

LEI MUNICIPAL Nº 2302
DE 06 DE NOVEMBRO DE 2019

**INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DE
VILA FLORES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

VILMOR CARBONERA, Prefeito Municipal de
Vila Flores/RS;
FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou
e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
CONCEITOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, construção, uso e manutenção de edificações, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 2º. O objetivo básico deste Código de Edificações é garantir níveis mínimos de qualidade nas edificações, traduzido através de exigências de habitabilidade, compreendendo adequação do uso, higiene, conforto, segurança, salubridade, harmonia estética e acessibilidade.

Art. 3º. As obras de edificação terão a seguinte classificação:

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

II - reforma: obra de substituição parcial dos elementos construtivos de uma edificação, não modificando sua área e forma externa, exceto cobertura;

III - reforma com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

IV – preservação: conjunto de ações que visam garantir a permanência dos bens culturais.

V – restauração: conjunto de intervenções de caráter intensivo que, com base em metodologia e técnica específicas, visa recuperar a plenitude de expressão e a perenidade do bem cultural respeitada às marcas de sua passagem através do tempo.

CAPÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES

Seção I Do Profissional

Art. 4º. Somente profissionais habilitados, devidamente cadastrados na Municipalidade e que não possuam débito com a Fazenda Municipal poderão ser responsáveis técnicos por projetos de edificação e respectivas especificações, a serem submetidos ao exame do órgão competente do Município.

Parágrafo único. Só poderão ser inscritos na Municipalidade profissionais que apresentem a certidão de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Pena: Multa Grave.

Art. 5º. Caberá ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra tratar, no órgão municipal competente, os assuntos técnicos relacionados aos projetos e às obras de sua responsabilidade, devendo atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos estipulados.

Art. 6º. O responsável técnico responderá técnica e administrativamente pelo projeto elaborado ou pela obra executada.

Parágrafo único. Na hipótese de a autoria do projeto ser assumida por dois ou mais profissionais, estes serão solidariamente responsáveis.

Art. 7º. São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

- I - prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao Município de Vila Flores e elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;
- II - executar a obra licenciada, de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;
- III - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- IV - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da edificação, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;

V - promover a manutenção das condições de estabilidade e segurança do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos;

VI - dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização das edificações.

Parágrafo único. O profissional responsável pela direção técnica das edificações deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado no órgão municipal competente e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 8º. A responsabilidade técnica dos serviços fica vinculada aos códigos de atividade técnica e descrição do trabalho das etapas de serviços relacionados na Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou no Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do profissional habilitado.

Parágrafo único. A responsabilidade pode ser vinculada a outro profissional, desde que registrada e expressa mediante nova ART ou RRT devidamente registrada, acompanhada de autorização do responsável técnico original.

Art. 9. A substituição de um dos responsáveis técnicos de uma edificação deverá ser comunicada por escrito aos órgãos competentes.

Pena: Multa Leve.

Art. 10. É facultado ao proprietário de obra embargada, por motivo de suspensão do seu executante, concluí-la, desde que ocorra a substituição do profissional punido.

Parágrafo único. Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar ao órgão municipal competente, imediatamente, a respectiva baixa, sendo que o prosseguimento da obra só será autorizado quando o proprietário apresentar o novo responsável técnico pela execução.

Pena: Multa Leve.

Seção II

Do Proprietário

Art. 11. São deveres do proprietário ou do permissionário do imóvel:

I - responder pelas informações prestadas ao Município de Vila Flores;

II - providenciar para que os projetos e as edificações no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico devidamente habilitado;

III - promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;

IV - dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das edificações, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;

V - apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel;

VI - manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação.

§ 1º. As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao permissionário assim definido:

I - o autorizado pelo proprietário;

II - o inventariante;

III - aquele determinado por decisão judicial;

IV - o promitente comprador em contrato de promessa de compra e venda;

V - o concessionário de direito real de uso;

VI - o arrendatário.

§ 2º. A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos.

Seção III Do Município

Art. 12. É competência de o Município aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução das edificações, certificar a conclusão das mesmas e aplicar as penalidades cabíveis visando ao cumprimento da legislação vigente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução, da utilização da obra ou da edificação concluída.

CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 13. A execução e/ou demolição de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação do projeto;

II - licenciamento da construção ou demolição.

§ 1º. A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos de uma só vez, devendo, neste caso, os projetos serem completos em todas as exigências constantes nas Seções I e II deste Capítulo.

§ 2º. Os casos de regularização de edificações, exceto aqueles regrados por legislação específica, e as solicitações de demolições e reformas, deverão seguir, no que couberem, as exigências constantes nas Seções I e II deste Capítulo.

§ 3º. Os casos de licenciamento das demolições deverão ser precedidos da apresentação de requerimento assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhado pela respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

Pena: Multa Grave.

Seção I

Da Aprovação de Projeto

Art. 14. Todos os planos e projetos de iniciativa pública ou privada ficam sujeitos às diretrizes do PDDTI Vila Flores/RS.

§ 1º. A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramentos, e edificações, públicas ou privadas, situados na Zona Urbana ficam sujeitos às normas estabelecidas no PDDTI Vila Flores/RS, à prévia aprovação pela Municipalidade, sem prejuízo das demais exigências legais ou regulamentares aplicáveis.

Pena: Multa Grave.

§ 2º. Aplicam-se as disposições deste artigo às obras e edificações implantadas na Zona Rural desde que compatíveis com a mesma.

Art. 15. A responsabilidade pela elaboração dos projetos, especificações, cálculos e execução cabe aos respectivos responsáveis técnicos, que deverão observar fielmente todas as normas legais e técnicas aplicáveis ao caso.

§ 1º. A aprovação do projeto pelo órgão municipal competente limitar-se-á ao exame dos aspectos urbanísticos e ambientais preponderantes definidos em Decreto Municipal.

§ 2º. O Município não assumirá qualquer responsabilidade pela inobservância de norma legal ou técnica por parte do responsável técnico do projeto ou da execução.

Art. 16. O processo administrativo referente a obras em geral, especialmente quanto à aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulado pela Municipalidade, observadas as seguintes regras básicas:

I - declaração municipal informativa das condições urbanísticas e da viabilidade de ocupação do solo, vigorantes na data de sua expedição;

II - instituição de expediente administrativo único, para o procedimento, expedição e registro dos seguintes atos:

a) aprovação de projeto e licenciamento da construção da edificação;

b) vistoria da edificação construída e concessão da Carta de Habitação.

III - estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso II - alíneas "a" e "b" e do número máximo admitido de prorrogações de sua validade, quando for o caso, bem como dos efeitos de caducidade dos mesmos atos;

IV - adoção de documentos gráficos padronizados, adequados a instrução do expediente referido no Inciso II, e ao registro de informações junto à Municipalidade.

Art. 17. As obras cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Art. 18. Serão examinados de acordo com o traçado e regime urbanístico vigente anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados na Municipalidade antes da vigência da Lei os processos administrativos de:

I - aprovação de projeto e licenciamento de construção ou de suas modificações, ainda não concedida, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja iniciada a obra;

II - aprovação de projetos e licenciamento de construção de conjuntos residenciais ou de suas modificações, desde que no prazo de validade dos projetos e do licenciamento sejam iniciadas as obras respectivas;

III - Os prazos referidos neste artigo serão contados:

a) - na hipótese do inciso I, a partir da data de concessão da aprovação de projeto de que se trata ou de sua modificação;

b) - as obras referidas no inciso II deverão estar concluídas no prazo de 05 (cinco) anos, contados de seu início.

IV - Não será concedida revalidação da aprovação de projetos e do licenciamento de construção, referidos neste artigo, desde que não estejam adequados ao disposto nesta Lei.

Art. 19. Devem integrar o processo de aprovação de projeto os seguintes elementos:

I - Informações de zoneamento;

II- Atestado de viabilidade técnica compreendendo rede de abastecimento de água e luz, acessibilidade de veículos e pessoas, ambiental e sistema de efluentes sanitários;

III - requerimento solicitando aprovação de projeto assinado pelo proprietário e responsável técnico, onde deverá constar número de lote, quadra e rua;

IV - cópia atualizada da certidão de matrícula do imóvel do registro imobiliário;

V - Responsabilidade Técnica (RRT ou ART) referente ao projeto arquitetônico da edificação;

VI – No mínimo três jogos completos do projeto arquitetônico, que compreende:

a) planta de situação e localização, onde indique a orientação e a localização do lote dentro do quarteirão com a distância à esquina mais próxima, bem como as cotas de níveis nos vértices do terreno em relação à via pública e a distância da edificação em relação às linhas limítrofes do lote, devendo constar também quadro dos Parâmetros da Edificação, de acordo com o PDDTI Vila Flores/RS, e quadro de áreas computáveis e não computáveis para Índice de Aproveitamento - IA, nos casos em que for necessário;

- b) planta baixa dos pavimentos não repetidos, devidamente cotada, bem como da cobertura, sendo que cada planta deverá indicar a finalidade a que se destina cada compartimento, suas dimensões, área, cotas de níveis, vãos de iluminação e ventilação, bem como a numeração das economias;
- c) corte longitudinal e transversal cotando alturas e níveis de pavimentos, incluindo o perfil natural do terreno, em número suficiente para a perfeita compreensão do projeto, sendo que esses cortes, quando muito extensos em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados, omitindo a representação de pavimentos iguais;
- d) fachadas vistas dos logradouros;
- e) memorial descritivo da construção;
- f) planilha de áreas conforme NBR 12721 e suas alterações, no caso de edifícios condominiais. A área a ser registrada no processo de aprovação será aquela referente à coluna 37 (Área de Construção Real) da planilha;
- g) comprovante de pagamento de taxas relativas à aprovação.

VII – projeto de tratamento acústico nos casos de atividades comerciais, prestadores de serviços e industriais, potencialmente poluidoras sonoras, tais como, bares, boates e assemelhados, salões de festas, clubes, igrejas.

§ 1º. Quando houver construção existente a mesma deverá estar legalizada (projeto aprovado ou licença para demolir).

§ 2º. As peças do projeto arquitetônico podem também ser agrupadas em uma só folha.

§ 3º. Todas as plantas componentes do projeto e memorial descritivo devem ser assinadas pelos respectivos proprietários e responsáveis técnicos.

§ 4º. Para efeito de edificação residencial unifamiliar, duas economias por lote, até dois pavimentos, por opção do proprietário, devidamente assistido por profissional habilitado, poderá ser requerida aprovação simplificada, a qual deverá ser instruída no mínimo com os elementos correspondentes aos incisos I, II, III, IV, V e VI, alíneas “a” e “e”), constantes deste artigo, e ainda com o projeto hidrossanitário aprovado e corte esquemático longitudinal.

§ 5º. Quando utilizado o procedimento disciplinado no parágrafo anterior, a observância ao presente código, a disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e funções, são de total responsabilidade dos profissionais responsáveis técnicos envolvidos e do proprietário, observando-se, ainda, as disposições contidas no Código Civil Brasileiro.

§ 6º. Para efeito de aprovação de projetos, estes poderão ser apresentados por meio de cópias.

§ 7º. Os documentos referidos nos incisos I e III não poderão ter data de emissão superior há 06 (seis) meses.

Art. 20. As escalas recomendadas na confecção de projetos são as seguintes:

- a) 1:50 para as plantas de pavimentos não repetidos, cortes e fachadas, quando a maior dimensão foi inferior a 40,00 m (quarenta metros), e 1:100 quando a dimensão maior for superior a 40,00 m (quarenta metros);

- b) 1:250 para a planta de localização; 1:500 ou 1:1000 para a planta de situação;
- c) 1:50 ou 1:100 para as instalações complementares da edificação ou o que for determinado pelas normas ou regulamentos respectivos;
- d) as plantas de detalhes de arquitetura serão apresentadas na escala mais conveniente, a juízo de seu autor.

§ 1º. A escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão em caso de divergências.

§ 2º. Fica a critério do (a) responsável técnico (a) a escolha das escalas a serem apresentadas, sendo que as mesmas deverão possibilitar a clara compreensão dos projetos.

§ 3º. O órgão responsável pela aprovação poderá exigir a elaboração do projeto em outras escalas, caso não seja atendido o disposto no parágrafo anterior.

Art. 21. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimos serão apresentadas, com indicações precisas e convencionais, as partes a acrescentar, demolir ou conservar, sendo utilizadas as cores, amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes novas ou a renovar e preto para as partes a conservar.

Parágrafo único. Deverá sempre ser apresentado o Memorial Descritivo com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do (a) profissional habilitado (a).

Pena: Multa Grave.

Art. 22. Não serão permitidas rasuras nem emendas nos projetos, salvo correções feitas com tinta vermelha e devidamente rubricadas pelo responsável técnico.

Art. 23. Os processos relativos a construções e obras de qualquer natureza, para as quais se torne necessário o cumprimento das exigências que forem estabelecidas por outras repartições ou instituições oficiais, somente serão aprovados depois da análise ou visto dado para cada caso pela autoridade.

Art. 24. Uma via do projeto arquitetônico completo será arquivada na Municipalidade, sendo que a parte interessada poderá protocolar a solicitação de autenticação de novas vias do mesmo.

Parágrafo único. Uma via do projeto aprovado deverá estar à disposição da fiscalização, juntamente com o alvará de licença, quando do início da obra.

Seção II

Da Licença para construir

Art. 25. A execução das obras públicas ou privadas de edificações está condicionada à obtenção de licença fornecida pelo órgão municipal competente, precedida da aprovação dos respectivos projetos e do pagamento das taxas e preços públicos pertinentes.

§ 1º. Estão sujeitas à aprovação de projeto e ao licenciamento, as obras de:

- I - construção;
- II - reforma com modificação de área;
- III - reconstrução;
- IV - adequação de uso;
- V - regularização;
- VI - movimentação de terra e entulho.

§ 2º. Está sujeita apenas ao licenciamento e ao acompanhamento por responsável técnico, nos termos desta Lei, a construção de marquises e de muros de arrimo, demolição e reforma.

Pena: Multa Grave.

Art. 26. O licenciamento da construção ou demolição será concedido mediante:

- I - requerimento solicitando licença para construção ou demolição assinado pelo proprietário e responsável técnico;
- II - apresentação do projeto aprovado;
- III - projeto hidro sanitário aprovado;
- IV- projeto de prevenção de incêndio aprovado pelo órgão competente (exceto residencial unifamiliar);
- V – licença ambiental prévia para os casos de residencial multifamiliar e industrial quando exigido pela legislação aplicável.
- VI – ART ou RRT dos projetos complementares e execução;
- VII - pagamento das taxas relativas ao licenciamento da construção;
- VIII - alinhamento.

§ 1º. O processo de alinhamento deverá ser acompanhado de:

- a) requerimento assinado pelo (a) proprietário (a) e responsável técnico (a);
- b) uma planta de situação e localização, conforme especificado no artigo 7º, inciso VI, alínea "a";
- c) cópia atualizada da certidão de matrícula do imóvel junto ao registro imobiliário.

§ 2º. Será entregue ao requerente uma ficha de alinhamento contendo todos os dados necessários para a marcação do alinhamento predial para os casos de vias pavimentadas que possuam meio fio.

§ 3º. Para os casos de vias não pavimentadas o alinhamento será fornecido no local pela topografia da Municipalidade através de piquetes que definirão o limite entre a via e o lote.

§ 4º. Para os casos de licenciamento de demolição deverão ser apresentados tão somente o requerimento assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhado pela respectiva ART ou RRT.

Art. 27. Os prédios existentes atingidos por recuos viários não poderão sofrer obras sem a observância dos novos alinhamentos e recuos previstos pelo PDDTI Vila Flores/RS.

Pena: Multa Grave.

Parágrafo único. Nos casos de que trata este artigo, somente serão permitidos obras ou reparos cuja execução independa de projeto.

Seção III

Das modificações de projeto aprovado

Art. 28. Serão admitidas, mediante mera substituição de plantas aprovadas, modificações em projeto, anteriormente ao habite-se:

I - em projetos de residências unifamiliares, com uma economia por lote;

II - nos projetos aprovados para as demais atividades, desde que se limitem:

- a) a modificações internas que não descaracterizem a destinação dos compartimentos atingidos;
- b) ao remanejamento ou ampliação do número de boxes de estacionamento;
- c) a alterações em telhados e aberturas externas;
- d) a deslocamentos na locação da obra, respeitados os alinhamentos fornecidos;
- e) a reposicionamento de medidores, estações de força, bombas e outros equipamentos similares, destinados à utilização da unidade.

Art. 29. Os demais casos submeter-se-ão à substituição total de projeto.

Seção IV

Da validade, revalidação e prorrogação

Art. 30. O alinhamento fornecido terá validade de 01 (um ano) e a aprovação do projeto de 01 (um ano) a partir da data do deferimento do mesmo.

Parágrafo único. Antes de findar o prazo previsto no caput poderá ser solicitada a revalidação por 01 (um ano), desde que inalterada a normatização respectiva à época da aprovação.

Art. 31. O alvará de licença para início da construção será válido pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual, e não tendo sido iniciada a construção, o mesmo perderá seu valor.

Parágrafo único. Para os efeitos do presente Código, uma edificação será considerada como iniciada quando constatada a completa execução de sua fundação.

Seção V

Das obras e serviços isentos de aprovação ou licença

Art. 32. Independem da aprovação de projeto e solicitação de licença os seguintes serviços e obras:

I - estufas;

II - serviços de pintura;

III - consertos e pavimentações de passeio e meio-fio;

IV - rebaixamento de meio-fio para acesso veicular quando se tratar de habitação unifamiliar;

V – reparos, manutenção e troca de telhados desde que mantidas suas características originais;

VI - Construção de dependências não destinadas a habitação humana, tais como coberturas de tanques de uso doméstico, viveiros, telheiros com menos de 15,00 m² (quinze metros quadrados) de área coberta ou obras similares;

VII - construção de muros no alinhamento dos logradouros e divisas, desde que com altura inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e que não sirvam de arrimo;

VIII - reparos nos revestimentos das edificações, desde que observadas as condições de segurança;

IX - reparos internos e substituição de aberturas em geral, estas quando não impliquem alteração da fachada.

Subseção I

Do rebaixamento de meio-fio para acesso veicular

Art. 33. Será permitido rebaixamento de meio-fio na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) de cada testada de lote, desde que observadas as seguintes restrições:

I - a largura máxima de cada rebaixamento não poderá ultrapassar 6,00 m (seis metros);

II - nos terrenos de esquina não será permitido rebaixamento em uma faixa de 5,00 m (cinco metros) contados a partir do cruzamento dos alinhamentos de meio-fio.

III – a rampa formada pelo meio fio rebaixado para acesso veicular até o nível da calçada não poderá ter comprimento em projeção horizontal superior a 60 cm (sessenta centímetros).

IV - os postos de abastecimento de combustíveis deverão seguir as seguintes prescrições, referentes aos rebaixos de meio-fio:

a) terrenos com testadas menores de 30,00 m (trinta metros), com testada para uma ou mais vias, poderão dispor de, no máximo, dois vãos de acesso para veículos, com rebaixos dos meios-fios de até 6,00 m (seis metros) de largura cada, observada uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros) entre eles;

b) em terrenos com testadas de 30,00 m (trinta metros) ou mais, serão permitidos até dois vãos de acesso por testada, com rebaixos dos meios-fios de até 6,00 m (seis metros) de largura cada, observada uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros) entre eles;

c) nos locais que contam com serviços de abastecimento de óleo diesel, comprovadamente para veículos de grande porte, serão admitidos rebaixos de meios-fios com até 8,00 m (oito metros) de largura;

§ 1º. No caso da necessidade de condições diferenciadas do descrito nesta seção, poderá ser encaminhada solicitação ao órgão competente, que poderá deferir ou indeferir o pedido.

§ 2º. Os rebaixos de meio fio deverão ser indicados no projeto a ser examinado pelo órgão competente.

VI - A rampa de acesso veicular situada entre o meio fio rebaixado e o nível da calçada não poderá ter comprimento superior a um terço da largura da calçada.

SEÇÃO VI

Dos Usos e dos Imóveis Não Conformes

Art. 34. São considerados não conformes os usos, lotes e edificações autorizados em data anterior à da promulgação da presente Lei e que não atendam ao disposto nesta.

Art. 35. As edificações não conformes só poderão sofrer reformas que não agravem sua desconformidade em relação a presente Lei.

§ 1º. Os usos não conformes poderão permanecer na zona e no imóvel em que se situam.

§ 2º. Nas edificações de uso não conforme na zona em que localizam não serão autorizadas ampliações, admitindo-se apenas reparos essenciais à segurança das edificações, instalações e equipamentos.

Art. 36. As mudanças de uso em lotes ou edificações não conformes são permitidas, desde que o novo uso seja permitido pela presente Lei na zona em que se instalar.

Seção VII

Das remoções

Art. 37. Poderá ser concedida a remoção de uma edificação quando a construção for em madeira ou outros materiais leves que permitam ser removida por inteiro.

Art. 38. A licença para a remoção será concedida mediante a apresentação da seguinte documentação:

I - requerimento assinado pelo proprietário do prédio, onde deverá constar número do lote, quadra, nome ou número da rua da posição anterior e posterior do prédio, quando dentro do perímetro urbano;

II - alinhamento fornecido do terreno aonde irá se situar o prédio a ser removido, quando dentro do perímetro urbano;

III - fotocópia do registro imobiliário atualizado;

IV - três vias da planta de situação e localização indicando posição atual e futura do prédio.

Seção VIII **Do habite-se**

Art. 39. Uma obra será considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada.

Art. 40. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que tenha sido procedida a vistoria pela Municipalidade expedida a carta de habitação.

Pena: Multa Leve.

Art. 41. Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria competente, num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.

§ 1º. O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário ou permissionário.

§ 2º. O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I - comprovante de pagamento das respectivas taxas;

II - contrato vigente de manutenção de elevadores e/ou escadas rolantes, quando aplicável;

III - visto da liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão competente, de acordo com regulamentação específica;

IV - visto da liberação das instalações de prevenção de incêndio do órgão competente nos casos previstos na Legislação.

V - declaração do responsável técnico pela execução de que a obra foi executada em conformidade com o PROJETO LEGAL de ARQUITETURA APROVADO e atende as Normas Técnicas de execução pertinentes emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

VI - outros documentos decorrentes de condicionantes do processo de aprovação e do licenciamento da obra.

§ 3º. A certidão de "Habite-se" somente será emitida após comprovação da regularidade fiscal mediante a fazenda municipal.

Art. 42. A vistoria será exclusivamente quanto à verificação dos elementos constantes no projeto aprovado pela municipalidade e das condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, referente aos seguintes itens:

I - contrapiso concluído;

II - paredes com tratamento específico para áreas molhadas;

III - cobertura concluída;

IV - fechamento do terreno conforme projeto aprovado;

V - contenção do terreno;

VI - esquadrias com vidros instalados;

- VII - acessibilidade garantida de acordo com o previsto no projeto aprovado;
- VIII - equipamentos sanitários instalados, na quantificação mínima obrigatória da UF;
- IX - pontos de água fria, de esgoto sanitário e de instalações elétricas;
- X - passeio público pavimentado, com os rebaixos projetados, de acordo com as leis e normas que regulam a matéria.

Parágrafo único. Verificado que a obra foi executada conforme projeto aprovado, o órgão municipal competente fornecerá a carta de habite-se em duas vias, num prazo máximo de 20 (vinte dias) dias, a contar da data em que foi protocolado o requerimento.

Art. 43. Se por ocasião da vistoria for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será autuado de acordo com as disposições deste Código e intimado a legalizar as obras caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra de conformidade com o projeto aprovado.

Parágrafo único. As infrações a este artigo importarão em multa ao proprietário e ao responsável técnico pela execução, de acordo com esta Lei.

Pena: Multa Grave.

Art. 44. A certidão de "Habite-se" poderá ser concedida parcialmente, a critério do município, mediante requerimento, nas seguintes condições:

I - quando se tratar de prédio composto de apartamentos e/ou lojas e/ou escritórios em que cada um puder ser utilizado independentemente e desde que concluídas as áreas de uso comum que possibilitem o acesso à unidade, assim como as instalações de prevenção contra incêndio;

II - quando se tratar de mais de uma economia construída no mesmo lote;

III - quando se tratar de fábricas ou depósitos e desde que possuam os sanitários e as instalações preventivas contra incêndio que permitam seu funcionamento.

IV – em todos os casos quando estiver em condições de funcionamento o sistema primário de tratamento de efluentes.

CAPÍTULO IV DAS OBRAS

Seção I Do Canteiro de Obras

Art. 45. O responsável técnico deverá manter no canteiro de obras cópia do Alvará de Construção e do projeto aprovado, em local de fácil acesso à fiscalização.

Art. 46. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras, na legislação sobre segurança, no Código de Posturas e no seu regulamento.

Art. 47. O canteiro de obras cuja instalação ocupe parte de logradouro público obedecerá às normas do Código de Posturas e do seu regulamento.

Art. 48. Durante a execução de obra, reforma ou demolição, o responsável técnico e o proprietário, visando à proteção de pedestres ou de edificações vizinhas, deverão instalar dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, conforme critérios definidos nesta Lei, na legislação específica sobre a segurança e medicina do trabalho e ainda no Código de Posturas e no seu regulamento.

Pena: Multa Média.

Seção II

Do Movimento de Terras, Entulho e Material Orgânico

Art. 49. A execução do movimento de terras, entulho e material orgânico deverá ser previamente licenciada e obedecerá ao direito de vizinhança, às Normas Técnicas Brasileiras, à legislação ambiental, à legislação de posturas e ao disposto nesta Lei.

Pena: Multa Leve.

§ 1º. O movimento de terra e entulho que resulte em deslocamento e transporte de material externo ao terreno obedecerá às determinações contidas no Código de Posturas e no seu regulamento, bem como no licenciamento ambiental, se for o caso.

§ 2º. Constatada a movimentação de terra e entulho, em curso ou concluída, sem o devido licenciamento, em imóvel inventariado ou tombado, o valor da multa corresponderá a cem por cento do valor venal do imóvel.

Art. 50. Na execução do movimento de terra, entulho e material orgânico é obrigatório:

I - adoção de medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações, das propriedades vizinhas e da área pública;

II - apresentação de projeto de terraplenagem elaborado por responsável técnico, de acordo com o previsto na regulamentação desta Lei, somente acima de 750 m³;

III - acompanhamento por responsável técnico.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel ou responsável técnico pela modificação das condições naturais do terreno que causem instabilidade ou dano de qualquer natureza a logradouro público é obrigado a executar, as suas expensas, as obras corretivas necessárias.

Seção III

Dos dispositivos de segurança durante a construção

Subseção I Dos Andaimes

Art. 51. Os andaimes deverão apresentar condições de segurança em seus diversos elementos e poderão ocupar, no máximo, a largura do passeio menos 30 cm (trinta centímetros).

Pena: Multa Média.

Parágrafo único. Os andaimes com altura superior a 4,00 m (quatro metros) deverão ser licenciados pela Municipalidade através de requerimento assinado por profissional habilitado e seu prazo de utilização poderá ser renovado a pedido do Responsável Técnico.

Art. 52. Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas, devem atender mais às seguintes:

a) serem utilizados somente para pequenos serviços e até a altura de 4,00 m (quatro metros);

b) não impedirem por meio de travessas que limitem o trânsito público sob as peças que construirão.

Pena: Multa Média.

Art. 53. Os andaimes em balanço, além de satisfazerem as condições estabelecidas para outros tipos de andaimes, que lhes forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as faces livres com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

Pena: Multa Média.

Art. 54. O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaú) será permitido nas seguintes condições:

a) terem largura máxima de 2,00 m (dois metros) e mínima de 1,00 m (um metro);

b) ser o passadiço dotado de proteção por tela de malha fina, em todas as faces livres, com altura não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para impedir a queda de materiais, com assoalho de madeira e sem apresentar frestas.

Pena: Multa Média.

Subseção II Dos Tapumes

Art. 55. Em toda obra em construção, reforma ou demolição, estando recuada ou não, deverá ser edificado tapume provisório, sem frestas e com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), excetuando as obras em terrenos de grandes dimensões onde

as edificações estejam afastadas do alinhamento, que poderão executar o fechamento com tela.

Pena: Multa Média.

§ 1º. Quando a obra estiver sendo executada no alinhamento predial, o tapume provisório poderá ocupar no máximo cinquenta por cento da largura do passeio público, garantindo uma faixa livre para o trânsito de pedestres com a largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

Pena: Multa Média.

§ 2º. Quando a obra for recuada o tapume deverá obedecer ao alinhamento predial.

Pena: Multa Média.

§ 3º. Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra a ocupação de maior área do passeio, deve o responsável técnico requerer justificadamente à Municipalidade a devida autorização, garantindo uma faixa livre para o trânsito de pedestres com a largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros) - duas unidades de passagem.

Pena: Multa Média.

§ 4º. Quando no passeio público houver poste, árvores ou placas oficiais próximos ao meio-fio deverá ser observada a largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), medindo-se da face interna do poste, árvore ou placa em relação ao tapume.

Pena: Multa Média.

§ 5º. Quando a obra atingir o início do terceiro pavimento acima do passeio, e for provida de marquise, o tapume térreo será recuado para 1/3 (um terço) da largura do passeio; caso não houver marquise, deverá ser feita uma cobertura em forma de galeria com pé-direito livre de no mínimo 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Pena: Multa Média.

§ 6º. Os pontalotes de sustentação dos tapumes, quando formarem galerias, deverão ser colocados a prumo, afastados no mínimo 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio, mantendo-se o passeio em boas condições, com pavimentação provisória e garantindo-se a faixa livre para o trânsito de pedestres.

Pena: Multa Média.

§ 7º. A exigência de tapume se prende tão-somente às fachadas com frente para via pública.

Subseção III Da proteção vertical

Art. 56. Em toda obra executada no alinhamento predial com mais de 6,00 m (seis metros) de altura deverá ser colocado um sistema de proteção na vertical, com tela de malha fina de náilon ou plástico resistente, distando no máximo 2,00 m (dois metros) da fachada, podendo iniciar a partir da face superior da marquise.

Pena: Multa Média.

§ 1º. Se a edificação se encontrar recuada do alinhamento, deverá ser executada na proporção de 1:3 entre recuo e altura para início da tela de proteção, acompanhando a obra na vertical, até sua conclusão.

§ 2º. A proteção vertical nunca poderá estar a mais de 3,00 m (três metros) abaixo do nível atingido pela obra.

§ 3º. A proteção vertical somente poderá ser removida depois de concluídas as estruturas de alvenaria e platibanda.

§ 4º. A exigência da proteção vertical se prende tão-somente às fachadas com frente para a via pública.

Subseção IV Das bandejas

Art. 57. Toda obra edificada com frente para a via pública, no alinhamento, a partir do segundo pavimento, contado acima do nível da rua, deverá, ao iniciar-se o terceiro pavimento, ou a altura máxima de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros), obrigatoriamente construir uma bandeja, independentemente da existência de galeria.

Pena: Multa Média.

§ 1º. Nas construções levantadas em divisa do terreno, sempre que houver construções lindeiras, a partir da mesma altura indicada no caput, o proprietário da construção fica obrigado a executar uma bandeja de proteção.

§ 2º. As bandejas citadas no caput e § 1º deste artigo deverão ter largura de 2,00 m (dois metros), dotadas de uma borda, no estilo de platibanda, com a altura mínima de 90 cm (noventa centímetros), e sucessivamente, a cada 9,00 m (nove metros) de altura, a contar da primeira bandeja, deverá ser construída uma nova bandeja, semelhante à primeira, acompanhando o andamento da obra, que só poderão ser removidas após a execução da estrutura e das paredes externas, nos três pavimentos acima.

§ 3º. Se o prédio se encontrar afastado da divisa lindeira deverá ser obedecida a proporção de 1:3 entre afastamento e altura para construção da bandeja de proteção.

Subseção V Das disposições comuns

Art. 58. Os tapumes, bandejas e andaimes devem prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Pena: Multa Média.

Art. 59. Os tapumes no térreo ou em forma de galeria, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de pé-direito,

respectivamente, somente poderão ser removidos na fase de acabamento final da obras, isto é, por ocasião da pintura ou revestimento final que se equivalha.

Pena: Multa Média.

Art. 60. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código para o fechamento dos terrenos.

Pena: Multa Média.

§ 1º. Tratando-se de construções no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser dotado de porta, devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

Pena: Multa Média.

§ 2º. No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pela Municipalidade, a fim de constatar se a construção oferece perigo à segurança pública e promover as providências que se fizerem necessárias.

Pena: Multa Média.

Art. 61. Os tapumes, bandejas e andaimes de uma construção paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias deverão ser removidos até o alinhamento, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Pena: Multa Grave.

Art. 62. A plataforma do elevador de carga, quando localizada no alinhamento ou junto às divisas lindeiras, deverá ser provida, nas suas laterais, de tela metálica de segurança, com bitola nº. 16 e malha não superior a 3 cm x 3 cm e sua altura mínima será de 1,00 m (um metro).

Pena: Multa Média.

Art. 63. A retirada de entulhos de todo prédio em construção, reforma ou demolição, deverá ser efetuada por meio de condutor fechado até o receptor, e, uma vez localizado no passeio, deverá obedecer a uma altura máxima que não obstrua a passagem dos transeuntes, colocando ainda, para evitar a propagação de poeiras, coifas plásticas ou equivalentes, entre o terminal do condutor e o receptor.

Pena: Multa Leve.

Art. 64. Quando comprovada a necessidade do uso de ácidos para limpeza predial, deverá ser encaminhado pedido de licença à Municipalidade, acompanhado de laudo técnico elaborado por engenheiro químico, e as providências a serem adotadas para evitar danos às propriedades lindeiras, transeuntes, automóveis e corpos hídricos.

Pena: Multa Grave.

Parágrafo único. No pedido deverá constar o tempo e horário para execução de tais trabalhos.

Pena: Multa Média.

Subseção VI Das disposições gerais

Art. 65. Prédios de apartamentos, quando associados aos conjuntos de escritórios ou consultórios, e conjuntos destinados a comércio deverão possuir o acesso ao logradouro público e à circulação independentes.

Art. 66. Os condomínios verticais com mais de duas unidades autônomas, independentemente da associação de atividades, deverão ter, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência e quadro indicador das unidades.

Art. 67. As edificações destinadas a centros comerciais, instituições financeiras, repartições públicas, atividades educacionais e outras atividades institucionais deverão prever vagas de estacionamento para pessoas portadoras de deficiências físicas e idosos.

§ 1º. As vagas destinadas as pessoas com necessidades especiais deverão ter dimensões mínimas de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de profundidade, devendo conter placa e símbolo de identificação de espaço reservado, na proporção de 2% (dois por cento) das vagas.

§ 2º. As vagas destinadas as pessoas idosas deverão ter dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de profundidade, devendo conter placa e símbolo de identificação de espaço reservado, na proporção de 5% (cinco por cento) das vagas.

Seção IV Das obras no alinhamento

Art. 68. Quando forem previstas janelas no pavimento térreo de edificações de uso residencial, deverá as mesmas ficar no mínimo a 2,10 m (dois metros e dez centímetros) do nível do passeio.

Art. 69. Nas fachadas construídas no alinhamento as construções em balanço ou formando saliências só poderão ser executadas acima do pavimento térreo e obedecerão às seguintes prescrições:

- a) o balanço máximo permitido, incluindo corpos avançados, será de 1/20 (um vinte avos) da largura do passeio, não podendo exceder ao limite máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), podendo abranger toda a fachada;
- b) ter altura mínima, em qualquer ponto, de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do passeio;
- c) as saliências no pavimento térreo só serão admitidas se tiverem no máximo 10 cm (dez centímetros).

Art. 70. As Construções em balanço não deverão prejudicar a iluminação pública, a arborização e nem ocultarem placas de nomenclatura dos logradouros.

Pena: Multa Média.

Art. 71. Quando a edificação apresentar faces voltadas para mais de um logradouro, cada face será considerada isoladamente.

Seção V Das Obras Paralisadas

Art. 72. Ocorrendo paralisação de obra, o tapume e o barracão de obra, instalados sobre o passeio público deverão ser recuados para o alinhamento do terreno, no prazo estabelecido pelo órgão municipal competente e o passeio deverá ser desobstruído, pavimentado e limpo.

Pena: Multa Média.

Art. 73. O proprietário da obra paralisada ou da edificação abandonada será diretamente o responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência da paralisação ou abandono da mesma.

TÍTULO II NORMAS GERAIS

CAPÍTULO ÚNICO DAS NORMAS DE EDIFICAÇÃO

Seção I Disposições Gerais

Art. 74. Considera-se área construída toda a área coberta, à exceção de:

- I - área de beiral;
- II - marquise;

- III - áreas para uso de cabines de gás, abrigo de animais, subestações, caixas de medidores em geral;
- IV - área aberta sob pérgola em edificação residencial;
- V - área sob toldo;
- VI - área de jardineiras ou floreiras, contada da fachada da edificação até sessenta centímetros de projeção.

Seção II

Dos Elementos Construtivos e dos Materiais de Construção

Art. 75. O responsável técnico é responsável pela escolha e pela correta utilização dos materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas a resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural, durabilidade e impermeabilidade.

§ 1º. São elementos construtivos de uma edificação as fundações, a estrutura, as paredes e fechamentos, as lajes e os telhados.

§ 2º. O responsável técnico deverá zelar, sempre que possível, pela utilização de materiais e tecnologias que:

- I - tenham sido gerados de forma respeitosa com a preservação dos recursos naturais;
- II - promovam a melhor eficiência em termos de consumo de energia;
- III - promovam o bom uso e a economia de água;
- IV - promovam o conforto nos ambientes internos sem prejudicar o ambiente externo, especialmente quanto à emissão de gases geradores de efeito estufa ou outros poluentes.

Art. 76. As estruturas de fundação ou outras estruturas deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno e garantir, na sua execução, a segurança das pessoas e das edificações vizinhas, de forma a evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos a logradouros públicos e instalações de serviços.

Art. 77. As coberturas deverão ser feitas de modo a impedir o despejo de águas pluviais nos terrenos vizinhos e logradouros públicos, devendo estas ser canalizadas e ter seus condutores ligados a sarjetas, a sistemas de esgotamento de águas pluviais ou à caixa de captação.

Art. 78. As estruturas e paredes aparentes edificadas nas divisas do lote deverão ter as faces externas acabadas.

Subseção I Das Paredes

Art. 79. As paredes de divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, as paredes divisórias entre unidades autônomas e as paredes de escadas a prova de fumaça, deverão ter resistência mínima comprovada ao fogo de 4 h (quatro horas).

Parágrafo único. Nas paredes divisórias entre unidades autônomas a espessura mínima será de 0,20m (vinte centímetros).

Art. 80. As paredes entre uma unidade autônoma e área de uso comum, e também as paredes de escadas enclausuradas protegidas, deverão ter resistência mínima comprovada ao fogo de duas horas.

Art. 81. As paredes externas, executadas com materiais combustíveis, deverão distar, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote e 3,00m (três metros) de qualquer prédio construído no mesmo terreno.

Art. 82. Em fachadas envidraçadas ou em aberturas contínuas que ocupem mais de $\frac{3}{4}$ (três quartos) do pé-direito será obrigatória a colocação de guarda-corpos ou a utilização de vidro laminado, em espessura compatível com o vão.

Parágrafo único. Deverão ainda ser providas de dispositivo que impeça o efeito chaminé entre pavimentos.

Art. 83. No caso de não existir forro de material incombustível, as paredes nas divisas dos lotes entre unidades autônomas deverão ultrapassar a cobertura em pelo menos 1,00 m (um metro).

Subseção II Das Fachadas

Art. 84. As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Parágrafo único. Quando da conservação e limpeza das fachadas e edificações, fica impedido o uso de produtos perigosos, seja na forma pura ou diluída.

Art. 85. As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção desde que formem molduras ou motivos arquitetônicos ou lajes técnicas e não constituam área de piso.

Art. 86. Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, as saliências nas respectivas fachadas, além de observar o disposto no artigo anterior, deverão atender as seguintes condições:

I - estejam situadas à altura mínima de dois metros e sessenta centímetros em relação ao nível do passeio;

II - na parte correspondente ao pavimento térreo as fachadas das edificações poderão ter saliências de até vinte centímetros desde que o passeio do logradouro tenha a largura de no mínimo dois metros;

III - quando no pavimento térreo forem previstas janelas providas de venezianas ou grades salientes, deverão ficar na altura de dois metros no mínimo, em relação ao nível do passeio.

Art. 87. Nas fachadas construídas no alinhamento, as construções em balanço ou formando saliências só poderão ser executadas acima do pavimento térreo e obedecerão as seguintes condições:

I - o balanço máximo permitido, incluindo corpos avançados, será de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, não podendo exceder ao limite máximo de um metro e vinte centímetros, podendo abranger toda a fachada;

II - ter altura mínima, em qualquer ponto, de dois metros e sessenta centímetros em relação ao nível do passeio público;

III - as saliências, no pavimento térreo, só serão admitidas se tiverem, no máximo vinte centímetros.

Art. 88. Quando a edificação apresentar faces voltadas para mais de um logradouro, para os efeitos do artigo anterior, cada face será considerada isoladamente.

Art. 89. Nenhum elemento móvel, como folha de porta, portão, grade ou assemelhado poderá projetar-se além dos limites de alinhamento, em altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Subseção III Dos Pisos e Entrepisos

Art. 90. Os entrepisos das edificações deverão ser incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira em edificações de até dois pavimentos e que constituam uma única economia.

Art. 91. Os entrepisos em edificações ocupadas por casas de diversões, casas noturnas e congêneres, restaurantes e assemelhados, sociedades, clubes, ginásios, habitações múltiplas, escolas, cinemas, teatros, templos deverão ter resistência ao fogo.

Subseção IV Dos Mezaninos

Art. 92. Os mezaninos deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

I - deixarem uma altura livre de no mínimo 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) sobre e sob o mesmo;

II - terem parapeito ou guarda-corpo com altura mínima 1,00m (um metro).

III - terem escada fixa de acesso com largura mínima de 1,00m para atividade residencial e 1,20m para as demais atividades, observando-se sempre os casos previstos na NBR9077.

IV - ocupar área equivalente a, no máximo, cinquenta por cento de área do compartimento onde for construído;

V - será permitido o fechamento do mezanino com painéis de divisórias leves e vidros;

VI - terem iluminação e ventilação adequada ao uso.

Subseção V Das Marquises e Toldos

Art. 93. Será permitida a construção de marquises na fachada das edificações construídas no alinhamento dos logradouros, desde que:

a) não excedam à largura de 2/3 (dois terços) do passeio.

b) não apresentem, quaisquer de seus elementos estruturais ou decorativos, cotas inferiores a 4,00m (quatro metros) e com dimensão máxima de 80 cm (oitenta centímetros) no sentido vertical;

c) não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem placas de nomenclaturas e outras de indicação oficial de logradouros;

d) sejam construídas, na totalidade de seus elementos, de materiais incombustíveis e resistentes à ação do tempo, de forma a proporcionar proteção e segurança aos transeuntes;

e) sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio;

f) sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material frágil.

Parágrafo único. Será obrigatória a construção de marquise em toda a extensão da fachada para prédios de finalidade comercial, desde que estejam no alinhamento.

Art. 94. A colocação de toldos será permitida sobre o passeio e afastamento frontal, desde que obedecidas às seguintes condições:

a) serem engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio sobre o passeio;

b) terem balanço máximo de 2,00m (dois metros), ficando 0,50m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio ou 1,00m (um metro) quando houver poste ou arborização;

c) não possuírem elementos abaixo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

d) serem de estrutura leve, removível a qualquer tempo.

Parágrafo único. Serão permitidas coberturas (toldos) na parte fronteira aos acessos principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas, teatros e escolas, desde que atendidas as seguintes condições:

- a) terem apoio exclusivamente a 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, no passeio defronte ao acesso;
- b) terem largura máxima de 2,00 m (dois metros).

Subseção VI

Das Circulações, Escadas em Edificações e Rampas para Pedestres

Art. 95. As circulações horizontais e verticais e os halls das edificações serão classificados como de uso privativo quando pertencerem a unidades autônomas, e como de uso comum quando destinadas ao acesso a mais de uma unidade autônoma, ou quando houver uso público ou coletivo.

Art. 96. Salvo maiores exigências legais e técnicas as escadas deverão observar:

- I - largura mínima livre de 0,90 m (noventa centímetros) exceto quando se tratar de escada helicoidal, neste caso a largura mínima admitida será de 1,00m (um metro) e oferecer passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II - nos prédios de habitação multifamiliar a largura mínima livre será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e nos de caráter comercial será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 97. A existência de elevadores ou escada rolante em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 98. Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual como para porões, adegas, sótãos ou similares, será permitida a redução de largura para até 0,60m (sessenta centímetros) livres.

Art. 99. O dimensionamento de degraus das escadas deverá observar o seguinte:

- a) ter altura h compreendida entre 16 cm e 18 cm, com tolerância de 0,5 cm;
- b) ter largura b dimensionada pela fórmula de Blondel, atendendo as normas de segurança da ABNT:

$$63\text{cm} < (2h + b) > 65\text{cm}$$

h = altura do espelho

b = largura do degrau

Parágrafo único. A largura mínima do degrau deverá ser de vinte e oito centímetros, sendo que a largura máxima será de trinta e dois centímetros.

Art. 100. Nas edificações que se destinem as atividades comerciais, industriais, de prestação de serviços, de ensino, repartições públicas e demais atividades de caráter institucional, deverão obrigatoriamente ser executadas rampas para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso às edificações, e entre estes e o acesso aos elevadores.

Art. 101. No interior das edificações destinadas a centros comerciais, instituições financeiras, repartições públicas, atividades educacionais e outras atividades institucionais serão obrigatórias a execução de rampas, as quais serão dispensadas se houver meios mecânicos especiais, destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 102. As rampas a que se referem os artigos anteriores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e inclinação máxima conforme NBR 9050, providas de piso antiderrapante, guarda-corpos e corrimãos.

Parágrafo único. Sempre que houver mudança de direção ou quando a altura a vencer for superior a 3,00 m (três metros) será obrigatória a execução de patamar com largura e comprimento não inferior à largura da rampa.

Art. 103. A existência de rampa dispensa a execução de escada, desde que atenda as normas da ABNT e legislação vigente.

Art. 104. Em todos os casos deverão ser observadas, além da legislação federal referente à acessibilidade às pessoas com necessidades especiais, as orientações previstas no Decreto Federal 5.296/2004, Lei Federal 10.048/2004 e 10.098/2004, NBR 9050/2015 e NBR 16537/2016 e suas alterações.

Subseção VII Dos Passeios

Art. 105. A construção e reconstrução de passeios e logradouros em toda a extensão da testada dos terrenos, edificados ou não, é obrigatória, independe de licença e compete ao proprietário, sempre que a prefeitura houver colocado o meio-fio.

§ 1º. Para terrenos com largura de calçada até 2,50m (dois metros e meio), deverá ser executado no mínimo 50% (cinquenta por cento) da largura da mesma, com material antiderrapante.

Art. 106. Nos lotes de esquina o proprietário será responsável pela execução da rampa de acessibilidade, de acordo com NBR 9050, de largura não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima 12,5% (doze vírgula cinco por cento), e piso com textura diferente do passeio e material antiderrapante.

Art. 107. Fará parte da construção da obra a construção do respectivo passeio, e colocação de lixeira.

Art. 108. A declividade deverá seguir as NBRs referentes à matéria.

Art. 109. A ligação entre passeios de nível diferente será feita, por meio de rampa com o máximo de 12,5% (doze vírgula cinco por cento) de declividade.

Pena: Multa Média.

Art. 110. Fica expressamente proibida a execução de degraus sobre as calçadas.

Pena: Multa Média.

Art. 111. Os passeios serão conservados em perfeito estado pelos respectivos proprietários, correndo as despesas de conservação ou de incorreções por conta dos mesmos.

Pena: Multa Média.

Art. 112. O prazo para construir ou refazer os passeios será de 30 (trinta) dias.

Pena: Multa Leve.

Subseção VIII

Das Portas

Art. 113. O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e às seguintes larguras mínimas:

I - porta de entrada principal: 90 cm (noventa centímetros) para unidades autônomas; 1,10 m (um metro e dez centímetros) para as habitações múltiplas;

II - portas principais de acesso às salas, gabinetes, dormitórios, cozinhas, lavanderias e sanitários de uso público: 80 cm (oitenta centímetros);

III - portas internas secundárias e portas de banheiros: mínimo de 70 cm (setenta centímetros).

Parágrafo único. A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos nas normas da ABNT.

Art. 114. Nos locais de aglomeração de pessoas, as portas de entrada, deverão ter, no mínimo, a mesma largura dos corredores de circulação, com abertura no sentido do escoamento, atendendo as determinações da NBR 9077 e demais disposições legais pertinentes.

Subseção IX

Das Chaminés

Art. 115. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, ou então serem dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

Parágrafo único. Os órgãos competentes poderão, quando julgarem conveniente, determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de cumprir o que dispõe o presente artigo.

Pena: Multa Leve.

Subseção X Dos Corredores

Art. 116. Os corredores de uso coletivo deverão atender as seguintes condições:

I - ter pé-direito mínimo de dois metros e trinta centímetros;

II - ter largura mínima livre de um metro e vinte centímetros;

III - ter larguras mínimas, em edificações com os tipos edifícios específicos, de conformidade com as normas da ABNT;

IV - ter piso regular, contínuo e não interrompido por degraus;

Subseção XI Dos Elevadores

Art. 117. Em todos os casos em que for obrigatória a instalação de elevadores serão obedecidas as Normas Brasileiras e as disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

Art. 118. Serão obrigatoriamente servidas por elevadores ou escadas rolantes as edificações em geral, de mais de dois pavimentos, que apresentarem entre o piso do pavimento de menor cota e o piso do pavimento de maior cota distância vertical superior a 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. No caso de associação de atividades, o cálculo da distância referida no caput deste artigo será realizado independentemente para cada uma das atividades.

Art. 119. As botoeiras, dispositivos de alarme e outros equipamentos deverão ser posicionados e ter suas características de forma a atender aos portadores de deficiências físicas na locomoção.

Art. 120. Não serão computados na consideração da distância vertical:

a) o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo (duplex), caracterizado por acesso privativo, ou destinado exclusivamente a área coberta;

b) os pavimentos de subsolo, quando servirem como depósitos de uso comum ou dependências do zelador.

Art. 121. As exigências de instalação de elevadores são extensivas às edificações que tiverem acrescido o número de seus pavimentos, observados os limites estabelecidos anteriormente.

Art. 122. Sempre que uma edificação for servida por elevadores, eles deverão dar acesso a todos os pavimentos habitáveis, incluindo os subsolos.

Art. 123. O dimensionamento dos elevadores, em número e capacidade, dependerá sempre do cálculo de tráfego, regulamentado em norma.

Art. 124. Edifícios destinados a uso misto devem ter elevadores exclusivos para cada um dos usos, observado o disposto nesta lei, devendo o cálculo ser feito separadamente.

Seção III Dos Ambientes e Compartimentos

Subseção I Disposições Gerais

Art. 125. Os compartimentos terão sua destinação considerada pela sua designação no projeto e também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta, e deverão atender aos parâmetros técnicos correspondentes às funções que neles serão desempenhadas.

§ 1º. Em caso de conflito, prevalece, para fins de aprovação de projeto, a finalidade lógica do compartimento em relação à designação constante no projeto.

§ 2º. As funções a que se refere o caput deste artigo poderão ocorrer em espaço sem compartimentação física, desde que sejam respeitados os parâmetros técnicos mínimos exigidos para cada compartimento ou ambiente.

§ 3º. Excetuam-se do previsto no caput deste artigo as atividades cujo o seu exercício por Microempreendedores Individuais - MEI esteja vinculado a residência.

Art. 126. Para todo tipo de edificação aplica-se o seguinte:

I - nos casos de teto inclinado, o pé direito é definido pela média das alturas máxima e mínima do compartimento, respeitada, nas edificações de uso não residencial, a altura mínima de dois metros e dez centímetros;

II - é obrigatória a instalação de guarda-corpo com altura mínima de um metro e cinco centímetros, sempre que houver desnível superior a um metro entre pisos;

III - os vãos de acesso não poderão ter altura inferior a dois metros e dez centímetros.

Subseção II Condições dos Compartimentos

Art. 127. Os compartimentos destinados a cozinhas, copas, banheiros, corredores, garagens e depósitos, poderão também ser iluminados e ventilados por qualquer um destes.

Art. 128. Os rebaixos de forro nos compartimentos serão admitidos com materiais removíveis, por razões técnicas ou estéticas, desde que o pé-direito mínimo resultante, medido no ponto mais baixo do forro, não seja inferior a dois metros e trinta centímetros.

Subseção III Das Edificações de Uso Residencial Unifamiliar Isoladas, Agrupadas, Geminadas ou em Série, Condomínios Residenciais por Unidades Autônomas, Habitações Coletivas e das Residências Temporárias

Art. 129. Os compartimentos ou ambientes das edificações destinadas ao uso residencial obedecerão aos parâmetros mínimos contidos nesta Lei.

Parágrafo único. Será permitido o exercício de atividade vinculada a residência, por Microempreendedores Individuais - MEI, não descaracterizando, nestes casos o uso residencial.

Art. 130. As edificações destinadas a estes usos terão, em cada unidade residencial, ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos e higiene.

§ 1º. Excetuam-se do cumprimento do caput deste artigo, hotéis, motéis e similares.

§ 2º. Será admitida a conjugação em um mesmo espaço de todos os ambientes citados no caput deste artigo, excetuadas as instalações sanitárias, desde que esse espaço tenha ponto de água e esgoto para preparo de alimentos.

Subseção IV Das Habitações Multifamiliares

Art. 131. Entende-se por unidade habitacional, casa ou apartamento, a economia residencial destinada exclusivamente à moradia, constituída de, no mínimo, dormitório, sala, cozinha, banheiro e área de serviço.

§ 1º. É denominada de habitação multifamiliar, quando, no mesmo lote, houver mais de duas economias.

§ 2º. Os locais antes relacionados podem ser integrados, salvo as dependências sanitárias, que nunca poderão ter acesso direto à cozinha.

§ 3º. Nos banheiros, área de serviço e cozinha, na região da pia e fogão, os pisos e paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura deverão ser de material incombustível e impermeável.

§ 4º. Poderá ser dispensada a área de serviço quando houver lavanderia coletiva.

Art. 132. Os compartimentos serão classificados em:

- I - Compartimentos de permanência noturna, assim classificados os dormitórios;
- II - Compartimentos de permanência prolongada diurna, assim classificadas as salas de jantar, estar e de visitas.

Art. 133. Nas habitações multifamiliares os compartimentos de permanência noturna e compartimentos de permanência prolongada diurna deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Subseção V

Das Habitações de Interesse Social

Art. 134. Considera-se Habitação de Interesse Social, aquela destinada a atender as demandas das famílias de baixa renda e que não disponham de recursos para provê-la nas condições ofertadas pelo mercado imobiliário.

§ 1º. A produção de unidades habitacionais de interesse social é prerrogativa do Poder Público, podendo ser admitidas parcerias e consórcios com o empreendedor e a iniciativa privada ou produzidas pela iniciativa privada isoladamente, desde que com a anuência do Poder Executivo e sendo atendidos todos os artigos desta seção.

§ 2º. Na execução de programas habitacionais, o Município atenderá como prioridade a parcela de demanda por habitação de interesse social destinada à população com renda familiar mensal igual ou inferior a 05(cinco) salários mínimos.

Art. 135. O Poder Executivo Municipal, poderá conceder condições especiais mediante autorização legislativa, para a construção de habitações de interesse social, objetivando:

- I - Assegurar o respeito e a proteção do direito à moradia para a população de menor renda;
- II - Viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e a moradia digna e sustentável;
- III - Adotar e viabilizar padrões adequados de moradia nos programas e projetos de habitação de interesse social;
- IV - Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à moradia voltada para a população de menor renda;
- V - Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação de interesse social.

Art. 136. Na estruturação, organização e atuação da política de Habitação de Interesse Social deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda e articulados no âmbito Municipal, Estadual ou Federal;

II - Definição das prioridades e ações da Política Municipal da HIS com base nas desigualdades sociais e econômicas existentes no município;

III - Atendimento habitacional prioritário para as pessoas situadas em áreas de risco à saúde, bem como aquelas sujeitas a deslocamentos e despejos em razão da execução de obras e empreendimentos promovidos com recursos públicos.

IV - Integração dos projetos habitacionais com os investimentos em saneamento, infraestrutura e equipamentos urbanos relacionados à habitação.

Art. 137. Os projetos deverão conter:

I - Projeto Arquitetônico;

II - Projeto Hidrossanitário;

III - Projeto de Eletricidade;

IV - Projeto de Prevenção de Incêndio - PPCI, para prédios multifamiliares;

V - Memorial Descritivo;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT (Projeto e Execução).

Subseção VI

Dos Condomínios Residenciais por Unidades Autônomas

Art. 138. Os condomínios residenciais por unidades autônomas, além das demais disposições legais pertinentes, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios;

II - ter reservatório de água, de acordo com as disposições vigentes;

III - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

VI - ter hidrômetros individualizados;

V - garantir acessibilidade.

Subseção VII

Das Edificações de Comércio e Serviços

Art. 139. As edificações destinadas ao comércio e serviços, além das demais disposições legais pertinentes, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ter piso de material adequado ao fim a que se destinam;

- II - ter vãos de iluminação e ventilação com áreas não inferior a dez por cento da área útil dos compartimentos;
- III - ter no mínimo um gabinete sanitário composto de vaso e lavatório;
- IV - ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;
- V - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;
- VI - ter hidrômetros individualizados;
- VII - ter caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios;
- VIII - garantir acessibilidade.

Subseção VIII Das Galerias Comerciais

Art. 140. As galerias comerciais, além das demais disposições legais pertinentes, deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - possuir um pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- II - possuir instalações sanitárias individuais ou coletivas;
- III - ter caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios;
- IV - ter hidrômetros individualizados;
- V - ter instalações de prevenção e combate a incêndio;
- VI - garantir acessibilidade.
- VII - manutenção, limpeza e conservação por conta dos proprietários;
- VIII - não poderão possuir acesso veicular.

Subseção IX Dos Hotéis

Art. 141. As edificações destinadas a hotéis, pousadas e congêneres devem atender às seguintes disposições, além das demais previstas pelo presente Código:

- I - ter, além dos compartimentos destinados à habitação (apartamentos ou quartos), as seguintes dependências:
 - a) vestíbulo para instalação de portaria;
 - b) sala de estar geral;
 - c) entrada de serviço.
- II - ter local para coleta de lixo situado no pavimento térreo ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço;
- III - ter em cada unidade instalações sanitárias;
- IV - ter vestiário e instalação sanitária privativa para pessoal de serviço;
- V - ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

VI - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;
VII - garantir acessibilidade.

Art. 142. Os corredores e galerias de circulação deverão ter largura mínima de um metro e cinquenta centímetros

Subseção X Das Edificações Escolares

Art. 143. As edificações destinadas a escolas, creches e similares, além das demais disposições legais pertinentes, deverão satisfazer as disposições específicas estabelecidas para as mesmas pelos órgãos competentes, especialmente a legislação federal e estadual, cabendo ao responsável técnico o licenciamento do projeto nessas instâncias, previamente a aprovação de projeto junto ao órgão municipal competente, quando necessário, e:

I - ser construídas com material resistente ao fogo, tolerando-se o emprego da madeira ou outros materiais apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estrutura da cobertura;

II - ter instalações sanitárias na proporção de:

a) meninos: um vaso sanitário e um lavatório para cada cinquenta alunos e um mictório para cada vinte e cinco alunos, sendo, no mínimo, uma unidade para portador de necessidade especial;

b) meninas: um vaso sanitário para cada vinte alunas e um lavatório para cada cinquenta alunas, sendo, no mínimo, uma unidade para portadora de necessidade especial;

III - ter no mínimo 1 (um) bebedouro automático, com água filtrada, para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

IV - ter chuveiro, quando houver vestiários para educação física;

V - ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

VI - ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes;

VII - garantir acessibilidade.

Art. 144. As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ter pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros;

II - ter área útil calculada à razão de um metro e cinquenta centímetros quadrados, no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a quinze metros quadrados;

III - ter os vãos de iluminação e ventilação uma área mínima equivalente a vinte por cento da área útil da sala;

IV - ter os pisos revestidos com material adequado ao seu uso.

Art. 145. Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de um metro e cinquenta centímetros e, quando atenderem a mais de quatro salas de aula, uma largura mínima de dois metros.

Parágrafo único. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Art. 146. As creches, escolas maternais, pré-escolas devem ter no máximo dois andares para uso dos alunos, admitindo-se andares a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, e desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

Parágrafo único. Serão admitidos outros andares desde que para uso exclusivo da administração.

Subseção XI

Das Edificações para Auditórios, Cinemas e Teatros

Art. 147. As edificações destinadas a auditórios, cinemas e teatros, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, devem ainda satisfazer as seguintes condições:

I - ser construídas com material resistente ao fogo, tolerando-se o emprego de madeira ou outros materiais apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estruturas da cobertura;

II - ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, na proporção mínima de um gabinete sanitário masculino um vaso, um lavatório e dois mictórios e um gabinete sanitário feminino um vaso e um lavatório para cada trezentos lugares, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter dois vasos sanitários;

III - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

IV - ter as poltronas distribuídas em setores, separadas por corredores, não podendo cada setor ultrapassar o número de duzentas e cinquenta poltronas; as filas não poderão ter profundidade superior a oito poltronas, contadas a partir dos corredores;

V - garantir acessibilidade;

VI - devem ser previstas vagas para deficientes físicos na plateia, na proporção de 2% (dois por cento);

VII - ter circuitos de instalações elétricas inteiramente independentes dos demais circuitos da edificação.

Art. 148. Os auditórios deverão ter vãos de iluminação e ventilação com uma área mínima equivalente a dez por cento da área útil dos mesmos, exceto quando dotados de instalação de renovação mecânica de ar.

Art. 149. Os cinemas e teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - ser equipados, no mínimo, com instalação de renovação mecânica de ar;

- II - ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com uma área mínima de dez centímetros quadrados por pessoa, considerada a capacidade total;
- III - ter instalação de emergência para fornecimento de energia;
- IV - ter tratamento acústico adequado.

Art. 150. Os projetos arquitetônicos dos cinemas e teatros deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição de localidades, visibilidade e das instalações elétricas e mecânicas para ventilação e ar condicionado.

Art. 151. Os teatros deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

- I - ter camarins para ambos os sexos, com acesso direto do exterior e independente da parte destinada ao público;
- II - ter os camarins instalações sanitárias privativas, para ambos os sexos.

Subseção XII Das Edificações para Templos

Art. 152. As edificações destinadas a templos, além das demais disposições legais pertinentes, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - ter as paredes de sustentação de material resistente ao fogo;
- II - ter portas, corredores e escadas dimensionadas de acordo com as normas estabelecidas para cinemas e teatros;
- III - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;
- IV - ter tratamento acústico que evite a propagação do som para o exterior da edificação;
- V - garantir acessibilidade.

Subseção XIII Das Edificações para Ginásios Esportivos

Art. 153. As edificações destinadas a ginásios esportivos, além das demais disposições legais pertinentes, e daquelas estabelecidas especificamente para auditórios, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - ter, opcionalmente, arquibancadas de madeira, desde que o espaço sob as mesmas não seja utilizado;
- II - ter instalações sanitárias públicas, separados por sexo, com:
 - a) masculino: mínimo dois vasos, dois lavatórios e dois mictórios;
 - b) feminino: mínimo dois vasos e dois lavatórios.
- III - ter vestiários, separados por sexo e com as seguintes instalações sanitárias mínimas, privativas dos mesmos:
 - a) masculino: mínimo dois vasos, dois lavatórios, dois mictórios e quatro chuveiros;

b) feminino: mínimo dois vasos, dois lavatórios e quatro chuveiros.

IV - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

V - garantir acessibilidade.

Parágrafo único. Em estabelecimentos de ensino poderão ser dispensadas as instalações sanitárias destinadas ao público e aos atletas, uma vez havendo a possibilidade de uso dos sanitários existentes e adequadamente localizados.

Subseção XIV

Das Edificações para Sedes Sociais e Similares

Art. 154. As edificações destinadas a sedes sociais, recreativas, desportivas, culturais e similares, além das disposições legais pertinentes, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ser construídas de material resistente ao fogo, tolerando-se o emprego de madeira ou outros materiais apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estruturas da cobertura;

II - ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, na proporção mínima de um gabinete sanitário masculino um vaso, um lavatório e dois mictórios e um gabinete sanitário feminino um vaso e um lavatório para cada quatrocentas pessoas, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter dois vasos sanitários;

III - ter, quando houver departamentos esportivos, vestiários e respectivas instalações sanitárias de acordo com as disposições estabelecidas especificamente para ginásios;

IV - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

V - ter tratamento acústico que evite a propagação do som para o exterior da edificação.

VI - garantir acessibilidade.

Parágrafo único. A critério do órgão competente, poderá ser autorizada a construção de edificações de madeira, desde que destinadas a sedes de pequenas associações, porém sempre de um único pavimento.

Subseção XV

Das Piscinas

Art. 155. As piscinas em geral deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ter as paredes e o fundo revestidas com material adequado;

II - ter, quando destinadas a uso coletivo, instalações de tratamento e renovação da água, comprovadas pela apresentação do respectivo projeto.

Subseção XVI

Das Edificações para Hospitais, Clínicas, Asilos e Similares

Art. 156. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas, asilos, orfanatos, albergues e similares, além das disposições legais pertinentes, deverão satisfazer as disposições específicas estabelecidas para os mesmos pelos órgãos competentes, especialmente a legislação federal e estadual, cabendo ao responsável técnico o licenciamento do projeto nessas instâncias, previamente a aprovação de projeto junto ao órgão municipal competente, quando necessário.

Art. 157. As edificações destinadas a hospitais deverão ter, obrigatoriamente, instalações de geradores de emergência.

Subseção XVII

Dos prédios destinados às atividades institucionais

Art. 158. Todas as edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades institucionais devem atender às mesmas exigências elencadas para atividades comerciais e prestadoras de serviços constantes no presente Código.

Parágrafo único. A diferença de caracterização entre atividades comerciais/prestação de serviços e atividades institucionais está determinada pelo estatuto das mesmas, não existindo nenhuma diferenciação em termos de exigências referentes à higiene, segurança e conforto.

Art. 159. Todas as edificações destinadas à saúde, tanto institucionais como de prestação de serviços, devem atender, além das disposições gerais deste Código, bem como a legislação em todos os níveis.

Subseção XVIII

Das Edificações Industriais

Art. 160. As edificações destinadas à instalação de indústrias em geral, além das disposições legais pertinentes, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - ser construídas de material resistente ao fogo, tolerando-se o emprego de madeira ou outros materiais apenas nas esquadrias, pisos, forros e estrutura da cobertura;

II - ter pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros;

III - ter pé-direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros quando a área construída for superior a trezentos metros quadrados;

IV - ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área mínima equivalente a dez por cento da área útil;

V - ter instalações sanitárias, separadas por sexo, na seguinte proporção:

a) até sessenta funcionários: um vaso, um lavatório, um chuveiro e um mictório quando masculino para cada grupo de vinte funcionários;

- b) acima de sessenta funcionários: um conjunto para cada grupo de quarenta funcionários excedentes;
- VI - ter vestiário separado por sexo;
- VII - ter reservatório de água de acordo com as disposições em vigor;
- VIII - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;
- IX - ter as paredes confinantes do tipo corta-fogo, quando construídas na divisa do lote, elevadas de um metro acima da cobertura na divisa;
- X - ter os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis localizados em lugar convenientemente preparados, consoante determinações relativas a inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.
- XI - garantir acessibilidade.

Subseção XIX

Das Edificações para Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 161. As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis, além das demais disposições legais pertinentes, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;
- II - atender as restrições para a liberação da atividade pelos órgãos federais e estaduais que tratam da matéria.

Subseção XX

Das garagens particulares individuais

Art. 162. As edificações destinadas a garagens particulares individuais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ter pé-direito mínimo de altura livre de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- II - ter largura útil mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- III - ter profundidade mínima de 5,00 m (cinco metros).

Subseção XXI

Das garagens particulares coletivas

Art. 163. São consideradas garagens particulares coletivas as que forem construídas no lote, em subsolo, ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação multifamiliar, de uso comercial e de prestação de serviços.

Parágrafo único. Quando se tratar de habitação multifamiliar deverá ser prevista uma vaga para cada unidade autônoma.

Art. 164. As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter as paredes de material incombustível;

II - ter o pé-direito mínimo livre de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

III - ter piso com material resistente, lavável e impermeável;

IV – a entrada para o acesso de veículos de passagem deverá ter largura livre mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e 5,00 m (cinco metros) quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros e circulação entre vagas de no mínimo 5,00 m (cinco metros);

V - ter, os locais de estacionamento (box) para cada carro, uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros), podendo essas distâncias ser consideradas entre eixos de pilares;

VI - ter as rampas, quando houver, largura mínima livre de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e declividade máxima de vinte por cento, totalmente situadas no interior do lote e com piso antiderrapante.

VII - ter vãos de ventilação permanente com área no mínimo igual a 1/20 (um vigésimo) da superfície do piso, podendo ser tolerada a ventilação através do poço de ventilação.

§ 1º. Nos locais de estacionamento (box), a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada unidade autônoma.

§ 2º. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

Subseção XXII

Das garagens comerciais

Art. 165. São consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda nelas haver serviço de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento.

Art. 166. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas das coberturas;

II - ter local de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a cinco por cento da capacidade total da garagem, não podendo ser numerados nem sendo computado nessas áreas o espaço necessário à circulação de veículos;

III - ter pé-direito livre mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) no local de estacionamento e mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) na parte das oficinas, devendo as demais dependências obedecerem às disposições do presente Código;

- IV - ter piso com material resistente, lavável e impermeável;
- V - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;
- VI - ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;
- VII - ter vãos de ventilação permanente com área no mínimo igual a 1/20 (um vigésimo) da superfície do piso, podendo ser tolerada a ventilação através do poço de ventilação;
- VIII - ter vãos de entrada com largura livre mínima de 3,00 m (três metros) e no mínimo dois vãos, quando comportar mais de cinquenta carros;
- IX - ter o local de estacionamento situado de maneira a não sofrer interferência com os demais serviços;
- X - ter, os locais de estacionamento (box) para cada carro, largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);
- XI - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 5,00 m (cinco metros);

§ 1º. Os locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista devem permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

§ 2º. Nas garagens comerciais destinadas a supermercados, centros comerciais e similares, dotados de rampas para veículos deverão ser garantido o trânsito simultâneo nos dois sentidos, com largura mínima de 3,00 m (três metros) para cada sentido.

§ 3º. As rampas em curva para veículos devem observar raio interno mínimo de 5,00 m (cinco metros).

Art. 167. Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio, de fundos, deverão possuir no mínimo dois acessos, contíguos ou não, com largura mínima de 3,00 m (três metros) cada um, com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

Art. 168. As garagens comerciais com mais de um pavimento (edifícios- garagens) e com circulação por meio de rampas, além das exigências da presente Seção que lhes foram aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo livre de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) no local de estacionamento;

II - ter circulação vertical independente para os pedestres, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 169. As garagens comerciais com mais de um pavimento (edifícios- garagens) e com circulação vertical para veículos por processo mecânico, além das demais exigências da presente Seção que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

Parágrafo único. Em todas as garagens com circulação vertical por processo mecânico será exigida área de acumulação para no mínimo 10 (dez) veículos.

Subseção XXIII
Das Edificações para Abastecimento de Veículos

Art. 170. O abastecimento de combustíveis e lubrificantes de veículos automotores só será permitido:

- I - nos postos de serviços;
- II - nas garagens comerciais e estabelecimentos comerciais e industriais;
- III - nas empresas de transportes e de obras civis;
- IV - nas entidades de serviços públicos.

Art. 171. São considerados postos de serviços as edificações construídas para atender ao abastecimento de veículos automotores e que reúnam, em um mesmo local, aparelhos destinados ao suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

Art. 172. As edificações destinadas a postos de serviços, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - ser construídas de material resistente ao fogo;
- II - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;
- III - ter instalações sanitárias masculinas e femininas franqueadas ao público e adequadas aos portadores de deficiência física nos termos da NBR 9050;
- IV - ter no mínimo um chuveiro para cada sexo para uso dos funcionários;
- V - ter instalações para suprimento de água e ar comprimido.
- VI - ter os reservatórios um afastamento mínimo de cinquenta metros de terreno de qualquer escola.
- VII - atender as restrições para a liberação da atividade pelos órgãos federais e estaduais que tratam da matéria.

Art. 173. Os projetos deverão apresentar desenhos da localização dos equipamentos e instalações destinadas ao abastecimento com notas explicativas referentes às condições de segurança e funcionamento, satisfazendo ainda às seguintes condições:

- I - serem construídos de material incombustível, salvo madeiramento do telhado e esquadrias internas;
- II - serem, inclusive os aparelhos, recuados 6,00 m (seis metros) do alinhamento da via ou das vias públicas e separados das propriedades lindeiras, laterais e nos fundos pelas distâncias de 7,00 m (sete metros) e 12,00 m (doze metros), respectivamente, devendo o terreno livre ser ajardinado. Quando os aparelhos estiverem, com exceção das bombas, em recinto fechado, poderão ser instalados junto aos alinhamentos laterais e de fundos;
- III - terem muros de alvenaria de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura mínima separando-os das propriedades lindeiras;

IV - terem reservatórios subterrâneos metálicos e hermeticamente fechados;

V - terem obrigatoriamente, ainda, os seguintes aparelhos:

a) balança de ar e água;

b) compressor de ar;

c) elevador hidráulico ou rampa;

VI - terem instalação preventiva contra incêndio;

VII - terem instalações sanitárias, com lavatório, mictório e vaso, franqueadas ao público;

VIII - observarem as normas da Agência Nacional de Petróleo (ANP) e legislação municipal, estadual e federal pertinentes;

IX - manter bem sinalizadas e definidas as entradas e saídas de veículos, através de placas e faixas sobre o piso.

Art. 174. A disposição e os equipamentos para abastecimento devem atender às normas de tratamento de efluentes e de segurança vigentes.

Seção IV Das Instalações

Subseção I Das Instalações Hidráulicas

Art. 175. As edificações que são abastecidas pela rede pública de distribuição de água deverão ser dotadas de instalações hidráulicas de acordo com as normas vigentes e as disposições da ABNT que lhes forem aplicáveis.

Art. 176. As instalações e a reservação de água potável devem atender a normatização da ABNT, além de atender também as instalações preventivas contra incêndio de conformidade com a legislação vigente.

Art. 177. Os projetos hidráulicos e sanitários dos condomínios em geral e prédios com mais de duas unidades autônomas, quer sejam residenciais, comerciais, de prestação de serviços ou industriais, deverão prever a instalação de hidrômetros individuais de consumo de água.

I - O consumo de água nas áreas e dependências comuns poderá ser medido através do hidrômetro principal instalado no condomínio.

II - A instalação dos hidrômetros será executada de acordo com as normas técnicas expedidas pelo órgão ou entidade competente.

Subseção II Das Instalações Sanitárias

Art. 178. As edificações deverão ter a rede de esgotamento sanitário dotada de instalações de acordo com as normas vigentes e as disposições da ABNT que lhes forem aplicáveis, devendo integrar o processo de aprovação de projeto.

Art. 179. As instalações hidrossanitárias devem obedecer aos seguintes dispositivos, além das disposições previstas em normas específicas:

I - toda a edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função a que se destinam;

II - é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;

III - todas as edificações localizadas em áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, ou rede pluvial, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente;

IV - 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;

V - é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos ou aprovados pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;

VI - toda a edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e boia, em local de fácil acesso que permita visita;

VII - nas edificações destinadas a centros comerciais, cinemas, teatros, instituições financeiras, repartições públicas, atividades educacionais e outras atividades institucionais, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios destinados ao público em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação, não inferior a um conjunto para cada quinhentas pessoas e no mínimo um conjunto adequado aos portadores de deficiências locomotivas;

VIII - nas edificações 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;

IX - as unidades residenciais deverão ser dotadas de instalação sanitária contendo no mínimo um vaso sanitário, um ponto para chuveiro, um lavatório, um ponto para pia de cozinha e um ponto para tanque ou máquina de lavar roupa;

X - em todas as demais atividades as unidades autônomas deverão possuir, no mínimo, um conjunto sanitário (vaso e lavatório).

Subseção III Das Instalações Elétricas

Art. 180. As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, calculadas e executadas de acordo com as normas vigentes e as disposições da ABNT que lhes forem aplicáveis.

Subseção IV Das Instalações Especiais

Art. 181. São consideradas especiais as instalações de para-raios, preventivas contra incêndio, iluminação de emergência e espaços destinados a instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais devem obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando couber, e às leis municipais que regulamentam a matéria.

Subseção V Das Instalações Pluviais

Art. 182. As instalações de drenagem de águas pluviais devem garantir a funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art. 183. Em observância ao Código Civil Brasileiro e ao artigo 5º da Lei nº 6.766, de 19 de setembro de 1979, deve haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

Pena: Multa Grave.

§ 1º. 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.

Pena: Multa Grave.

§ 2º. Nos casos previstos neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução, nos termos do Código Civil Brasileiro.

Pena: Multa Grave.

§ 3º. As edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote devem ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

§ 4º. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores sob os passeios.

Pena: Multa Grave.

§ 5º. Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltrações, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias e poluição de corpos hídricos.

Pena: Multa Grave.

§ 6º. É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

Pena: Multa Grave.

§ 7º. É terminantemente proibida a ligação de rede de esgoto sanitário à rede pluvial, ficando vedada a construção sobre galerias pluviais públicas, talvegues e cursos de água.

Pena: Multa Grave.

§ 8º. Os lotes atingidos por redes pluviais, talvegues ou cursos de água é obrigatória a reserva de faixa não edificável.

Pena: Multa Grave.

§ 9º. No caso de canalizações pluviais de seção circular, a largura da faixa não edificável deve ser calculada em função do diâmetro da tubulação e de sua profundidade, conforme representado na Figura 1, através da equação:

$L = h + 3\phi / 2 + e$, onde:

L: largura da faixa não-edificável para cada lado do eixo da canalização (m);

h: profundidade da canalização acima da geratriz superior externa (m);

ϕ : diâmetro interno da canalização (m);

e: espessura da parede da canalização (m).

Figura 1 – Faixa não-edificável gerada por canalizações pluviais de seção circular.

§ 10. Nos casos de cursos de água naturais, deve ser obedecido o disposto na legislação ambiental.

Pena: Multa Grave.

§ 11. No caso de galerias de seção triangular, abertas ou fechadas, a faixa não edificável deverá ter largura mínima de 5,00 m (cinco metros) para cada lado da canalização, medidos a partir de suas paredes externas.

§ 12. No caso de implantação de canais abertos nas faixas não-edificáveis, suas margens devem ser protegidas contra erosão, a fim de permitir adequadas condições de escoamento.

§ 13. O (a) proprietário (a) do lote sobre o qual incidir faixa não-edificável em época alguma poderá exigir indenização por obras ou operações de manutenção que se façam necessárias na canalização pluvial existente.

§ 14. As faixas não-edificáveis devem ser marcadas nas plantas de loteamentos, conjuntos residenciais e condomínios, devidamente cotadas e localizadas.

Subseção VI

Da Ventilação dos Compartimentos

Art. 184. Todas as dependências terão renovação de ar garantida por aberturas na proporção mínima de 15% (quinze por cento) da área do compartimento a ser ventilado.

§ 1º. As aberturas deverão ter comunicação direta com o exterior da edificação.

§ 2º. Para obter uma adequada ventilação é recomendado que existam aberturas de entrada e saída em faces opostas dos locais.

§ 3º. As portas são consideradas como aberturas para os efeitos deste artigo, porém não entram no cálculo do dimensionamento da ventilação.

Art. 185. Serão permitidas ventilações zenitais, desde que permaneçam as ventilações de acordo com o artigo anterior.

Art. 186. Poderão ser ventiladas através de chaminés de entrada e tiragem de ar, somente as dependências de uso transitório, tais como sanitários, circulações, escadas, depósitos residenciais e despensas.

Art. 187. A ventilação forçada por meio de dutos verticais será constituída de duto de entrada de ar e duto de tiragem, devendo atender às seguintes condições:

I - ser visitável na base;

II – livre no seu topo;

III – revestidas e pintadas de acordo com o projeto do prédio;

IV – ter dimensões mínimas de 0,60 x 1,00 m.

Art. 188. Os dutos horizontais para ventilação forçada deverão atender às seguintes condições:

I - ter diâmetro mínimo de captação interna de 150 mm;

II - ter seu conduto até a área externa com diâmetro mínimo de 150 mm;

III - ter proteção na extremidade externa por meio de grade ou veneziana;

IV – ter o sistema de ventilação forçada mecanicamente.

Art. 189. Será admitida a ventilação mecânica de ar em locais do tipo auditórios, ginásios de esportes, cinemas, templos e nos casos previstos nesta Lei, desde que exista profissional habilitado responsável pelo projeto e execução da mesma.

Subseção VII

Da Iluminação dos Compartimentos

Art. 190. As dependências, independentemente do uso, deverão ser iluminadas diretamente do espaço externo da edificação, na relação de 15% (quinze por cento) da área de piso respectivo.

§ 1º. Admite-se iluminação artificial para as áreas de uso transitório, tais como sanitários, circulações, escadas, vestíbulos, garagens, adegas, despensas ou depósitos residenciais.

§ 2º. As cozinhas poderão ser iluminadas através da lavanderia ou área de serviço, desde que a distância entre aberturas não ultrapasse 2,00m (dois metros) sendo que, para estes

casos, a área de iluminação, tanto da cozinha, como da lavanderia ou área de serviço, deverá ser calculada em 15% da soma das áreas dos pisos.

§ 3º. Nenhuma abertura será considerada como iluminação e ventilação se não for direta ao ambiente proposto.

Art. 191. Serão permitidas iluminações zenitais, desde que obedeçam ao disposto nesta Lei.

Art. 192. Não serão considerados no cômputo da área de iluminação os vãos com área inferior a 0,20m² (vinte decímetros quadrados).

Subseção VIII Dos Poços de Ventilação

Art. 193. Todas as dependências poderão ser iluminadas e ventiladas através de áreas abertas ou fechadas no seu perímetro, obedecendo às exigências a seguir:

I - Áreas fechadas:

- a) dimensão mínima de 2,50 m em cada lado (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) área mínima de 6,25m² (seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados);

II - Áreas abertas:

- a) dimensão mínima de 1,50 m em cada lado (um metro e cinquenta centímetros);
- b) área mínima de 2,25 m² (dois metros e vinte cinco decímetros quadrados);

Art. 194. A ventilação dos compartimentos de utilização transitória poderá ser feita através de poços de ventilação, obedecidas às seguintes condições:

- I – Serem abertos no seu topo;
- II - Serem visitáveis na base;
- III - Serem revestidos internamente.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Seção I Disposições Gerais

Subseção I Das Infrações

Art. 195. Verificado o cometimento de qualquer das infrações previstas neste Código será o infrator:

I - Notificado a regularizar a situação, no prazo mínimo de quinze dias e máximo de sessenta dias;

II - Não cumprida a notificação no prazo estabelecido pela fiscalização, será o infrator autuado para regularizar a situação, no prazo mínimo de quinze dias e máximo de sessenta dias;

Art. 196. O proprietário será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Lei, quando:

I - iniciar uma construção ou obra sem a necessária licença;

II - ocupar o prédio sem a necessária vistoria e "habite-se";

III - as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;

IV - não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;

Art. 197. O responsável técnico será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Lei, quando:

I - não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;

II - o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;

III - as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;

IV - não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;

V - não estiver afixada no local da obra a placa dos responsáveis técnicos pela mesma.

Parágrafo único. Nas construções ou obras em que houver dispensa legal de responsável técnico, as infrações relacionadas no presente artigo, com exceção da última, serão de atribuição do proprietário do terreno.

Art. 198. Constatada a infração, será lavrado o respectivo auto, em três vias, sendo a primeira protocolada no órgão municipal competente, a segunda disponibilizada ao infrator e a terceira mantida na fiscalização, devendo conter:

I - data e hora em que foi verificada a infração;

II - local da infração;

III - nome do infrator;

IV - número de documento de identificação do infrator;

V - endereço do infrator;

VI - assinatura do infrator ou de um responsável;

VII - base legal;

VIII - penalidade aplicada, se for o caso;

IX - prazo de regularização, se for o caso.

§ 1º. A recusa destes em assinar o auto deverá ser registrada no respectivo auto, sendo disponibilizada ao autuado a sua respectiva via.

§ 2º. Constitui forma válida de autuação aquela que se fizer por outros meios em Direto admitidos.

Art. 199. As notificações, intimações ou autos de infração poderão ser entregues ao infrator da seguinte forma:

- I - pessoal por fiscal;
- II - pela via postal com Aviso de Recebimento (AR);
- III - por edital na imprensa local.

Art. 200. A aplicação das penalidades previstas neste código não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

Subseção II Das Multas

Art. 201. A multa será aplicada pelo órgão municipal competente, em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

§ 1º. O infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de dez dias contados do recebimento da autuação.

§ 2º. Caso não seja apresentada a defesa, o valor da multa deverá ser recolhido em guia própria a ser expedida pelo órgão municipal competente.

Art. 202. A defesa será formulada por escrito e deverá conter os fundamentos que contrariem o disposto no auto de infração e nos termos que o acompanham, bem como a especificação das provas que o autuado pretende produzir, devidamente justificadas.

§ 1º. Requerimentos formulados fora do prazo de defesa não serão conhecidos e serão desentranhados dos autos, conforme decisão da autoridade competente.

§ 2º. A defesa deverá ser endereçada ao órgão ou entidade que emitiu o auto de infração e protocolizada no Protocolo Geral do Município.

Art. 203. Desacolhida a defesa, a Divisão de Fiscalização imporá a multa, do que será dado conhecimento ao infrator, mediante a entrega da primeira via.

§ 1º. Da data da imposição de cada multa terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias úteis para efetuar o pagamento.

§ 2º. Decorrido o prazo, a multa não paga se tornará efetiva e será cobrada por via executiva, sendo aplicada nova multa, em dobro em relação a anterior, até cessar a causa motivante.

§ 3º. Imposta a multa, esta não poderá, sob argumento de qualquer natureza, sofrer prorrogações de prazo para pagamento.

§ 4º. A anulação, por qualquer motivo, de um auto de infração, não exime o infrator de sanar as situações que se encontram em desacordo com a presente lei, podendo este sofrer novo auto de infração nas condições prevista neste Código.

Art. 204. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas de conformidade com a dosimetria abaixo:

I - Multa Leve = 1 URM;

II - Multa Média = 5 URMs;

III - Multa Grave = 10 URMs.

Parágrafo único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro e será dobrada a cada nova reincidência, até o máximo de dez vezes o seu valor.

Art. 205. O pagamento da multa não isenta o infrator de tomar as providências para cessar a causa motivante do ato ilícito.

Subseção III

Da defesa e recursos nas infrações

Art. 206. Nas infrações à legislação municipal urbanística e de posturas, o autuado poderá, no prazo de dez dias, contados do recebimento da autuação, oferecer defesa contra o auto de infração.

Art. 207. A defesa será formulada por escrito e deverá conter os fundamentos que contrariem o disposto no auto de infração e nos termos que o acompanham, bem como a especificação das provas que o autuado pretende produzir, devidamente justificadas.

§ 1º. Requerimentos formulados fora do prazo de defesa não serão conhecidos e serão desentranhados dos autos, conforme decisão da autoridade competente.

§ 2º. A defesa deverá ser endereçada ao órgão ou entidade que emitiu o auto de infração e protocolizada no Protocolo Geral do Município.

Art. 208. O autuado poderá ser representado por advogado ou procurador legalmente constituído, devendo, para tanto, anexar à defesa o respectivo instrumento de procuração.

Art. 209. A defesa não será conhecida quando apresentada:

I - fora do prazo;

II - por quem não seja legitimado; ou

III - perante órgão ou entidade incompetente.

Art. 210. Ao autuado caberá a prova dos fatos que tenha alegado.

Art. 211. A defesa contra o auto de infração será julgada por autoridade designada pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. O servidor que lavrou o auto de infração não poderá atuar também como autoridade julgadora.

Art. 212. A autoridade julgadora poderá requisitar a produção das provas necessárias à elucidação dos fatos, pareceres acerca da matéria em discussão, bem como informações e esclarecimentos do servidor atuante.

Parágrafo único. A autoridade julgadora poderá, motivadamente, indeferir os pedidos, inclusive de produção de provas, considerados impertinentes, meramente protelatórios ou desnecessários.

Art. 213. Encerrada a instrução, o autuado terá o direito de apresentar alegações finais, no prazo máximo de dez dias.

Art. 214. A decisão da autoridade julgadora será fundamentada e baseada na legislação pertinente, no auto de infração, na defesa do autuado, no relatório do servidor atuante e na apreciação das provas.

Parágrafo único. A autoridade julgadora não poderá utilizar elementos estranhos ao processo como fundamento de sua decisão.

Art. 215. Da decisão proferida pela autoridade julgadora caberá recurso no prazo de dez dias.

§ 1º. O recurso será dirigido à autoridade julgadora que proferiu a decisão recorrida, a qual, se não a reconsiderar no prazo de dez dias, o encaminhará à autoridade ou junta de que trata o § 2º deste artigo.

§ 2º. O recurso será julgado por autoridade ou junta designadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 216. Não sendo apresentado recurso, a decisão proferida pela autoridade julgadora torna-se definitiva.

Art. 217. O recurso não terá efeito suspensivo, salvo os seguintes casos:

I - na penalidade de multa;

II - a pedido do recorrente, nas hipóteses de risco de dano irreparável ou de difícil reparação.

Art. 218. O recurso não será conhecido quando interposto:

I - fora do prazo;

II - perante autoridade incompetente; ou

III - por quem não seja legitimado.

Subseção IV
Dos Embargos

Art. 219. Obras em andamento sejam elas de reparos, reconstrução, construção, demolição ou reforma, serão embargadas, sem prejuízo de multas, quando:

- I - estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento, nos casos em que for necessário;
- II - por desacordo ao respectivo projeto aprovado;
- III - não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidos pela Municipalidade;
- IV - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;
- V - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação do registro pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;
- VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 220. O agente fiscal lavrará, na hipótese de ocorrência citada no artigo antecedente, o auto de embargo da obra, dando ciência ao proprietário ou responsável técnico das providências exigíveis para prosseguimento da obra, devendo conter:

- I - data e hora em que foi embargada a obra;
- II - local do embargo;
- III - nome do infrator;
- IV - número de documento de identificação do infrator;
- V - endereço do infrator;
- VI - assinatura do infrator ou de um responsável;
- VII - base legal.

§ 1º. A recusa destes em assinar o auto, deverá ser registrada na respectiva notificação de embargo, sendo disponibilizada ao autuado a sua respectiva via.

§ 2º. Constitui forma válida de notificação de embargo aquela que se fizer por outros meios em Direto admitidos.

§ 3º. Verificado o desrespeito ao embargo determinado, ato contínuo, a fiscalização comunicará a autoridade policial.

Pena: Multa Grave.

Art. 221. O embargo só será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

Subseção V
Da Interdição de Edificação

Art. 222. Um prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado em qualquer tempo pelo órgão municipal competente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 223. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito pela Municipalidade, após vistoria efetuada.

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

Subseção VI
Das Demolições por Infração

Art. 224. A demolição total ou parcial do prédio, ou dependência, será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for irregular, entendendo-se como tal a que for executada sem alvará de licença, aprovação do projeto ou licenciamento da construção;

II - quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado;

III - quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências necessárias que a Municipalidade determinar para a sua segurança, as mesmas serão tomadas pelo Poder Público, sendo que o ônus e despesas serão imputadas ao proprietário do imóvel;

IV - quando for verificada, por vistoria técnica, a impossibilidade de sanar as irregularidades.

Art. 225. A demolição não será imposta, nos casos dos incisos I e II do artigo anterior, se o proprietário provar que a obra preenche os requisitos regulamentares ou que possa sofrer modificações que permitam satisfazer as exigências aplicáveis, bem como dispondo-se a fazer tais modificações.

Parágrafo único. Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o disposto no Código de Processo Civil.

Art. 226. As vistorias serão sempre executadas por servidor público legalmente habilitado, a ser indicado pela Municipalidade.

§ 1º. Após ser realizada a vistoria, será apresentando laudo técnico das conclusões a que chegou e indicando as providências que o proprietário deverá tomar para evitar a

demolição, bem como o prazo julgado conveniente, salvo os casos de urgência e que assim ficar determinado.

§ 2º. Do laudo será entregue cópia ao proprietário e aos moradores, se for o caso, acompanhado aquele da intimação para o cumprimento da decisão ou decisões nele contidas.

§ 3º. A cópia e a intimação ao proprietário serão entregues contra recibo e se o mesmo não for encontrado, ou se recusar a recebê-las, serão publicadas por edital.

§ 4º. Em caso de ruína iminente, a vistoria será feita com a máxima urgência, dispensando-se a presença do proprietário e promovendo, se possível, a notificação por edital, caso o mesmo não seja encontrado imediatamente, levando-se ao conhecimento do órgão competente as conclusões do laudo para as medidas cabíveis.

Art. 227. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória caso não forem cumpridas as decisões do laudo no prazo determinado.

Art. 228. O proprietário poderá nomear um profissional legalmente habilitado para acompanhar a comissão durante a vistoria.

Art. 229. Aplicam-se, para quaisquer outros casos que requeiram vistorias, as disposições deste Código.

Subseção VII

Da comissão consultiva do código de edificações

Art. 230. Fica determinado que a Comissão Consultiva do Código de Edificações será nomeada por Decreto do Poder Executivo Municipal, sendo a Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar – CTPM, criada pelo PDDTI Vila Flores/RS, que terá as seguintes finalidades:

I - deliberar sobre casos omissos deste Código;

II - encaminhar sugestões sobre alterações a serem introduzidas neste Código;

III - opinar sobre as propostas de alterações deste Código, inclusive as de iniciativa do Executivo e Legislativo;

IV - opinar sobre a legislação complementar que se fizer necessária;

V - deliberar sobre recursos dos autos de infrações, quando a Fiscalização assim solicitar, desde que respaldada em parecer jurídico.

Seção II

Disposições Finais

Art. 231. Os processos administrativos de licenciamento de construção, em curso na Municipalidade, serão examinados de acordo com a legislação vigente à época em que houver sido protocolado o requerimento de licenciamento, facultado ao requerente a opção pela análise com base nesta Lei.

Art. 232. Para todos os efeitos constituirão parte integrante do presente Código as disposições, resoluções, recomendações e demais atos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT que não conflitarem com as disposições deste Código.

Art. 233. A classificação das atividades e os padrões edílios, previstos neste Código, poderão ser alterados com vistas à sua atualização e adequação a novas tecnologias.

Art. 234. Na reciclagem de uso das edificações, os prédios que forem utilizados para abrigar atividades potencialmente incômodas, tais como consultórios e clínicas veterinárias, locais de diversão, academias de ginástica, escolas de dança, artes marciais e similares, excetuada a exigência de pé-direito mínimo, deverão atender integralmente às prescrições deste Código e à legislação de impacto ambiental e de vizinhança.

Art. 235. Para os efeitos do presente Código devem ser admitidas as seguintes definições:

I - Acesso sem obstáculos: caminho destinado ao uso de portadores de necessidades especiais ou deficientes físicos, inclusive usuários de cadeiras de rodas, possuindo ao longo dele rampas, elevadores ou outros dispositivos onde houver diferenças de nível entre pavimentos.

II - Acesso coberto: cobertura de material leve, facilmente removível, dotado de apoio no solo destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação.

III - Acréscimo ou aumento: ampliação de área(s) construída(s) de uma edificação existente, concluída ou não.

IV – Advertência: o Auto de Infração que determina a regularização de uma infração, com um prazo definido, sem incidência de multa.

V - Afastamento: distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou às divisas do lote.

VI - Alinhamento: linha estabelecida como limite entre os lotes e o respectivo logradouro público, determinada por pontos de referência.

VII - Alinhamento de construção: o alinhamento a partir do qual se permite construir.

VIII - Altura de uma fachada: é o segmento vertical medido do nível médio do meio-fio e uma linha horizontal passando pelo forro do último pavimento, quando se tratar de edificações no alinhamento ou logradouro.

IX - Alvará: documento expedido pelas autoridades competentes, autorizando a execução de obras sujeitas à fiscalização.

X - Alvenaria: técnica construtiva que se utiliza da sobreposição de peças unitárias, unidos por argamassa que formam elementos construtivos estruturais ou não, podendo ser executada em diversos materiais.

XI - Andaimés: estruturas provisórias necessárias à execução de trabalhos em lugares elevados destinadas a sustentar os materiais e operários durante a execução ou reforma de uma obra e que atenda aos requisitos de segurança ao público e trabalhadores.

XII - Anexo: uma Unidade agregada à Unidade Funcional Principal e desta dependente.

XIII - Apartamento: conjunto de dependências ou compartimentos que constituem uma habitação ou moradia distinta; unidade autônoma de condomínios residenciais;

XIV - Aprovação de projeto: ato administrativo oriundo do exame do projeto e sua concordância com leis vigentes que precede o licenciamento da construção.

XV - Área: medida de uma superfície, dada em m² (metros quadrados).

XVI - Área aberta: área cujo perímetro é aberto no mínimo em um dos lados, sendo a área mínima de abertura cinquenta e cinco centímetros;

XVII - Área condominial: é a soma de todas as áreas de uso comum, incluindo circulações horizontais e verticais.

XVIII - Área construída: soma das metragens quadradas dos pisos utilizáveis, cobertas ou descobertas, de todos os pavimentos de uma Edificação.

XIX - Área de uso comum: dependências cujo uso é comum a vários titulares de direito das unidades autônomas.

XX - Área de uso privativo: dependências cujo uso é reservado aos respectivos titulares de direito.

XXI - Área edificada: área do terreno ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal; não serão computadas as projeções das beiradas, pérgolas, sacadas, marquises, frisos ou outras saliências semelhantes.

XXII - Área fechada: área guarnecida em todo o seu perímetro por paredes ou divisão de lotes.

XXIII - Área principal: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

XXIV - Área secundária: área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência transitória, como cozinhas, copas, banheiros, corredores, garagens e depósitos.

XXV - Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

XXVI - Argamassa: é a mistura homogênea de agregado miúdo, aglomerante inorgânico e água, contendo ou não aditivos ou adições, com propriedades de aderência e endurecimento, podendo ser dosada em obra ou em instalação própria (NBR 13281).

XXVII - Ato Administrativo: procedimento realizado pelo Poder Executivo, conforme atribuições da Lei Orgânica do Município.

XXVIII - Ato Técnico: procedimento realizado por profissional legalmente habilitado para uma função ou cargo, por delegação de competência do Poder Executivo.

XXIX - Auto de Infração: documento hábil que notifica Penalidades, em forma de Advertência, Autuação e Embargo, expedido pela Fiscalização no exercício de suas funções.

XXX - Autuação: o Auto de Infração que determina a regularização de uma infração, com um prazo definido e com incidência de multa.

XXXI - Balanço: avanço a partir de certa altura da edificação ou parte dela sobre os alinhamentos ou recuos previstos ou sobre pavimentos inferiores.

XXXII - Bandeja: andaime, em balanço, com o fim de evitar a queda de materiais nas adjacências do prédio.

XXXIII - Certidão de regularização: documento expedido pelas autoridades competentes, certificando a regularidade quanto ao projeto e a obra executada.

XXXIV - Compartimento: cada uma das divisas internas de uma edificação; divisão; quarto; dependência; recinto; ambiente.

XXXV - Corredor ou circulação: parte da edificação que liga diversas dependências entre si.

XXXVI - Corte: representação gráfica, em escala, sobre plano vertical, dos elementos arquitetônicos internos da Edificação ou do Elemento Formal, resultantes do corte, determinado por dois planos verticais, perpendiculares entre si e paralelos às fachadas, que passam no interior da Edificação ou do Elemento Formal representado, denominado quanto a sua posição de Corte Longitudinal e Corte Transversal, respectivamente.

XXXVII - Cota: indicação ou registro numérico de dimensões; medida; indicação do nível de um plano ou ponto em relação a outro, tomado como referência.

XXXVIII - Decoração: obra em interiores, com finalidade exclusivamente estética, sem criar novos espaços internos, sem alterar suas funções, elementos essenciais ou instalações.

XXXIX - Degrau: cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada.

XL - Demolição: destruição, arrasamento, desmonte de uma edificação; decréscimo; alteração; da área construída.

XLI - Dependências: conjunto de compartimentos ou de instalações.

XLII - Divisa: linha que separa um lote do outro.

XLIII - Economia: unidade autônoma de uma edificação.

XLIV - Embargo: o Auto de Infração que determina a regularização de uma infração, com um prazo definido e com incidência de multa e paralisação;

XLV - Escada: elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre dois ou mais pavimentos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.

XLVI - Escala: Relação de proporção existente entre o desenho ou projeto e o objeto real que este representa.

XLVII - Esgoto: é o condutor destinado a coletar águas servidas e levá-las para lugar adequado.

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

XLIX - Fachada: face principal de uma edificação; frente; frontispício.

L - Fiscalização: o Ato Técnico de realizar uma Vistoria.

LI - Fiscalização de Obras: o Ato Técnico que realiza uma Vistoria para verificar a observância e o cumprimento do Plano Diretor Urbanístico e Ambiental, verificando construções irregulares e clandestinas e emitindo Autos de Infração em forma de Advertência, Autuação e Embargo.

LII - Forro: nome que se dá ao material de acabamento dos tetos dos compartimentos.

LIII - Fossa séptica: tanque de concreto ou alvenaria revestido em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sólidas em suspensão sofrem processo de mineralização.

LIV - Fundações: conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

LV- Gabarito: perfil transversal de um logradouro, com a definição de largura total, largura dos passeios, pistas de rolamento, canteiro, galerias e outros, podendo também fixar a altura das edificações.

LVI - Galeria comercial: conjunto de lojas, individuadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

LVII - Galeria pública: passeio coberto por uma edificação, de uso público.

LVIII- Garagem: ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos.

LIX – Gleba: a porção de terreno rural ou urbano ainda sem ter sido loteada ou desmembrada;

LX - Guarda-corpo: barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, mezaninos e similares, servindo como proteção de um nível para outro.

LXI - Habitação multifamiliar: edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas / apartamentos.

LXII - Hall: vestíbulo, saguão, entrada.

LXIII - Iluminação: distribuição de luz natural ou artificial em um compartimento ou logradouro; arte e técnica de iluminar.

LXIV - Infração: a realização de etapa do Processo de Construção em desacordo com as determinações do Código de Edificações.

LXV - Insolação: ação direta dos raios solares.

LXVI - Lance de escada: parte da escada constituída por degraus que se limita por patamar.

LXVII - Largura de uma rua ou logradouro: distância ou medida tomada entre os alinhamentos da mesma.

LXVIII - Laudo técnico: constitui uma peça expositiva na qual o expert, ou perito, faz o relato do que observou e dá as suas conclusões. De regra deverá individuar a situação do objeto posto para seu exame, identificando suas características, as razões de seus diagnósticos, as constatações a respeito das quais a causa foi ou não identificada, os métodos técnicos e científicos de que se serviu, e, sobretudo, a fonte normativa, com expressa menção dos

dispositivos legais que embasem suas constatações, fiel ao princípio da legalidade. Deve ser conclusivo e objetivo, além de ter registro no conselho profissional competente através de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

LXIX - Licença de Construção: o Ato Administrativo que autoriza a execução de Edificação com Projeto Legal de Arquitetura Aprovado.

LXXX - Licença de Demolição: o ato Administrativo que autoriza a Demolição de uma Edificação;

LXXI - Loja: tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços.

LXXII - Lote: porção de terreno que faz frente ou testada para um ou mais logradouros, descrita e legalmente assegurada por título de propriedade.

LXXIII - Marquise: balanço constituindo cobertura, sem utilização superior.

LXXIV - Memorial descritivo: descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra com discriminação dos materiais empregados e que acompanha os projetos.

LXXV - Mezanino: pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste, e que ocupa até 50% (cinquenta por cento) da área do piso.

LXXVI - Modificação: obras que alteram ou deslocam divisões internas, que abrem, aumentam, reduzem, deslocam ou suprimem vãos e que alteram a fachada.

LXXVII - Multa: a penalidade resultante do Auto de Infração, creditada ao Erário municipal, expressa em Unidade de Referência Municipal (URM), ou em unidade monetária decorrente desta.

LXXVIII - Numeração Predial: o número definido para uma Edificação, originado pela localização desta sobre o alinhamento, no lado par ou ímpar, correspondente a distância medida entre um ponto de origem do logradouro público e o acesso da edificação.

LXXIX - Obras Públicas: as Edificações e as obras de qualquer natureza de propriedade da União, Estado e Município e as realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando construídas para sede própria.

LXXX - Paralisação: a penalidade resultante do Auto de Infração, com impedimento na continuidade da execução.

LXXXI - Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

LXXXII - Pavimento: parte coberta da edificação situada num mesmo nível ou em vários níveis situados entre os planos de dois pisos superpostos, distantes entre si numa altura correspondente ao pé direito mínimo previsto na legislação municipal, ou parte descoberta do prédio, definida pela sua área.

LXXXIII - Pavimento térreo: pavimento com acesso direto à via pública. Quando forem vários os acessos diretos, o pavimento térreo corresponderá ao principal pavimento de acesso da edificação.

LXXXIV - Pé-direito: altura do compartimento, medida pela distância vertical entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento ou do forro falso, se houver.

LXXXV - Penalidades: o sistema de penas impostas pelo Código de Edificações.

LXXXVI - Permissionário: a pessoa física ou jurídica que tenha recebido Termo de Permissão de edificar ou realizar obras em lote ou parte deste, sendo autorizado pelo Proprietário, ou o inventariante, ou aquele determinado por decisão judicial, ou o promitente comprador em contrato de promessa de compra e venda, ou o concessionário de direito real de uso ou o arrendatário.

LXXXVII - Planta Esquemática: a representação gráfica, em escala, sobre plano horizontal, dos elementos de perímetro de um determinado pavimento, destacando graficamente quando houver, a identificação das unidades privativas e das áreas condominiais; os vazios; as áreas computáveis, não computáveis e descobertas, demarcação das aberturas e vãos abertos no perímetro e a projeção do pavimento superior quando houver.

LXXXVIII - Planta de Localização: a representação gráfica, em escala, dos elementos geométricos e arquitetônicos externos de uma Edificação ou de um Elemento Formal e de seus Anexos, em relação ao Lote ou à Gleba, resultante da projeção ortogonal, sobre um plano horizontal que passa acima da Edificação ou do Elemento Formal representado.

LXXXIX - Planta de Situação: a representação gráfica, em escala, dos elementos geométricos do Lote ou da Gleba: posição, forma, divisas, confrontações e orientação magnética; em relação à quadra e das vias componentes, resultantes da projeção ortogonal, sobre um plano horizontal que passa acima do terreno;

XC- Platibanda: coroamento superior das edificações para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço.

XCI- Pilotis: espaço edificado de uso comum totalmente aberto em seu perímetro.

XCII - Poço de luz e ventilação: área de pequenas dimensões destinada a ventilar e iluminar compartimento de uso especial e de curta permanência.

XCIII - Porão: parte não utilizável de uma edificação abaixo do pavimento térreo.

XCIV - Posturas: regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal; regulamento municipal escrito que impõe deveres de ordem pública.

XCV - Prédio: construção, edifício, edificação, habitação, casa.

XCVI - Profissional Habilitado: o Responsável Técnico registrado junto ao CAU ou CREA, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as suas atribuições profissionais.

XCVII - Profundidade do lote: distância ou medida tomada sobre a normal ao alinhamento ou testada do lote, passando pelo ponto mais afastado, em relação ao mesmo alinhamento ou testada, do lote.

XCVIII - Proprietário: a pessoa física ou jurídica portadora do Título de Propriedade registrado em Cartório do Registro de Imóveis ou seu sucessor a qualquer título.

XCIX - Reconstrução: construir novamente, total ou parcialmente, uma edificação, sem alterar sua forma, tamanho ou outros elementos essenciais.

C - Recuo: o deslocamento da linha de construção, a partir de uma confrontação do lote, para uma nova linha no interior deste.

CI - Recuo de Ajardinamento: o que tem por objetivo ampliar o espaço visual do logradouro público e incluir área de livre ajardinamento em frente à edificação.

CII- Recuo de Alargamento: o que tem por objetivo ampliar a largura original do logradouro.

CIII - Recuo Frontal: o afastamento da linha de construção, a partir do Alinhamento, para uma nova linha no interior do Lote.

CIV - Recuo Lateral e de Fundos: o afastamento lateral e de fundos que tem por objetivo a inclusão de Espaços de Insolação, Iluminação e Ventilação entre Edificações.

CV- Reentrância: área, em continuidade com uma área maior, limitada por paredes ou, em parte, por divisa de lote.

CVI- Reforma: alteração parcial de uma edificação, visando mudar ou melhorar suas condições de uso, sem alteração da forma ou tamanho; remodelação.

CVII- Regularização: o atendimento da determinação notificada no Auto de Infração.

CVIII- Regularização de Edificação: a adequação de uma Edificação ou parte desta ao Código de Edificações e Plano Diretor, construída em desacordo com o Processo de Construção.

CIX - Reparos: serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.

CX - Residência: edificação ocupada para residir; moradia; habitação; casa.

CXI - Restauração: conjunto serviços e ações que visam a restabelecer as funções básicas para as quais o edifício foi projetado originalmente, permitindo a restauração e consolidação dos elementos estruturais, a estanqueidade das coberturas, paredes, esquadrias e pisos, restabelecendo as instalações e restaurando os diversos acabamentos, podendo também a atualizar as instalações de sistemas.

CXII - Sacada: elemento da construção que se projeta para fora do corpo do prédio.

CXIII - Saliência: elemento de construção que avança além do plano das fachadas.

CXIV - Sobreloja: pavimento entre a loja ou pavimento térreo e o primeiro andar, de uso exclusivo daquela, sendo que não existe acesso independente para a mesma.

CXV - Sótão: espaço situado entre o forro e a cobertura, no desvão do telhado.

CXVI - Subsolo: pavimento de uma edificação com pelo menos metade de seu pé-direito situado abaixo do nível do passeio na testada média do lote.

CXVII - Tapume: vedação provisória usada durante a construção, feita de tábuas ou outros materiais, que tem a função de isolar áreas privativas de áreas públicas.

CXVIII - Taxa: o emolumento devido ao Erário municipal, pela prestação dos serviços do Processo de Construção, de acordo com Código Tributário.

CXIX - Taxa do Processo de Construção: o valor devido ao Erário municipal, pela prestação dos serviços do Processo de Construção, de acordo com Código Tributário.

CXX - Telheiro: construção coberta, fechada no máximo em duas faces.

CXXI - Termo de Permissão: um documento jurídico, com Firma Reconhecida, expedido por um Proprietário em favor de um Permissionário, pelo qual é autorizado um uso, uma atividade ou uma ocupação.

CXXII - Terraço: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável.

CXXIII - Testada: distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote.

CXXIV - Unidade Autônoma: a parte de uma Edificação, vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita as limitações legais, constituída de dependências e instalações de uso privativo da Edificação e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da Edificação, destinadas as UF: Residencial, Comercial, Industrial, Prestação de Serviços e Fim Especial.

CXXV - Unidade Autônoma Individual: a parcela da área privativa da Unidade Autônoma Residencial, Comercial, Industrial, Prestação de Serviços e Fim Especial.

CXXVI - Unidade Funcional: a Dependência, o prédio e o estabelecimento cujo projeto, execução e ocupação tem por finalidade atender uma função ou um fim prático associado à edificação correspondente.

CXXVII - Uso: a atividade, trabalho ou ação desenvolvida em uma Edificação;

CXXVIII - Vaga de estacionamento: local descoberto destinado a estacionamento de veículo no lote.

CXXIX - Vistoria: diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas de uma edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

Art. 236. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 179 de 9 de maio de 1991.

Art. 237. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vila Flores, 06 de novembro de 2019.

VILMOR CARBONERA
Prefeito Municipal