da placa da obra em posição e dimensões visíveis, enquanto perdurarem as obras, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

I – Endereço completo da obra;

II – Nome do proprietário;

III – Nome(s) do(s) responsável(eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;

IV – Finalidade da obra;

V - N° do Alvará ou da Licença.

SUBSEÇÃO III – DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 22 - O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros a execução de todas as condições previstas no projeto de arquitetura e projetos de instalações aprovados de acordo com este Código e demais normas técnicas pertinentes.

§ 1°. A responsabilidade técnica do(s) autor(es) do(s) projeto(s) e da obra tem início, respectivamente, a partir da data do protocolamento do pedido de licença para construção e do início da execução do projeto.

§ 2°. Durante a execução da obra, ocorrendo modificações que alterem a concepção do projeto e estejam em desacordo com a legislação vigente, é obrigação do(s) autor(es) comunicar por escrito à Prefeitura a isenção de sua responsabilidade técnica em relação às modificações inseridas irregularmente.

Art. 23 - O responsável técnico pela execução da obra, responde por:

I. Emprego de material inadequado;

II. Problemas estruturais decorrentes de execução inadequada do projeto;

III. Inobservância das normas da ABNT e quaisquer das disposições deste Código, referente à execução de obras.

Parágrafo único. O responsável técnico e o proprietário respondem, solidariamente, por:

I. Não cumprimento das especificações técnicas constantes nos projetos aprovados;

II. Transtorno ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante a execução da obra;

III. Danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da União, Estado ou Município, em decorrência da execução de obras.

SUBSEÇÃO IV – DA HABILITAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 24 - Somente poderão ser responsáveis técnicos os profissionais e firmas legalmente habilitadas, devidamente registradas no CREA – SE.

Art. 25 - A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais submetidos à Prefeitura, será obrigatoriamente procedida da função que lhe couber no caso e sucedida do título que lhe competir, bem como o número do registro profissional.

Art. 26 - A substituição de um responsável técnico durante a execução de uma obra ou serviço de construção deverá ser comunicada à Prefeitura através de um pedido por escrito, que será firmado entre o proprietário com a anuência dos profissionais substituto e substituído.

Art. 27 - Ficam dispensadas de responsabilidade técnica, as construções liberadas por decisão do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, isto é: projetos para edificação térrea em madeira ou alvenaria, para habitação bem como galpão de madeira; neste

caso, bastando assinatura do técnico pelo projeto, desde que não ultrapasse a área de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) e não necessite de conhecimentos especiais para a sua execução.

SEÇÃO II – DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 28 - Dependerão obrigatoriamente de licença para construção, toda e qualquer obra enquadrada nos seguintes critérios:

I. Construção de novas edificações;

II. Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III. Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra.

§1°. No que se refere à descrição das obras identificadas no *caput* deste artigo, só poderão ser iniciadas depois de licenciadas ou autorizadas pela prefeitura que expedirá o respectivo alvará.

§2°. A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação de projetos, ou de obras mal executadas.

Art. 29 - Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

I. construções permanentes, desde que não ultrapassem a 20,00 m² (vinte metros quadrados) de área coberta e não estejam acopladas a edificações com área maior do que esse limite;

II. construções provisórias, destinadas a guarda e depósitos de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de extração ou construção, dentro dos padrões regulamentares para esses casos, com prazos pré-fixados para a sua demolição;

III. elevação de muros, cercas e grades, até a altura de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

IV. obras de reforma de fachadas, desde que situadas fora do centro, e desde que não ultrapassem quarenta centímetros do alinhamento do terreno, sobre o passeio ou logradouro público, ou a projeção de 1.20 m (um metro e vinte centímetros) quando se tratarem de toldos, devendo guardar uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) desde o passeio, em ambos os casos, e também apresentar desenho técnico do aspecto pretendido, o qual estará sujeito a pedido de alteração pelo órgão municipal competente;

V. obras de subdivisão e de decoração interna de ambientes, no interior de edificações, desde que garantam a aeração e iluminação de todos os compartimentos de permanência prolongada dos usuários, a critério da prefeitura, que examinará o desenho de subdivisão previamente à emissão da licença;

VI. construção de moradia de baixo custo, em áreas destinadas pela Prefeitura.

VIII. demolições que, a critério da Prefeitura, não se enquadrem nos demais Artigos e Capítulos desta Lei.

Art. 30 - O processo de licenciamento de obras será constituído dos seguintes elementos:

I. Requerimento solicitando aprovação do projeto;

II. Consulta prévia;

III. Cópia da escritura registrada do imóvel, ou prova de domínio do terreno, ou autorização para sobre ele edificar, fornecida pelo proprietário;

IV. Certidão Negativa Municipal;

V. Projetos aprovados conforme disposição deste Código e Legislação Estadual e Federal.

VI. Cópia da carteira de identidade profissional autor do projeto e do responsável técnico pela obra, acompanhadas das respectivas ARTs.

VIII. Projetos de fossa e de sumidouro, devidamente aprovados pela SEMARH – Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos,

Parágrafo único - O requerimento será assinado pelo proprietário da obra.

Art. 31 - Nas licenças para construção de obras públicas, além das exigências constantes no artigo anterior, será necessária apresentação do Contrato de Execução dos Serviços.

Art. 32 - Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença para demolição, após vistoria.

§ 1º. Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 6,00m (seis metros) de altura, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º. A licença para demolição poderá ser expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

SUBSEÇÃO I - DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 33 - Os processos de aprovação de projetos só serão iniciados após o cumprimento das exigências estabelecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 34 - Os projetos de arquitetura deverão ser encaminhados à Prefeitura em 03 (três) vias, contendo as assinaturas do proprietário ou procurador legalmente constituído, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, no carimbo das pranchas identificadas abaixo:

I. Planta de localização do terreno na escala 1:5.000 (um para cinco mil) ou escalar similar visível, com identificação de, no mínimo, uma via arterial;

II. Planta de situação do imóvel em escala legível, contendo as seguintes informações:

a) As dimensões das divisas do lote e dos afastamentos da edificação em relação às divisas;

b) Cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;

c) Orientação do terreno em relação ao norte magnético;

d) Indicação da numeração ou outra característica dos lotes vizinhos;

e) Quadro ou lista contendo a área total do terreno ou lote; área total construída por pavimento e área construída total da edificação, área livre, taxa de ocupação da construção, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, gabarito da edificação e área construída existente, de reforma e de acréscimo, quando for o caso;

III. Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco), onde constarão:

a) Dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) Identificação de cada compartimento;

c) Traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

IV. Cortes transversais e longitudinais em escala compatível a planta baixa e em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas, sendo obrigatória a apresentação de, no mínimo, dois cortes;

V. Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala compatível com a planta baixa;

VI. Elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos, em escala compatível a planta baixa;

§ 1°. As dimensões das pranchas com os desenhos supracitados deverão adotar as definições da NBR 10068, ABNT, 1987.

§ 2° - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste Artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 3°. Os projetos relativos a reformas ou ampliações deverão, em prancha especifica, utilizar as seguintes convenções:

I. Paredes da edificação a serem mantidas: linhas contínuas pretas, sem preenchimento;

II. Paredes a demolir: linhas tracejadas pretas, preenchimento amarelo;

III. Paredes a construir: linhas contínuas pretas, preenchimento vermelho.

§ 4°. Nos projetos que envolvam movimento de terra, será exigido corte esquemático com cotas de níveis e indicação de cortes e/ou aterros taludes, arrimos e demais obras de contenção.

§ 5°. Para efeito de Consulta Prévia, exigir-se-á apenas uma via de cada prancha, devendo ser apresentadas as demais após o resultado da pré-análise.

§ 6°. Se julgar conveniente, a repartição municipal competente, exigirá no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a apresentação pelo profissional responsável legalmente habilitado, quaisquer dos seguintes elementos:

a) projeto das instalações hidro-sanitárias;

b) projeto das instalações elétricas e telefônicas;

c) cálculo estrutural;

d) projeto de instalação de elevadores, quando obrigatórios;

e) projeto de instalações de segurança e prevenção de incêndio;

f) especificações técnicas;

g) memorial descritivo.

Art. 35 - Nas edificações multifamiliares, tipo condomínio vertical, além das exigências constantes no Artigo anterior, é necessária a apresentação dos seguintes projetos:

I. Projeto hidro-sanitário, incluindo os detalhes de esgotamento sanitário;

II. Projeto de drenagem para terrenos com área igual ou superior a 10.000 m², em escala legível.

III. Projeto de prevenção e combate a incêndios, na escala compatível a planta baixa, com aprovação do Corpo de Bombeiros, de acordo com a legislação estadual.

Art. 36 - O projeto de arquitetura de estabelecimentos com área maior que 500 m^2 (quinhentos metros quadrados), ou aqueles que produzam ou comercializem inflamáveis, explosivos ou fogos de artifícios, juntamente com o projeto de prevenção e combate a incêndio, deverá obrigatoriamente ser encaminhados ao Corpo de Bombeiros para licenciamento, de acordo com a legislação estadual.

Parágrafo único. O laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros é um documento indispensável para a concessão de licença de construção e o certificado de aprovação para expedição do “habite-se”.

Art. 37 - Para os Postos de Abastecimento de Combustível e de revenda de GLP é necessário, além da licença do Corpo de Bombeiros indicada no Artigo anterior, apresentar a Licença de Instalação da SEMARH, e os projetos e documentos listados nos artigos 34 e 35.

§ 1°. Os projetos dos Postos de Abastecimento de Combustível deverão apresentar:

I. A circulação, o estacionamento, as entradas e as saídas de veículos e a direção do trânsito das vias públicas;

II. As rampas e os rebaixamentos de meios-fios;

III. As cotas das distâncias entre as edificações do empreendimento e os terrenos limítrofes;

IV. O afastamento das bombas para as vias públicas e para as divisas do terreno, não podendo ser inferior a 10,00m;

V. A localização de telefone público.

§ 2°. Os projetos dos Postos de Revenda de GLP deverão apresentar:

I. O local e a forma de armazenamento do gás;

II. A indicação de todos os níveis da edificação;

III. A quantidade projetada de botijões enfileirados cheios e vazios;

Art. 38 - Só serão permitidas rasuras nos projetos com a assinatura do autor.

Art. 39 - O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

SUBSEÇÃO II – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 40 - Depois de atendidas todas as exigências para o requerimento da licença, o processo será protocolado na Prefeitura, a qual terá um prazo de 30 (trinta) dias corridos para se pronunciar sobre o resultado do requerimento protocolado.

§ 1°. Em caso de equipamento urbano que gere algum tipo de impacto sobre a infra-estrutura existente, o prazo que trata o *caput* deste artigo será de 60 (sessenta) dias corridos;

§ 2°. As solicitações de alteração apontadas pela Prefeitura e encaminhadas ao requerente interrompem o curso do prazo até o seu efetivo cumprimento;

§ 3°. Se o requerente, ciente das solicitações apontadas pela Prefeitura, deixar de cumpri-las num prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados a partir da data de assinatura do termo de comunicação, o processo será indeferido;

§ 4°. Esgotado o prazo previsto no *caput* deste artigo sem que o pedido de licença receba o despacho final, poderá o requerente dar início à construção, desde que comunique por escrito à Prefeitura e efetue o pagamento das taxas devidas.

§ 5°. As construções iniciadas na forma descrita no parágrafo anterior ficarão sujeitas à demolição das partes que estejam em desacordo com as exigências deste código e outras leis pertinentes.

Art. 41 - Estando o processo deferido, o departamento competente da Prefeitura Municipal entregará ao interessado, o Alvará de Execução de Obras e Serviços e as cópias, com validade estabelecida para 24 meses, prorrogáveis, com exceção de um jogo completo, o qual ficará arquivado. Todas as cópias serão vistadas pelo diretor do referido departamento**,** devendo o mesmo ser profissional habilitado perante o CREA-SE.

§ 1°. A obra, cuja validade da licença para construção prescreva, dependerá de nova aprovação de projeto, obedecida à legislação vigente;

§ 2°. O alvará de construção será suspenso, podendo ser cassado, posteriormente, pela autoridade que o concedeu, quando se apurar a realização de obras em desacordo com os projetos aprovados.

Art. 42 - Para fins de fiscalização, o projeto aprovado deverá ser mantido na obra, bem como o Alvará para a referida construção.

Art. 43 - Qualquer modificação do projeto durante a construção deverá ser submetida, por requerimento, à aprovação da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO III – DO CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

Art. 44 - Será objeto de pedido de Certificado de Mudança de Uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique transformação física ou acréscimo de área do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com este código e com a legislação referente ao uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de mudança de uso documentos contendo:

I. Descrição do novo uso;

II. Planta baixa de arquitetura com novo destino dos compartimentos e novo lay-out de equipamentos e de mobiliário.

SEÇÃO IV – DO HABITE-SE

Art. 45 - Concluída a obra, o proprietário, juntamente com o responsável técnico, deverá solicitar ao Município o Habite-se da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

§ 1°. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, ou seja, quando atender aos seguintes critérios:

I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II. Possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro funcionando a contento;

III. Apresentar padrões mínimos de conforto térmico e luminoso, e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

IV. Atender às disposições deste Código e das exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso;

VI. Apresentar solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

§ 2°. O requerimento do habite-se deverá ocorrer dentro do prazo de validade do alvará de construção, sob pena de pagamento de multa.

§ 3°. O prazo para vistoria e manifestação de autoridade fiscalizadora para fins de concessão de Habite-se não poderá exceder ao prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data do protocolamento do requerimento na Prefeitura:

Art. 46 - O Habite-se só será concedido quando:

I. Todos os projetos aprovados forem minuciosamente observados e avaliados em correspondência com a edificação concluída;

II. Toda a calçada adjacente ao terreno edificado estiver pavimentada;

III. Estiver concluído o sistema de abastecimento de água potável, o esgotamento sanitário e assegurado o fornecimento de energia elétrica;

IV. Estiverem asseguradas as ligações e medições individualizadas de água nas edificações multifamiliares.

CAPÍTULO III
DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

SEÇÃO I - DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 47 - Todos os materiais de construção deverão satisfazer às normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1° - Os materiais para os quais não houver normas estabelecidas, deverão ter seus índices qualificativos fixados por entidade oficialmente reconhecida.

§ 2° - Em casos especiais, a Prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material não utilizado habitualmente e, em conseqüência exigir o seu exame em laboratório de sua escolha, às expensas do proprietário interessado.

SEÇÃO II - DAS FUNDAÇÕES

Art. 48 - As fundações das edificações deverão ser projetadas e executadas em conformidade com as disposições da ABNT.

§ 1°. A fundação de nenhuma edificação poderá ser assentada diretamente sobre terrenos úmidos, pantanosos, que contenham húmus ou substâncias orgânicas ou que, por qualquer outro motivo não tenham condições de absorver os respectivos esforços ou de garantir a estabilidade da construção.

§ 2°. Em qualquer caso, deverão ser adotadas medidas que removam os inconvenientes do terreno ou utilizadas fundações indiretas.

Art. 49 - No cálculo das fundações, serão obrigatoriamente considerados os seus efeitos para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou instalações de serviços públicos.

Parágrafo único - As fundações, independentemente do tipo adotado, deverão ficar situadas internamente dentro dos limites do lote, não podendo em nenhuma hipótese, avançar sob o passeio do logradouro ou sob os imóveis vizinhos.

SEÇÃO III - DOS PAVIMENTOS E ENTREPISOS

Art. 50 - Os pavimentos de qualquer tipo, deverão obedecer, os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade.

Parágrafo único - Deverão ser incombustíveis os entrepisos de edificações com mais de um pavimento, bem como os passadiços, galerias ou mezanino (jiraus) em estabelecimentos industriais, casas de diversão, sociedades, clubes, habitações coletivas ou similares.

Art. 51 - Serão tolerados entrepisos de madeira, nas edificações de até 02 (dois) pisos, quando constituírem uma única moradia.

Art. 52 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 53 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO IV - DAS PAREDES

Art. 54 - As paredes devem garantir:

I. Resistência ao fogo;

II. Impermeabilidade;

III. Estabilidade da construção;

IV. Bom desempenho térmico dos ambientes;

V. Acessibilidade.

Art. 55 - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

Art. 56 - Paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento antichamas.

Art. 57 - Quaisquer paredes internas ou externas deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo da ABNT.

Parágrafo único - As paredes de alvenaria de tijolos comuns que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros).

SEÇÃO V – DAS ESQUADRIAS

SUBSEÇÃO I – DAS JANELAS E BASCULANTES

Art. 58 - Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico dos espaços das edificações.

Art. 59 - Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo único. Os compartimentos mencionados no caput deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que a profundidade coberta não ultrapasse 3,00m.

Art. 60 - Os vãos úteis para iluminação deverão observar as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

I. 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

II. 1/8 (um oitavo) da área do piso para os banheiros e compartimentos de permanência transitória;

Art. 61 - Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de distância da mesma.

SUBSEÇÃO II – DOS VÃOS DE PASSAGEM E DAS PORTAS

Art. 62 - Os vãos de passagens e portas de uso privativo, à exceção dos banheiros e lavabos, deverão ter vão livre que permita o acesso por pessoas portadoras de deficiências, ou seja, no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura.

§1°. Alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas portadoras de deficiência física deverão seguir as normas da ABNT.

§2°. Sob nenhuma hipótese as folhas das portas de acesso das edificações, independente do uso, poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público.

Art. 63 - O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), e as seguintes larguras mínimas:

I. Porta de entrada principal:

a) 80,00 cm (oitenta centímetros) para as economias;

b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para as habitações múltiplas com até 04 (quatro) pavimentos;

c) 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) quando com mais de 04 (quatro) pavimentos.

II. 80,00 cm (setenta centímetros) para portas principais de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas;

III. 60,00 cm (sessenta centímetros) para portas internas secundárias em geral, inclusive dormitórios de empregada e banheiros;

Parágrafo único - Quaisquer portas ou vãos de acesso deverão obedecer aos índices técnicos de combate a incêndio e pânico da ABNT.

SEÇÃO VI - DAS COBERTURAS

Art. 64 - A cobertura da edificação, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas auto-sustentáveis ou laje de concreto está sujeita às normas técnicas da ABNT quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, e deve ser em material imputrescível, ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

Art. 65 - As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha de divisa.

Parágrafo único - A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma; a parede divisória deverá proporcionar tal separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

SEÇÃO VII - DAS CIRCULAÇÕES

Art. 66 - Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I. De uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;

II. De uso comum: de utilização aberta às unidades privativas, tais como: corredores de edifícios de apartamentos e de hotéis;

III. De uso coletivo: de utilização aberta em localidades de grande fluxo de pessoas, tais como: circulações de cinemas e de galerias.

SUBSEÇÃO I – DOS CORREDORES

Art. 67 - De acordo com a classificação do art. 66, as larguras mínimas para corredores serão:

I. 0,80m (oitenta centímetros) para uso privativo;

II. 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum e coletivo;

III. 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros) para corredores que servem às salas de aula das edificações educacionais.

IV. 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para corredores que servem a hospitais e centros médicos.

Art. 68 - As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

I. galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:

a) Largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) Largura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

II. galerias destinadas a lojas e locais de venda:

a) Largura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) Largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

SUBSEÇÃO II – DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 69 - A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo de lance reto deverá atender aos seguintes aspectos:

I. Ter degraus com altura mínima de 0,15m (quinze centímetros) e máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e piso com dimensão mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros) e máxima de 0,32m (trinta e dois centímetros);

II. Devem ser construídas com material incombustível e terem o piso revestido de material antiderrapante;

III. Quando se elevarem a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível de piso, deverão ser dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

IV. O patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;

V. A seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesseis) degraus;

VI. Sempre que possível, contar com aberturas que possibilitem a renovação de ar e iluminação natural;

VII – Serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§1°. Serão permitidas escadas em caracol, ou em leque para vencimento de um único pavimento, devendo ter raio mínimo de 0,70m (setenta centímetros)

§2°. As rampas deverão atender as normas de classificação, dimensionamento, localização, resistência, proteção, iluminação e ventilação relativas às escadas quando empregadas em substituição a estas, além das seguintes disposições:

I. Declividade máxima em função do comprimento, segundo o quadro abaixo:

COMPRIMENTO (m)	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)
2,0	12,5
6,0	10,0
9,0	8,3
12,0	6,7

II. Necessidade de instalação de rampa sempre que houver desnível maior ou igual a 2,5cm (dois centímetros e cinco milímetros) no mesmo pavimento, mesmo na presença de escada, garantindo acesso das pessoas portadoras de necessidades especiais e de mobilidade reduzida aos compartimentos da edificação, tais como: salões de jogos e festas, salas de ginástica e espera, vestíbulos, sanitários e circulações.

Art. 70 - A existência de elevador não dispensa a construção de escadas.

Art. 71 - As escadas de segurança, enclausuradas a prova de fumaça e resistentes ao fogo, deverão obedecer às seguintes exigências, além daquelas estabelecidas para as escadas normais ou convencionais:

I. Deverão ser dotadas de antecâmara, dutos de ventilação e portas corta-fogo, de acordo com as normas da ABNT e do corpo de Bombeiros, vigentes na ocasião da aprovação do projeto;

II. Deverão se desenvolver em lances regulares e desimpedidos, não sendo permitido o desenvolvimento em caracol ou em leque;

III. Deverão ser em concreto armado ou material equivalente, de comprovada resistência ao fogo;

IV. Deverão ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com material incombustível e antiderrapante;

VI. Deverão servir a todos os pavimentos, inclusive subsolo, exceto nos casos em que haja somente um subsolo destinado a garagem.

Art. 72 - Será obrigatória a construção de rampas que permitam o acesso de deficientes físicos, em todas as edificações novas de uso residencial multifamiliar acima de 04 (quatro) pavimentos, institucional, comercial e de serviços.

Art. 73 - Todas as edificações com finalidade pública e as indicadas no Artigo anterior deverão ter rampa, e estar de acordo com a NBR 9050.

Art. 74 - As rampas terão largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros), e deverão vencer o eventual desnível entre o logradouro ou área externa e o andar correspondente ao da soleira de ingresso ao prédio.

Parágrafo único - Para atender ao disposto no "caput" do Artigo, as rampas poderão ocupar o recuo obrigatório do alinhamento, bem como os recuos laterais.

SEÇÃO VIII - DOS SÓTÃOS

Art. 75 - Os compartimentos situados nos sótãos, poderão ser destinados a uso de permanência prolongada, desde que sejam obedecidas as condições e exigências estabelecidas para o uso a que se destine, conforme disposto no Anexo III - Quadro de áreas para os compartimentos de residências, observado o pé direito que terá na parte mais baixa a altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), não podendo a altura média ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

SEÇÃO IX - DOS MUROS OU VEDAÇÕES

Art. 76 - É obrigatória a construção de muros ou outro tipo de vedação em terrenos não edificados.

Parágrafo único - São consideradas vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, gradis, cercas, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

Art. 77 - Nos terrenos edificados é facultativa a construção de muros, grades ou similares no alinhamento dos logradouros públicos e demais divisas do terreno.

Art. 78 - Os muros, gradis ou similares, quando executados no alinhamento dos logradouros públicos, deverão ter altura máxima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centimetro) em relação ao nível do passeio.

Parágrafo único - Não se aplicam aos muros de arrimo os dispositivos do "caput" do artigo.

SEÇÃO X - DOS PASSEIOS

Art. 79 - É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, dos passeios de logradouros dotados de meio fio, em toda a extensão das testadas.

Art. 80 - O passeio em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá às seguintes disposições:

I. O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus, rampas ou mudanças abruptas de nível.;

II. Deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 2% (dois por cento) para o escoamento de águas pluviais;

III. Cabe ao Município estabelecer padrões de projeto para seus passeios de forma adequada às suas condições geoclimáticas e a garantir trânsito, acessibilidade e seguridade às pessoas sadias ou deficientes, além de durabilidade e fácil manutenção.

IV. Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, de acordo com especificações da norma NBR 9050 – ABNT, 1994.

V. Nos casos de acidentes e 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.

SEÇÃO XI – DOS CORPOS AVANÇADOS E BEIRAIS

Art. 81 - Serão permitidas as projeções de corpos em balanço sobre os afastamentos e a calçada, quando permitidas as construções no alinhamento.

§ 1°. Os corpos em balanço citados no caput deste artigo, tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

§ 2°. Nenhum corpo em balanço poderá estar situado a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do nível do piso do passeio e nem exceder aos seguintes avanços:

I. Um terço da largura dos passeios;

II. Dimensão máximo de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

§ 3°. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

SEÇÃO XII – DAS PORTARIAS, GUARITAS E SIMILARES

Art. 82 - As portarias, guaritas e similares, poderão ser localizadas nas faixa de recuo obrigatório, somente com autorização da Prefeitura, observadas as seguintes condições:

I. Ter área máxima de 4,00m² (quatro metros quadrados);

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

Art. 83 - A Prefeitura poderá, para alargamento da via ou outra obra que se fizer necessária, solicitar ao proprietário que remova as portarias, guaritas e similares que estiverem construídas nas faixas de recuo obrigatório, dentro de um prazo estabelecido, conforme a necessidade da obra.

Parágrafo único - Se no prazo estabelecido pela Prefeitura, a remoção não for executada pelo proprietário, o órgão competente municipal poderá assim fazê-lo, sem nenhum ressarcimento ao proprietário .

SEÇÃO XIII - DAS PISCINAS

Art. 84 - As piscinas em geral, deverão satisfazer ao seguinte:

I. Ter estrutura adequada para resistir às pressões da água sobre as paredes e o fundo, assim como do terreno circundante quando estas forem enterradas;

II. Ter as paredes e o fundo revestidos com material impermeável;

III. Estar afastada, no mínimo, 50cm (cinqüenta centímetros) de todas as divisas do lote;

IV. Deverão possuir, obrigatoriamente, instalações de tratamento e renovação de água comprovada pela apresentação do respectivo projeto.

V. Poderá ser utilizado o recuo obrigatório, para sua construção.

Art. 85 - As piscinas de uso coletivo estarão sujeitas às normas estabelecidas pela autoridade sanitária competente.

CAPÍTULO IV
DAS DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS

Art. 86 - Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

§1°. São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§2°. São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 87 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e os de permanência transitória, pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§1°. No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e o ponto médio altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§2°. No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e o ponto médio, altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§3°. Os compartimentos de permanência prolongada, deverão ter área útil mínima e círculo mínimo inscrito de acordo com Anexo 01.

Art. 88 - Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 1,50m^2 e largura mínima de 1,00m (um metro).

Art. 89 - As edificações destinadas à indústria deverão ter pé direito mínimo de:

I. 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for superior a 25,00m^2 (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder a 75,00m^2 (setenta e cinco metros quadrados);

II. 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder a 75,00m^2 (setenta e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. Quando a área do compartimento for inferior a 25,00m^2 (vinte e cinco metros quadrados), o pé-direito deverá respeitar o mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

CAPÍTULO V
DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I - DAS INSTALAÇÕES GERAIS

Art. 90 - As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados, de modo a garantir a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, obedecendo às

normas da ABNT e as normas e especificações adotadas pelo órgão técnico encarregado de aprová-los.

Parágrafo único - Não havendo norma oficial estabelecida, deverão ser obedecidas as normas técnicas internacionais.

SEÇÃO II – DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 91 - É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhes as sanções cabíveis.

Art. 92 - A implantação do canteiro de obras fora dos limites do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

SEÇÃO III – DOS TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 93 - Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida 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 dos pedestres.

§ 1°. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença para construção e demolição, devendo ocupar não mais que a metade da largura do passeio a fim de que, no mínimo, 80cm (oitenta centímetros) fiquem livres para o fluxo de pedestres.

§ 2°. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada no parágrafo anterior, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

§ 3°. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 94 - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observado o disposto neste Capítulo.

SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

Art. 95 - Todas as edificações serão dotadas de instalações hidráulicas, obedecendo às normas da ABNT e o presente Código.

I. Todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas, que consiste em:

a) Fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, ou;

b) Fossa séptica, filtro anaeróbio e ligação à rede de águas pluviais, quando houver.

II. Em qualquer dos casos, as águas provenientes de pias de cozinha e de copa, de lavadores de automóveis em postos de serviço, ou qualquer uso que envolva óleo ou gordura, deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem esgotadas.

§ 1°. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente.

§ 2°. É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;

§ 3°. É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água potável quando esta existir na via pública onde se situa a edificação.

§ 4°. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;

§ 5°. As edificações com mais de 3 (três) pavimentos acima do meio-fio, terão reservatório inferior com capacidade de 60% (sessenta por cento) do total determinado nesse artigo e reservatório superior alimentado através de no mínimo duas bombas de recalque devidamente dimensionadas;

§ 6°. O reservatório inferior, mencionado no parágrafo anterior, deverá ter a abertura da caixa de forma a impedir a entrada de águas estranhas, e não deverá comunicar com local habitável;

§ 7°. Em sanitários de edificações de uso não privado e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Art. 96 - As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, além de pousadas, pensões e hotéis, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público,

tendo no mínimo um vaso sanitário para cada um, sendo o restante calculado na razão de um para cada 100,00m (cem metros quadrados) de área útil.

§ 1°. Enquadram-se na definição do caput deste artigo bares, lanchonetes e restaurantes.

§ 2°. O compartimento onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverá ter assegurado a incomunicabilidade com os sanitários.

Art. 97 - No caso de se verificar a produção de mau cheiro ou qualquer outro tipo de inconveniente, pelo mau funcionamento de uma fossa existente na edificação, o Departamento competente providenciará para que sejam feitos, pelo responsável, os reparos ou a substituição da fossa.

Art. 98 - As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços e edificações classificadas como institucionais, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 99 - As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

Art. 100 - As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas, um mictório para cada 200 (duzentas) pessoas e um lavatório para cada 100 (cem) pessoas.

Art. 101 - As edificações abastecidas pela rede pública de distribuição de água, deverão ser dotadas de instalações sanitárias, tendo no mínimo cada economia residencial, os seguintes aparelhos: um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, uma espera para tanque ou máquina de lavar.

Art. 102 - As fossas biológicas não poderão ser construídas a menos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas do terreno, devendo ser localizadas em área descoberta.

Art. 103 - Todo edifício público deverá ter, no mínimo, um sanitário dimensionado para atender ao deficiente físico-motor, que deverá estar de acordo com a NBR 9050.

SEÇÃO V - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 104 - As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas de acordo com as normas da ABNT, e da empresa concessionária responsável pelo fornecimento de energia.

SEÇÃO VI - DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 105 - Nas edificações de uso coletivo em geral ou comercial, é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

Parágrafo único - Em cada economia haverá tubulação para instalação de no mínimo um aparelho telefônico direto.

Art. 106 - As tubulações destinadas ao serviço telefônico não poderão ser utilizadas para outros fins.

SEÇÃO VII - DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 107 - As instalações para distribuição de gás nas edificações serão executadas de acordo com as normas estabelecidas pela ABNT, e pelas Legislações Estadual e Federal.

Art. 108 - É obrigatória a instalação de central de gás nas seguintes edificações:

I. Hotéis ou pousadas com mais de 10 (dez) leitos;

II. Panificadoras, confeitarias, restaurantes e similares que utilizam mais de um botijão de gás do tipo "P45".

§ 1° - A central de gás é composta das seguintes instalações:

a) local para armazenagem dos botijões de gás;

b) tubulação de distribuição do gás;

c) saídas nos pontos de consumo.

§ 2° - A instalação da central de gás deverá obedecer aos seguintes critérios:

a) ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do calor excessivo, do trânsito de veículos e pedestres e de fácil acesso para retirada em caso de emergência;

b) estar afastada de, no mínimo, 1,00 m (um metro) da projeção da edificação, e de 2,00m (dois metros) das divisas;

c) admite-se a construção da central de gás na divisa, desde que suas paredes sejam em concreto armado, e a cobertura esteja no mínimo 50,00 cm (cinqüenta centímetros) acima dos recipientes;

d) estar situada no pavimento térreo das edificações, admitindo-se a localização em pavimentos imediatamente inferior ou superior, se houver rampa de acesso;

e) o piso do abrigo de botijões deverá ser de concreto e em nível igual ou superior ao que circunda, com caimento que evite o acúmulo de água;

f) As centrais de gás liquefeito de petróleo - GLP - não poderão ser construídas na área correspondente ao recuo frontal obrigatório do imóvel, salvo em caso de central com tanque enterrado.

g) estar afastado de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) de baterias de recipientes contendo oxigênio e hidrogênio;

h) não ter dentro de suas instalações, nenhum ponto elétrico ou de ignição.

Art. 109 - Os abrigos para baterias de botijões de gás, deverão ser executados obedecendo às seguintes exigências:

I. Ter paredes e cobertura de concreto armado, sendo a altura da cobertura igual à altura do botijão acrescida de 80 cm (oitenta centímetros) no mínimo;

II. Devem ser dotados de portas do tipo veneziana ou similar vazada, com largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros), abrindo para fora ou correr;

III. Ter as portas sinalizadas com os dizeres: "Inflamável" e "Proibido Fumar".

SEÇÃO VIII - DAS INSTALAÇÕES PARA COLETA DE LIXO

Art. 110 - Toda edificação de uso coletivo com mais de 6 (seis) unidades autônomas, deverá ter abrigo ou depósito para guarda de lixo, em local desimpedido e de fácil acesso.

Art. 111 - São proibidos os incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços, exceto quando claramente especificados neste Código.

Art. 112 - Os incineradores de lixo hospitalar deverão obedecer às normas específicas para sua construção, de acordo com a NBR 12809-93.

Art. 113 - Conforme a natureza ou volume do lixo, serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade municipal competente.

SEÇÃO IX - DA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

Art. 114 - Todas as edificações de habitação coletiva com mais de 2 (dois) pavimentos deverão possuir instalações contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros vigentes na ocasião da aprovação do projeto.

Art. 115 - Todas as edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos deverão ser dotadas de escada enclausurada, a qual não será considerada como área construída no cômputo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento.

SEÇÃO X – DOS PÁRA-RAIOS

Art. 116 - Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas estabelecidas pela ABNT, nas seguintes edificações:

I. Que reúnam grande número de pessoas (torres de apartamentos, escolas, hospitais, hotéis, quartéis, fábricas, cinemas e congêneres);

II. Fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;

III. Chaminés e torres elevadas;

IV. Construções elevadas e isoladas.

Parágrafo único - O sistema de pára-raios, ou de proteção contra descargas atmosféricas deve ser parte integrante do projeto de instalações elétricas.

SEÇÃO XI - DAS CHAMINÉS

Art. 117 - As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores estranhos ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou então, serão dotadas de qualquer equipamento que evite tais inconvenientes.

Parágrafo único - O município, através de seu departamento competente, quando julgar conveniente, poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispões o presente Artigo.

SEÇÃO XII - DOS ELEVADORES

Art. 118 - É obrigatória a instalação de elevadores para transporte vertical de pessoas ou mercadorias, entre os vários pavimentos em edificações cujo piso imediatamente abaixo da laje de cobertura ou terraço, estiver situado numa altura superior a 12 m (doze metros) do piso de acesso, ou as edificações de uso coletivo que não conseguir satisfazer as exigências das normas referentes às rampas.

§ 1° - Ainda que, em uma edificação, apenas um elevador seja exigido, todas as unidades deverão ser servidas.

§ 2° - Em qualquer caso, deverão ser obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

§ 3° - Sempre que for obrigatória a instalação de elevadores, estes deverão atender também o piso do estacionamento.

§ 4° - Os elevadores não poderão ser único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

SEÇÃO XIII – DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 119 - As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

§ 1°. A norma técnica NBR 10844 - ABNT, 1988 fixa exigências e estabelece critérios aos projetos das instalações de drenagem de águas pluviais.

§ 2°. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

§ 3°. É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

Art. 120 - Deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1°. Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§ 2°. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

CAPÍTULO VI
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 121 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

I. Privativo: de uso exclusivo e integrante de edificação residencial. São as garagens de residências unifamiliares e as de residências multifamiliares;

II. Coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação. São os estacionamentos de centros comerciais, supermercados, teatros dentre outros;

III. Comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação. São os edifícios-garagem ou estacionamentos rotativos e mensais.

Art. 122 - Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações cuja largura do acesso seja inferior a 6,00 (seis metros).

Art. 123 - É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, caso os recuos estejam com dimensões mínimas e desde que estejam no mesmo nível de piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar e que não sejam protegidas por qualquer tipo de cobertura.

Art. 124 - As dimensões mínimas por vaga deverão ser de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros) de comprimento, quando forem em série, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) quando estiverem entre paredes.

§ 1°. Os casos onde haja previsão de estacionamento para caminhões, caminhonetes, ônibus, tratores e veículos de maior porte, serão objeto de legislação específica.

§ 2°. Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Art. 125 - Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 1% (um por cento) de sua capacidade, sendo o número de uma vaga o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,20m (um metro e vinte centímetros) o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

Art. 126 - O número mínimo de vagas para veículos obedecerá à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 127 - Os estacionamentos existentes anteriormente à aprovação deste Código não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas neste Código.

CAPÍTULO VII
DAS OBRAS

SEÇÃO I - DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 128 - De acordo com o que estabelece a Legislação Federal pertinente, não poderão ser executadas, sem licença prévia da Prefeitura, devendo obedecer as determinações do presente código, ficando, entretanto isentas de pagamentos de emolumentos, as seguintes obras:

I. Construção de edifícios públicos;

II. Obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado;

III. Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais ou Institutos de Previdência, quando para sua sede própria.

SEÇÃO II - DAS OBRAS PARCIAIS E DEMOLIÇÕES

Art. 129 - Nas edificações existentes, em desconformidade com o presente Código ou a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano vigente, somente serão permitidas obras de reforma ou acréscimo, nas seguintes condições:

I. para atender às condições de higiene e segurança;

II. quando a obra resultante se adequar aos parâmetros estabelecidos pela legislação vigente.

Parágrafo único: Será porém permitido reformas ou reparos nas fachadas, sem modificação de suas linhas.

Art. 130 - As obras a que se refere a presente seção, não serão permitidas em edificações que tenham compartimentos de permanência prolongada sem iluminação e ventilação diretas, ou mesmo por zenitais ou através de áreas cobertas, salvo se forem executadas as obras necessárias para que fiquem estes compartimentos dotados de vãos de iluminação e ventilação nas condições estipuladas pelo presente Código.

Art. 131 - Todas as obras de reforma, ou demolição serão objeto de licença, previamente à sua execução, junto à Prefeitura que e, a seu critério, com base na Legislação Urbanística do município, poderá exigir o processamento para obtenção de Alvará para sua realização.

Art. 132 - O abandono notório de edificação, permitindo entrar em deterioração física sua cobertura, paredes de vedação, esquadrias ou gradis, estando o imóvel desocupado na parte principal edificada, caracteriza obra de demolição para os efeitos desta Lei.

Art. 133 - Obras de reforma ou demolição sem a devida licença da Prefeitura Municipal estarão sujeitas a embargo administrativo, a recuperação do estado original por parte da Prefeitura com cobrança do ônus ao proprietário ou declaração de Utilidade Pública do Imóvel, para fins de desapropriação.

Art. 134 - A demolição de qualquer edificação, à exceção dos muros de fechamento até 3,00 m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença prévia do município.

Parágrafo único - Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro com 02 (dois) pavimentos, ou que tenha mais de 8,00 m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada com responsabilidade técnica.

Art. 135 - O Departamento de Urbanismo poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual demolição possa ou deva ser feita.

SEÇÃO III - DAS OBRAS DE REPARO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

Art. 136 - São obras de manutenção e conservação para efeitos desta Lei e, como tal, isentas de autorização da Prefeitura:

I. Pinturas e plantio em terrenos e edifícios de domínio privado;

II. Recuperação de telhados, desde que usados os mesmos materiais e caimentos da construção original;

III. Pisos e pavimentos em áreas livres de terrenos privados, desde que conservem a permeabilidade do mesmo de acordo com a lei de Parcelamento e Uso de Ocupação do Solo;

IV. Conserto ou substituição das esquadrias;

V. Conserto ou reforma de instalações elétricas, telefônicas e hidro-sanitárias;

VI. Substituição de pisos e forros internos;

VII. Manutenção, conservação, paisagismo e preservação de vias e logradouros, desde que respeitem o desenho original urbano, não obstruam a circulação e não alterem as redes e sistemas de infraestrutura.

Art. 137 - A manutenção e conservação da cidade é compromisso solidário do Poder Público Municipal e da comunidade, representada pelos seus munícipes e pela força econômica das empresas que nela operam ou atuam.

CAPÍTULO VIII
DO CONFORTO AMBIENTAL

SEÇÃO I - PADRÕES CONSTRUTIVOS

Art. 138 - Todas as edificações de utilização humana, de qualquer categoria funcional, deverão satisfazer as condições mínimas de conforto ambiental e higiene estabelecidas neste Código.

SEÇÃO II – DA ILUMINAÇÃO

Art. 139 - As aberturas de iluminação e insolação dos compartimentos classificam-se em:

I. abertura do tipo lateral, quando situados em planos verticais ou inclinados até 30° (trinta graus) em relação à vertical (janelas, basculante e elementos vazados);

II. abertura do tipo zenital, quando situados em coberturas (domos, clarabóias e coberturas de vidro, acrílico e telha de plástico, transparentes ou translúcidas).

Parágrafo único - A área das aberturas, em metros quadrados, será definida pelas dimensões do vão que comporta a esquadria ou o painel iluminante.

Art. 140 - As áreas mínimas de abertura de iluminação não poderão ser inferiores a 0,25m².

Art. 141 - Áreas de iluminação são aquelas no interior do lote, não edificadas para as quais se voltam as aberturas para iluminação, insolação e ventilação.

§ 1°. Os limites das áreas de iluminação são definidos pelas divisas com lotes vizinhos e pelos planos das paredes das edificações.

§ 2°. As áreas de iluminação classificam-se em:

a) Abertas, quando limitadas em dois lados;

b) Semi-abertas, quando limitadas em três lados;

c) Fechadas, quando limitadas por todos os lados.

§ 4°. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e aerados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

a) Um pavimento: diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) ;

b) Dois pavimentos: diâmetro mínimo do círculo inscrito de 2,00 m (dois metros).

SEÇÃO III – DA VENTILAÇÃO NATURAL

Art. 142 - As aberturas de ventilação poderão ou não estar integradas às janelas de iluminação e insolação.

Art. 143 - A área das aberturas de ventilação deverá ser de, no mínimo, 1/12 (um doze avos) da área do piso, para os compartimentos de permanência prolongada, e 1/16 (um dezesseis avos) para os de permanência transitória.

Parágrafo único - As aberturas de passagem não serão computadas para efeito deste Artigo, exceto quando derem acesso a galerias comerciais e lojas.

Art. 144 - Será admitida ventilação zenital por sheds, lanternins, ou similares, quando houver aberturas laterais de entrada de ar.

Art. 145 - A ventilação de lojas por área comum de galerias abertas será tolerada, desde que exista sistema de climatização artificial.

Art. 146 - Instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão, deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene, conforto ambiental e segurança do trabalho.

CAPÍTULO IX
NORMAS ESPECÍFICAS POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I - CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 147 - As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais classificam-se em:

I. edificações residenciais;

II. edificações comerciais, de serviços e industriais;

III. edificações destinadas a locais de reunião e afluência de público;

IV. edificações especiais;

V. complexos urbanos;

VI. mobiliário urbano;

VII. edificações para alojamento e tratamento de animais.

Art. 148 - Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada uso.

Parágrafo único - As normas específicas aplicam-se à edificação no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou a cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.

Art. 149 - Toda edificação, à exceção das habitações unifamiliares deverá oferecer condições de acesso aos deficientes físicos, em cadeira de rodas ou com aparelhos ortopédicos, atendida a regulamentação específica.

Parágrafo único - Todos os locais de acessos, circulação e utilização por deficiente deverão ter , de forma visível, o símbolo internacional de acesso.

Art. 150 - Toda edificação executada por iniciativa privada em terreno público municipal, sob concessão de uso e outra modalidade de permissão, será incorporada ao patrimônio do município em um prazo de, no máximo, 10 (dez) anos, contados a partir da conclusão da obra, podendo ser, a critério da Prefeitura, renovada a concessão por novo período, incluindo-se no termo a edificação, desde que seja o uso dado ao imóvel de relevante interesse da comunidade usuária e essa não apresente condições sócio-econômicas para se restabelecer em imóvel privado.

SEÇÃO II – DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS OU AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS

Art. 151 - Os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais, conjuntos de sete ou mais unidades ou mais de dois blocos de edifícios para habitação coletiva, implantados num mesmo terreno, podendo resultar, ou não, em parcelamento, classificam-se em:

I. Residências Geminadas: duas ou mais unidades de moradia contíguas, implantadas em um único lote, possuindo uma parede comum entre as unidades.

a) Somente serão permitidas naquelas zonas onde forem previstas habitações coletivas;

II. Residências em Série Paralelas ao Alinhamento Predial: são aquelas que, situando-se ao longo de logradouro público oficial, dispensam a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia, não podendo ser em número superior a dez no total.

a) A testada de cada unidade poderá ser de, no mínimo, 6,00 m (seis metros);

III. Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial: aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo o número total de unidades ser superior a seis.

a) Só poderão ser construídas em terrenos cuja testada tenha, no mínimo, 10,00 m (dez metros) e se situarem em zonas onde são previstas habitações coletivas;

b) O acesso se fará por um corredor cuja largura mínima será de: 2,00 m (dois metros) quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso e 5,00 m (cinco metros) quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso, neste último, isso só será possível para terreno com no mínimo 18,00 m (dezoito metros) de testada;

c) A municipalidade fica isenta da responsabilidade sobre a manutenção, conservação ou limpeza das áreas comum destas edificações.

Art. 152 - Qualquer conjunto habitacional ou agrupamento residencial deverá estar de acordo com o traçado do Sistema Viário Básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo município, com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, demais disposições relativas ao parcelamento do solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

SEÇÃO III – DOS CENTROS COMERCIAIS

Art. 153 - Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público, exercício de atividades profissionais deverão satisfazer às seguintes exigências:

I. largura mínima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, de atendimento ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo, no mínimo, 3,00 m (três metros);

II. declividade máxima do piso de 6% (seis por cento);

III. do cálculo da largura mínima exigida serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes);

SEÇÃO IV – DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO E ABASTECIMENTO

Art. 154 - As edificações para comércio ou serviços de alimentação destinados à venda e consumo de produtos comestíveis, e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, classificam-se em:

I. Bar, botequim e congêneres;

II. Restaurante;

III. Lanchonete e congêneres;

IV. Boate, clube noturno, discoteca de espetáculos, café e espaço para eventos.

Art. 155 - As edificações ocupadas pelas atividades referidas no Artigo anterior nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos "in natura", ou que se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos não poderão ter vãos abertos, direta e livremente para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos. As aberturas, se necessárias, deverão ter vedação, ainda que móvel, que se mantenham permanentemente fechadas.

Art. 156 - Nesses estabelecimentos, os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matéria-prima, de gêneros ou à guarda de produtos acabados e similares deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas revestidas com material impermeável.

Art. 157 - Os compartimentos destinados à permanência de público, sem aberturas externas, deverão ser climatizados.

Art. 158 - Os compartimentos de preparo de alimentos deverão ter sistema de exaustão de ar para o exterior.

Art. 159 - Despensa ou depósito de gêneros alimentícios deverão ser ligados à cozinha.

Art. 160 - As edificações destinadas a atividades de abastecimentos são:

I. Supermercado e hipermercado;

II. Mercado;

III. Confeitaria e padaria;

IV. Açougue e peixaria;

V. Mercearia, empório e quitanda.

Art. 161 - Nos supermercados e hipermercados, além das normas Municipais pertinentes, o acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios, estarão sujeitos a normas de proteção à higiene e à saúde dos órgãos estaduais e federais competentes.

§ 1°. Estabelecimentos do gênero, deverão dispor de compartimento próprio para depósito de recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

§ 2°. Os acessos para carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

Art. 162 - Mercados, edificações com espaços individualizados, abertos para áreas comuns de livre circulação pública de pedestres, destinados à venda de gêneros alimentícios e outras mercadorias, em bancas ou boxes, deverão dispor de:

I. Bancas, gôndolas e demais compartimentos para depósitos e comercialização de mercadorias, terão pisos e paredes revestidos de material durável, liso e impermeável, e resistência a freqüentes lavagens, bem como deverão ser dotados de ralos;

II. Balcões ou câmaras frigoríficas para o armazenamento de carnes e peixes, frios, laticínios e outros gêneros, com capacidade mínima de 2,00 m³ (dois metros cúbicos).

III. Compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo com capacidade para o recolhimento de dois dias, localizado na parte de serviços e com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

Art. 163 - As confeitarias e padarias, edificações ou parte de edificações destinados à fabricação e comercialização de pães, biscoitos, massas e congêneres no que refere a instalaçõe e equipamentos especializados deverão ter:

a) fornos elétricos ou a gás munidos de câmaras de dissipação de calor;

b) chaminés com filtros para retenção de fuligem;

c) equipamento para mistura de massa e outro causador de ruídos e vibrações, assentado sobre bases próprias, evitando incômodos à vizinhança;

d) isolamento térmico ou distância mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) entre fornos e paredes de edifícios ou dos edifícios vizinhos, inclusive com relação ao teto.

Art. 164 - Os açougues deverão ter:

I. Pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;

II. Balcões com tampos impermeabilizados com material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato com a mercadoria.

III. Câmaras ou balcões de refrigeração compatível com seu volume de mercadoria, não podendo possuir estoque não refrigerado.

SEÇÃO V – DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS ESPECÍFICOS LIGADOS À REDE VIÁRIA

Art. 165 - O município, através do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento, para a instalação de postos de abastecimento, considerando:

I. Sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;

II. Possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;

III. Efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

Art. 166 - As edificações destinadas a posto de abastecimento além do disposto nesta Lei, deverão obedecer a regulamentação específica.

Art. 167 - Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos ainda às Normas Federais e Estaduais, quanto à localização em relação às pistas de rolamento e às condições mínimas de acesso.

Art. 168 - Instalações e depósitos de combustíveis ou inflamáveis obedecerão as normas técnicas específicas.

Art. 169 - São permitidas, em postos de abastecimento e serviço, outras atividades complementares, desde que não descaracterizem a atividade principal e não transgridam a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e que cada atividade atenda a parâmetros próprios.

Art. 170 - As edificações destinadas a postos de serviços de lavagem e lava rápidos, além do disposto nesta Lei, deverão atender à regulamentação específica.

Art. 171 - É vedado o uso do passeio para estacionamento ou circulação de veículos, sendo nele permitido apenas o acesso ao terreno.

SEÇÃO VI – DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS

Art. 172 - As atividades desenvolvidas em oficinas, serviços de manutenção, restauração, reposição, troca ou consertos, não poderão ultrapassar os limites máximos admissíveis de ruído, vibrações e poluição do ar, por fumaça, poeira e calor.

Art. 173 - Compartimentos, ambientes ou locais para equipamentos, manipulação ou armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão ser adequadamente protegidos, tanto as instalações quanto os equipamentos, conforme as normas técnicas oficiais e as disposições do Corpo de Bombeiros.

Art. 174 - Instalações especiais de proteção ao meio ambiente deverão ser previstas, conforme natureza do equipamento utilizado no processo industrial de matéria-prima, ou do produto de seus resíduos, de acordo com as disposições do órgão competente.

Art. 175 - Se a atividade exigir o fechamento das aberturas, o compartimento deverá ter dispositivo de renovação de ar ou de climatização artificial.

Art. 176 - Conforme a natureza da atividade, o piso que suportar a carga de máquinas e equipamentos não poderá transmitir vibrações acima dos níveis admissíveis aos pisos contínuos ou edificações vizinhas.

Art. 177 - As indústrias de produtos alimentícios deverão ter compartimentos independentes para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matéria-prima ou de produtos, bem como outras atividades acessórias.

§ 1°. Os compartimentos destinados à fabricação, manipulação e acondicionamento deverão ter sistema de ventilação mecânica para o exterior ou sistema equivalente.

§ 2°. Os compartimentos e instalações destinados ao preparo de produtos alimentícios deverão ser separados das dependências utilizadas para o preparo de componentes não comestíveis.

§ 3°. Todos os compartimentos mencionados no "caput" deste Artigo deverão ter portas com dispositivos que as mantenham permanentemente fechadas.

§ 4°. Para efeito desta Lei, esses compartimentos são considerados de permanência prolongada.

SEÇÃO VII – DAS EDIFICAÇÕES PARA REUNIÕES CULTURAIS E RELIGIOSAS

Art. 178 - Nas edificações para locais com afluência de público como auditórios, teatros e templo, deverão ser observadas as seguintes condições:

I. Os acesso e circulação, corredores, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso coletivo, terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e atenderão as normas técnicas oficiais, as disposições do Corpo de Bombeiros e as normas deste Código;

II. As folhas das portas de saída, escadas, rampas e bilheterias, não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro, quando permitido edificar no alinhamento predial, devendo ter um recuo mínimo de 3,00 m (três metros) deste alinhamento. As escadas ou rampas de circulação de público serão orientadas na direção do escoamento;

III. A soma das larguras de acesso deverá ser proporcional à lotação do local, neste caso, o espaço ocupado pelas "borboletas" , catracas e roletas, se forem fixas, não será considerado;

IV. As portas terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), suas folhas deverão abrir sempre para fora, exceto nos casos dispostos no Inciso II deste Artigo, sendo que, abertas, não poderão reduzir o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos e escadas ou átrios de acesso;

V. Quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 (cem) lugares deverão ter, no mínimo, duas portas com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) cada uma, distanciadas 3,00 m (três metros) entre si, abrindo para os espaços de acesso e circulação ou diretamente para o exterior;

VI. As poltronas ou assentos, deverão ter espaçamento mínimo entre filas, medido de encosto a encosto, de 90 cm (noventa centímetros); a largura mínima de poltrona ou assento, deverá ser de 50 cm (cinqüenta centímetros);

VII. As passagens longitudinais deverão ter declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo que para declividades maiores, as passagens deverão ter degraus;

VIII. Deverão ter isolamento e acondicionamento acústico;

IX. Na parte interna, junto às portas, deverá haver iluminação de emergência sinalizando a saída;

X. Quando destinados a espetáculos, divertimento ou atividades que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os recintos deverão ter equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme as normas técnicas oficiais;

XI. Se houver iluminação e ventilação através de abertura para o exterior, estas deverão estar orientadas de modo que o ambiente seja iluminado sem ofuscamento ou sombra prejudiciais, tanto para os apresentadores, quanto para os espectadores;

XII. 60 % (sessenta por cento) da área de iluminação exigida no Inciso anterior deverá permitir ventilação natural permanente.

Art. 179 - A lotação do recinto deverá ser anunciada em cartazes bem visíveis, junto a cada porta de acesso, dos lados externo e interno.

SEÇÃO VIII – DAS EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES DE SAÚDE

Art. 180 - As edificações para atividades de saúde no todo e em partes, serão regidas por esta Lei, observadas ainda as Normas Federais e Estaduais aplicáveis.

Art. 181 - A edificação para clínica sem internamento, aquela destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas com dois ou mais consultórios sem internamento, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

a) recepção e espera;

b) atendimento médico;

c) acesso e circulação de pessoas;

d) instalações sanitárias;

e) serviços;

f) administração;

g) estacionamento de veículos.

Art. 182 - Consultório, edificação ou parte dela destinada a abrigar um único gabinete médico ou odontológico, deverá ter, no mínimo, compartimento, ambientes ou locais para:

a) recepção e espera;

b) atendimento;

c) instalações sanitárias;

d) estacionamento de veículos.

Art. 183 - Os laboratórios de análises clínicas, edificações nas quais se fazem exames de tecidos, substratos ou líquidos do organismo humano, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

a) atendimento de clientes;

b) coleta de material;

c) triagem

d) análises laboratoriais;

e) administração;

f) serviços;

g) instalações sanitárias;

h) estacionamento de veículos.

SEÇÃO IX – DOS CIRCOS

Art. 184 - O circo é uma edificação formada por uma cobertura, desmontável de caráter transitório.

Art. 185 - Os circos não poderão ser abertos ao público antes de vistoriados pelo órgão Municipal competente e sem laudo do Corpo de Bombeiros.

Art. 186 - Para o cálculo de capacidade máxima de um circo, serão consideradas 2 (duas) pessoas sentadas por m² (metro quadrado) para espaços de espectadores em arquibancadas, e 1 (uma) pessoa por m² (metro quadrado) para a área com cadeiras.

Art. 187 - Os circos deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

Art. 188 - A lotação deverá ser anunciada em cartazes bem visíveis, junto a cada entrada, pelo lado externo.

SEÇÃO X – DOS PARQUES DE DIVERSÕES

Art. 189 - A instalação do parque de diversões, lugar amplo, com equipamento mecanizado ou não, com finalidade recreativa, deverá obedecer às seguintes disposições:

I. Equipamentos em material incombustível;

II. Vãos de entrada e saída obrigatórios, proporcionais à lotação;

III. Capacidade de lotação na proporção de uma pessoa por m² (metro quadrado) de área livre de circulação.

Art. 190 - O parque de diversões só poderá ser aberto ao público após vistoriado pelo órgão municipal competente e com laudo do Corpo de Bombeiros e com Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA-SE, do profissional responsável.

Art. 191 - O parque de diversões deverá possuir instalações sanitárias para cada sexo destinadas ao público.

Art. 192 - A lotação de cada equipamento deverá ser anunciada em cartaz visível, junto a entrada do mesmo.

SEÇÃO XI – DOS CEMITÉRIOS

Art. 193 - Os cemitérios, locais onde são enterrados os mortos, deverão ser construídos em áreas elevadas, implantadas na cidade no sentido contrário aos ventos, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

Art. 194 - Os projetos para implantação de cemitérios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

Art. 195 - Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo o seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), em zonas abastecidas por rede de água e de 30,00 m (trinta metros) em zonas não providas de redes.

Art. 196 - Os cemitérios deverão ter, no mínimo locais para:

I. Administração e recepção;

II. Depósito de materiais e ferramentas;

III. Vestiários e instalações sanitárias para empregados;

IV. Sala para velório (capela mortuária ecumênica);

V. Ossuário público.

Art. 197 - Os sepultamentos em jazigos sem revestimentos, sepulturas, poderão repetir-se de 05 (cinco) anos em 05 (cinco) anos , e nos jazigos com revestimento - carneiras -, não haverá limite de tempo, desde que o último sepultamento feito, seja convenientemente isolado.

§ 1º. Consideram-se como sepultura a cova funerária aberta no terreno com as seguintes dimensões:

I. Para adulto: 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento por 0,75cm (setenta e cindo centímetros) de largura e 1,70m (um metro e setenta centímetros) de profundidade;

II. Para crianças: 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de comprimento por 0,50cm (cinqüenta centímetros) de largura e 1,70m (um metro e setenta centímetros) de profundidade.

§ 2º. Considera-se como carneira a cova ou construção acima do solo, com as paredes de tijolos ou material similar, tendo, internamente, no mínimo, 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de comprimento por 1,00m (um metro) de largura e 0,70cm (setenta centímetros) de altura.

Art. 198 - Com exceção das pequenas construções sobre as sepulturas ou colocação de lápides e cabeceiras, nenhuma construção poderá ser feita, nem mesmo iniciada nos cemitérios, sem que a planta tenha sido previamente aprovada o departamento competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - Entende-se por pequenas construções os jazigos de no máximo 0,20cm (vinte centímetros) de altura excetuando a pedra lápide.

Art. 199 - A aprovação de projetos de cemitérios, está condicionada à prévia autorização do órgão ambiental competente, bem como ao atendimento das exigências a serem feitas por aquele órgão ambiental.

SEÇÃO XII - DOS EXPLOSIVOS

Art. 200 - As edificações ou instalações para explosivos, destinadas à fabricação, manipulação ou seu depósito em estado sólido, líquido ou gasoso, obedecerão ainda o disposto

na Legislação Federal pertinente e terá o licenciamento vinculado a liberação do Exercito Brasileiro.

SEÇÃO XIII – DOS MOBILIÁRIOS URBANOS

Art. 201 - A instalação de mobiliário urbano de uso comercial ou de serviços, em logradouros públicos, reger-se-á por esta Lei, obedecidos os critérios de localização e uso, aplicáveis a cada caso.

Art. 202 - O equipamento a que se refere o Artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:

I. Prejuízo à circulação de veículos e pedestres ou o acesso de Bombeiros e serviços de emergências;

II. Interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;

III. Interferência em extensão de testada de colégios, templos de culto, prédios públicos e hospitais;

IV. Interferências nas redes de serviços públicos;

V. Obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;

VI. Redução de espaços abertos importantes para o paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos;

Parágrafo único - A instalação de equipamentos em parques e praças depende da anuência da Administração Municipal, ouvido o órgão responsável pelo Meio Ambiente.

Art. 203 - Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos do competente órgão de planejamento municipal.

Art. 204 - O equipamento a que se refere este capítulo comporta os seguintes usos:

I- Serviços:

a) telefone;

b) correio;

c) segurança;

d) lixeira;

e) sinalização indicativa;

f) denominação de vias públicas;

g) bancos de descanso;

h) brinquedos de recreação infantil;

i) artefatos de ginástica ao ar livre. e

j) murais informativos.

II- Comércio (quiosque):

a) jornais, revistas e doces;

b) flores;

c) lanchonetes;

d) pasteis e sucos;

e) sorvetes;

f) artesanato e produtos típicos; e

e) outros usos a critério da Administração.

CAPÍTULO IX
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 205 - As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I. Multa;

II. Embargo de obra;

III. Interdição de edificação ou dependência;

IV. Demolição.

§ 1°. A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2°. A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3°. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 206 - Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do Anexo 2.

Parágrafo único. Cabe ao Município a definição dos prazos máximos para regularização da obra conforme a infração, o tipo de penalidade, (multa, interdição, embargo e demolição) e as características da obra.

Art. 207 – Na observância de qualquer irregularidade quanto ao disposto neste Código, o Auto de Infração, deverá ser lavrado e assinado pelo funcionário habilidade que tiver constatado o fato, e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, preposto, ou de quem lhe fizer as vezes.

Parágrafo único - A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante perante duas testemunhas, considerando-se neste caso, formalizada a autuação.

Art. 208 - O auto de infração deverá conter:

I. A indicação do dia e lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;

II. O fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;

III. O nome e assinatura do infrator, ou, na sua falta, denominação que o identifique, e endereço;

IV. Nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;

V. Nome e assinatura das testemunhas quando couber.

Art. 209 - Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida à autoridade municipal competente no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto, encaminhado para imposição da multa e cobrança.

SEÇÃO I – DAS MULTAS

Art. 210 - A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado.

Art. 211 - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1°. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2°. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3°. Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4°. As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 212 - As multas previstas neste Código e disposta no quadro do Anexo 2, serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município, regulamentada pelo Código Tributário do Município de Propriá.

Parágrafo único – O agravamento das multas far-se-á tendo em vista:

I. A maior ou menor gravidade da infração;

II. Suas circunstâncias;

III. Antecedentes do infrator.

Art. 213 - O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispões a presente Lei.

Art. 214 - Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou na sede da empresa construtora, mediante a entrega da terceira via do auto da infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal competente que a aplicou.

Parágrafo único - O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da multa.

SEÇÃO II - DOS EMBARGOS

Art. 215 - As obras em andamento, sejam de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo 2.

§ 1°. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena do embargo.

§ 2°. Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa, e só após, o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3°. O embargo será suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

SEÇÃO III - DA INTERDIÇÃO

Art. 216 - Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público, ou tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do Anexo 2.

§ 1°. 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, através do auto de interdição.

§ 2°. 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.

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

§ 4°. Não atendida a interdição, e não interposto recurso ou indeferido este, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis.

SEÇÃO IV - DAS DEMOLIÇÕES

Art. 217 - A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo 2.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 218 - Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção, feita pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. O procedimento descrito no caput deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias, e só após o processo, será julgado para comprovação da justa causa para demolição da obra.

Art. 219 - Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária do órgão competente do Município.

§ 1°. Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2°. A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 220 - É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, apresentar-se ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, o órgão competente do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 221 - Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 222 - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Parágrafo único. Atos administrativos são atos jurídicos através dos quais a administração pública desempenha a sua função executiva.

Art. 223 - Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação.

Art. 224 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Propriá, ____ de _____ de 2010.

Prefeito Municipal

ANEXO 01 – QUADRO DE DIMENSIONAMENTO DE AMBIENTES

Ambientes	Círculo Mínimo Inscrito (m)	Área Mínima (m²)	Iluminação Mínima (Fração Mínima do Piso)	Ventilação Mínima (Fração Mínima do Piso)	Observações
Residências					
Sala de Estar	2,50	10,00	1/6	1/12	-
Sala de Jantar	2,00	6,00	1/6	1/12	-
Copa	1,80	5,00	1/6	1/12	-
Cozinha	1,60	5,00	1/6	1/12	-
Quartos	2,20	8,00	1/6	1/12	-
Dependência	1,80	6,00	1/6	1/12	-
Banheiros	1,00	1,50	1/8	1/16	01
Lavanderia	1,50	2,50	1/8	1/16	-
Garagem	2,80	14,00	1/12	1/24	02
Despensa	1,00	1,50	1/8	1/16	-
Corredor	0,80	-	-	-	03
Escritório	2,00	6,00	1/6	1/2	-
Sacada/varanda	0,80	-	-	-	-
Edifício de Apartamentos					
Hall do Prédio	3,00	-	1/10	1/20	04 e 05
Hall do Andar	1,50	-	1/10	1/20	04
Escada	1,20	-	1/8	-	06
Edifícios Comerciais					
Hall do Prédio	3,00	6,00	1/10	1/20	04, 05 e 07
Hall do Andar	2,00	4,00	1/10	1/20	04
Corredor	1,20	-	-	-	03
Escada	1,20	-	-	-	06
Salas	2,50	15,00	1/6	1/12	-
Sanitários	1,00	1,20	1/8	1/16	-
Lojas	3,00	20,00	1/6	1/12	-

Observações:

1 – Não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha e sala de jantar.

2 – Quando a garagem não for projetada em ambiente fechado, poderá ter sua largura mínima reduzida para 2,20m.

3 – Para corredores com mais de 5,00m de comprimento, a largura mínima é de 1,00m.

4 – Deverá haver ligação direta entre o hall e a caixa de escada.

5 – Será tolerado um diâmetro de 2,50m, quando os elevadores se situarem no mesmo lado.

6 – Serão permitidas escadas em curva, quando justificáveis por motivos de ordem estética, desde que a curvatura interna tenha raio de 2,00m, no mínimo, e os degraus tenham largura mínima de 0,28m, medida na linha do piso, desenvolvida a distância de 1,00m da linha da curvatura externa. As exigências deste item ficam dispensadas para escadas tipo caracol de acesso a adegas, jiraus, ateliers, escritórios e outros casos especiais.

7 – A área mínima de 6,00m², exigida quando houver um só elevador, deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.

ANEXO 2 – QUADRO DE INFRAÇÕES E PENALIDADES

INFRAÇÃO	Multa ao Proprietário	Embargo	Interdição	Demolição	Valor (UFM)
Omissão, no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes.		❍			
Forem falsificadas cotas e outras medidas no projeto, ou qualquer elemento do processo de aprovação do mesmo	❍	❍		❍	**XX,xx**
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código.	❍	❍			**XX,xx**
Ocupação de edificação sem o “Habite-se”.	❍		❍		**XX,xx**
Execução de obra sem projeto aprovado ou licença exigida, exceto no caso previsto pelo Artigo 29 deste Codigo;	❍	❍			**XX,xx**
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra.	❍				**XX,xx**
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alterações dos elementos geométricos essenciais.	❍	❍			**XX,xx**
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade.	❍	❍		❍	**XX,xx**
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção.	❍	❍	❍		**XX,xx**
Colocação de materiais no passeio ou via pública.	❍				**XX,xx**
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações.	❍		❍		**XX,xx**
Danos causados à coletividade provocados pela má conservação de fachada, marquises ou elementos em balanço.	❍		❍		**XX,xx**
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico.	❍	❍			**XX,xx**
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura.	❍		❍		**XX,xx**

Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	❍				**XX,xx**
Não for obedecido o embargo imposto pela autoridade municipal competente;	❍			❍	**XX,xx**
Dar prosseguimento a obra, vencido o prazo de licenciamento.	❍	❍	❍		**XX,xx**
Demais penalidades previstas em legislação específica.	❍	❍	❍		**XX,xx**