



LEI COMPLEMENTAR Nº 06, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2021.

Regula as atividades de Obras e Instalações no Município de João Alfredo/PE e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO ALFREDO/PE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores APROVOU, e eu SANCIONO a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras e Instalações no Município de João Alfredo/PE, o qual estabelece normas para elaboração de projetos, licenciamentos, construções, reformas, reconstruções, demolições, instalações e equipamentos, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

§ 1º. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com o Código de Postura ou outra legislação municipal que se aplique, sem prejuízo do disposto nas legislações federais e estaduais pertinentes.

§ 2º. Este Código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem reformá-las, mudar seus usos ou ampliá-las.

SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS

Art. 2º. Este Código tem como objetivo assegurar a observância e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, conforto, durabilidade, acessibilidade, circulação e uso de pessoas, aos idosos e aos portadores de deficiência, em todas as edificações em território municipal.

Art. 3º. As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação e deverão atender às disposições deste Código, com o Código de Postura ou outra legislação municipal que se aplique e das demais legislações existentes:

I – Construção - obra nova;

II – Reforma sem modificação de área construída - obra com substituição parcial de elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;



III – Reforma com modificação de área construída - obra com substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo quer por decréscimo.

Parágrafo único: A presente Lei regula a execução, a qualquer título, de toda e qualquer construção, modificação ou demolição de imóvel de propriedade de pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I - orientar os projetos e a execução de edificações do Município de João Alfredo;
- II - estabelecer requisitos mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III - promover a melhoria de padrões de segurança e conforto de todas as edificações em seu território;
- IV - orientar os projetos de preservação e restauração nas áreas de interesse do Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico;
- V - instrumentalizar as ações de fiscalização da execução de obras.

SEÇÃO II DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 4º. As definições dos termos técnicos utilizados no presente Código encontram-se no Glossário, Anexo I, parte integrante deste Instrumento.

Art. 5º. Para construção ou reforma de instalações capazes de causar impacto, sob qualquer forma, no meio ambiente natural e construído, será exigida a aprovação prévia dos órgãos estaduais de controle ambiental quando da aprovação do projeto.

Art. 6º. As edificações em áreas de interesse social, definidas em legislações específicas, construídas em regime de autoconstrução ou mutirão, deverão obedecer às Normas Técnicas da ABNT e ter acompanhamento técnico da Secretaria Municipal de Serviços Públicos.

Art. 7º. As obras a serem realizadas em construções integrantes do Patrimônio Histórico Municipal, Estadual ou Federal, deverão atender às normas estabelecidas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e pela Administração Municipal

CAPÍTULO II DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

SEÇÃO I DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 8º. Cabe ao Poder Executivo municipal, através de sua Secretaria Municipal Serviços Públicos, a aprovação do Projeto de Arquitetura, a concessão da Licença de Construção,



Habite-se, Regularização e Aceite-se e demais aprovações e concessões que se fizerem necessárias, obedecendo às exigências contidas neste Código e aos padrões urbanísticos definidos no Código de Postura ou outra legislação municipal que se aplique.

Art. 9º. O Poder Executivo Municipal fiscalizará a execução e uso das obras e instalações, bem como a manutenção das suas condições de estabilidade, segurança e salubridade, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência dos projetos, da execução ou da utilização, que não tenham sido por ela aprovados, fazendo cumprir as sanções previstas neste Código.

Art. 10. O Poder Executivo Municipal deverá assegurar o acesso dos munícipes a todas as informações contidas nas legislações em vigor pertinentes ao imóvel a ser construído.

Art. 11. O proprietário ou possuidor do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte da Administração Pública municipal, em reconhecimento do seu direito de propriedade ou posse.

Parágrafo único: Para efeitos deste Código:

I - Proprietário é a pessoa física ou jurídica, detentora do título de propriedade do imóvel, registrado em Cartório de Registro de Imóveis - RGI;

II - Possuidor é a pessoa física ou jurídica, detentora de Compromisso de Compra e Venda, Escritura de Posse, Carta de Aforamento ou Concessão de Uso Especial quando for o caso de imóvel público ou de escritura definitiva sem registro no Cartório de Registro de Imóveis e que tenha, de fato, o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da Obra.

Art. 12. O proprietário, possuidor do imóvel ou seu sucessor, a qualquer título, é responsável pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, instalações e equipamentos, bem como pela observância das disposições deste Código e das demais legislações municipais existentes.

SEÇÃO II DAS HABILITAÇÕES E RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 13. Somente poderão projetar, construir, reformar, instalar, manter ou conservar instalações e responsabilizar-se por demolições, os profissionais ou pessoas jurídicas, devidamente habilitados e inscritos no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Parágrafo único: Ficam os profissionais subdivididos em dois grupos de Responsáveis Técnicos:



- a) aqueles denominados Autores de Projetos ou Projetistas, que são responsáveis pela elaboração dos projetos compreendendo: peças gráficas e memoriais descritivos das obras previstas, especificações de materiais e seu emprego, orçamentos, cálculos justificativos de resistência e estabilidade de estruturas, laudos, vistorias e orientação geral das obras.
- b) aqueles denominados Construtores, que promovem a realização das obras projetadas, dirigindo efetivamente a execução dos trabalhos em todas as suas fases, desde o início até sua total conclusão.
- c) aqueles denominados Instaladores, que são responsáveis pelas Instalações Hidrossanitárias, Elétricas e Mecânicas, em todas as suas fases até a conclusão total.

Art. 14. É facultada a substituição ou transferência de construtor, de acordo com a legislação federal pertinente, mediante solicitação dirigida à Secretaria Municipal Serviços Públicos, acompanhada da respectiva anotação de responsabilidade técnica do CREA - PE.

Parágrafo único: Deverá obrigatoriamente encontrar-se paralisada a obra ou serviço, durante o período em que permanecer sem construtor.

Art. 15. No caso de impedimento de ordem legal ou administrativa do construtor, é obrigatória a sua substituição, sob pena de interdição da obra pela Secretaria Municipal Serviços Públicos.

Art. 16. Quando a substituição e transferência do construtor ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá ficar paralisada, até que seja definido e comunicado à Secretaria Municipal Serviços Públicos o novo responsável.

Art. 17. A Secretaria Municipal Serviços Públicos comunicará, ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura de Pernambuco responsável pela fiscalização do exercício profissional competente, a atuação irregular dos profissionais que exercerem as atividades disciplinadas por esta Lei.

Art. 18. Para o exercício de suas atividades, os profissionais e pessoas jurídicas obedecerão às disposições da legislação federal do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura e do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura de Pernambuco.

Art. 19. Os Técnicos em Edificações são profissionais de nível médio, devidamente inscritos no cadastro mercantil da Secretaria de Finanças e que poderão projetar e construir edificações residenciais térreas de até 80,00m² (oitenta metros quadrados) de área construída, que não constituam conjuntos, bem como realizar reformas, desde que não impliquem em estrutura metálica e de concreto armado, conforme legislação do CONFEA em vigor.

Art. 20. O profissional ou pessoa jurídica, Responsável Técnico por uma Obra assume, perante a Secretaria Municipal Serviços Públicos e terceiros, a responsabilidade pela



obediência rigorosa ao Projeto de Arquitetura e às Normas Técnicas Brasileiras, podendo obter baixa de sua responsabilidade desde que faça a devida comunicação, por escrito, à Secretaria Municipal Serviços Públicos acompanhada da respectiva ART de cancelamento emitida pelo CREA regional.

§ 1º. O proprietário deverá apresentar à Secretaria Municipal Serviços Públicos no prazo de até 07 (sete) dias, novo Responsável Técnico, no caso de afastamento do titular, sob pena de não prosseguir com a execução da Obra.

§ 2º. O Responsável Técnico que se afasta e o que assume a responsabilidade pela Obra poderão apresentar uma comunicação conjunta à Secretaria Municipal Serviços Públicos.

§ 3º. Quando um profissional assinar projetos ou executar Obras como Responsável Técnico por pessoa jurídica, esta será solidária nas responsabilidades civis, penais e criminais, para os efeitos deste Código.

Art. 21. O cancelamento da inscrição, ou substituição do profissional ou pessoa jurídica poderá ainda ocorrer por solicitação do CREA regional.

Art. 22. Enquanto durar a execução de Obras, instalações e serviços de qualquer natureza, é obrigatória a colocação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo o nome do Autor e coautores do projeto, em todos os seus aspectos técnicos e artísticos e dos Responsáveis Técnicos pela execução dos trabalhos.

Art. 23. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas nesta Lei, caberão aos órgãos competentes do Município e às pessoas físicas e jurídicas que exercerem atividades inerentes a edificações e instalações e, bem assim, aos proprietários e usuários a qualquer título, as responsabilidades previstas neste Título, observados os procedimentos técnicos e administrativos pertinentes.

SEÇÃO III DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 24. Para aprovação do projeto arquitetônico o interessado apresentará requerimento à Secretaria Municipal Serviços Públicos, acompanhado da seguinte documentação:

- I - 03 (três) cópias do projeto arquitetônico completo, obedecendo ao que dispõe o Art. 25 deste Código;
- II - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART expedida pelo CREA;
- III - Levantamento topográfico completo nos seguintes casos:
 - a) terrenos com desnível superior a 30% (trinta por cento);
 - b) quando houver movimento de terra;



- c) loteamentos;
- d) remembramentos e desmembramentos de glebas.

Art. 25. Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação, deverão conter obrigatoriamente as seguintes informações:

I - data, nome e assinatura do projetista, do Proprietário e do Responsável Técnico pela obra, no cabeçalho de todas as pranchas;

II – planta de situação esquemática do lote, em escala 1:1000, contendo:

- a) Norte Magnético;
- b) nome e cota dos logradouros contíguos;
- c) distância do lote à esquina mais próxima;
- d) número ou letra da quadra;
- e) numeração dos lotes vizinhos, se houver;
- f) numeração do próprio lote a ser construído.

III – quadro ou legenda contendo:

- a) o objetivo do projeto ou a que ele se destina;
- b) a localização ou endereço, identificado pelo número do lote, número ou letra da quadra e nome do loteamento e/ou nome da rua, número do imóvel e bairro;
- c) a escala do desenho, a área do lote ou terreno, taxa de ocupação, área de construção, área de coberta, área de ampliação, área por unidade ou pavimento e área total de construção;

IV – planta de locação na escala mínima de 1:100, onde constarão:

- a) indicação do Norte Magnético;
- b) projeção da edificação ou edificações dentro do lote e cotas, além de acidentes geográficos, tais como: rios, canais e outros elementos informativos;
- c) dimensões das divisas do lote, dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
- d) dimensões externas da edificação;
- e) nome dos logradouros contíguos ao lote.

V – planta baixa de cada pavimento, na escala mínima de 1:100, onde constarão:

- a) dimensões internas e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento, piscinas, deck's e jardins;
- b) finalidade de cada compartimento;
- c) indicação dos cortes longitudinais e transversais, da espessura das paredes e das dimensões externas totais da construção.

VI – cortes longitudinais e transversais, na escala mínima de 1:100, em número suficiente para o perfeito entendimento do projeto;

VII – planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas pluviais, localização das calhas, inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquinas e outros elementos, na escala mínima de 1:100;

VIII – elevação das fachadas, na escala mínima de 1:100, em número suficiente para o perfeito entendimento do projeto.



Art. 26. Nos casos de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido também, corte esquemático com indicação de arrimos e demais obras de contenção, elaborado por profissional habilitado e devidamente inscrito no CREA.

Art. 27. Nos projetos de ampliação, modificação ou reforma, os desenhos deverão obedecer à seguinte convenção:

- I – partes existentes em traço cheio, na cor preta ou azul;
- II – partes a construir em traço cheio, na cor vermelha;
- III – partes a demolir ou retirar em tracejado, na cor amarela.

Art. 28. O prazo máximo para aprovação de um projeto pela Secretaria Municipal Serviços Públicos é de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data da entrada no protocolo, e aquele que estiver em desacordo com as normas legais pertinentes, ou contiver erros ou estiver incompleto, não será aceito, devendo a Secretaria Municipal comunicar aos interessados os erros ou omissões encontradas, dando-lhes prazo de até 30 (trinta) dias para fazerem as correções necessárias.

Parágrafo Único: Esgotado o prazo dado, sem que sejam atendidas às exigências, a Administração Pública municipal indeferirá o projeto, devolvendo-o ao interessado.

Art. 29. Aprovado o projeto, uma via do mesmo será arquivada na Secretaria Municipal Serviços Públicos e as demais serão entregues ao Proprietário, representante legal ou Responsável Técnico.

I – No caso de Projeto de Arquitetura, poderá ser requerido o Alvará de Construção, de acordo com os artigos 35 a 42 deste Código, em até 12 (doze) meses da data de aprovação do projeto.

II – A Revalidação da aprovação do Projeto de Arquitetura poderá ser solicitada num prazo de até 12 (doze) meses da referida aprovação, por igual período.

III – No caso de Projeto de Loteamento, a aprovação deverá obedecer à legislação municipal e federal em vigor.

Art. 30. O projeto terá sua aprovação cancelada pela Secretaria Municipal Serviços Públicos nas seguintes hipóteses:

- a) automaticamente quando expirado o prazo de revalidação;
- b) a pedido do proprietário ou representante legal.

Art. 31. Se no decorrer da execução da obra, for necessário realizar quaisquer alterações dos elementos essenciais do projeto aprovado, será exigida a aprovação do projeto de



modificação, desde que a alteração não infrinja este Código, e implicará em novo Alvará de Construção quando houver alteração da área construída.

Art. 32. São isentos da apresentação de projetos, porém sujeitos à Licença de Construção e ao pagamento da Taxa respectiva, os seguintes serviços de obras:

- I – construção de simples cobertas, até 15,00 m² (quinze metros quadrados) de área;
- II – construção de muros divisórios e gradis de alinhamento, exceto muros de arrimo;
- III – reparos em edificações existentes, desde que não descaracterizem seus elementos arquitetônicos;
- IV – reformas ou acréscimos que não excedam 10,00 m² (dez metros quadrados) de área de construção e obedeçam aos limites definidos pela legislação municipal para taxa de ocupação e/ou coeficiente de utilização;
- V – construção de lajes de forro;
- VI – execução de chanframento das guias ou rebaixamento parcial do passeio para acesso de veículos ou escoamento de águas pluviais;
- VII – instalação de andaimes ou tapumes no alinhamento dos logradouros ou sobre o passeio para execução de trabalhos de construção ou demolição;
- VIII – demolição de paredes até 15,00 m² (quinze metros quadrados) de área, desde que não contrariem os dispositivos deste Código;
- IX – instalação de toldos de lona ou plástico.
- X – construção de abrigo para vigilância de até 6,00m² (seis metros quadrados), em terrenos não edificados.
- XI – construção de guaritas em edificações com Habite-se.

Parágrafo Único: A dispensa da apresentação de projeto não desobrigará o interessado do cumprimento das normas pertinentes estabelecidas neste Código nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

SEÇÃO IV DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 33. Antes do início das atividades relacionadas abaixo, será obrigatória a obtenção da Licença de Construção ou Demolição:

- I – construção de novas edificações;
- II – reformas com acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III – Demolição de qualquer edificação;
- IV – implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolva a obra;
- V – avanço de tapume sobre parte do passeio público;



VI – obras de movimento de terra, cortes, escavações e aterros.

Parágrafo Único: A execução das atividades acima sem a devida licença acarretará em multa conforme Artigo 55, cujos valores estão definidos no Código Tributário do Município.

Art. 34. Estão isentas de licença para construção:

- I – limpeza ou pintura interna e externa de edifícios que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II – conserto nos passeios dos logradouros públicos, respeitadas as exigências para acesso, circulação e utilização por deficientes físicos;
- III – construção de muros divisórios que não necessitem de elementos estruturais de apoio à sua estabilidade;
- IV – construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras já licenciadas;
- V – reformas sem acréscimo ou decréscimo de área construída, não contrariando os índices estabelecidos por legislação específica da Prefeitura e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- VI – reparos de soalhos, forros, frisos, paredes e substituição de revestimentos em geral;
- VII – reconstituição de danos causados por rachaduras, infiltrações e outros;
- VIII – substituição de madeiramento ou telhas de coberta;
- IX – consertos de instalações elétricas e hidrossanitárias.

Art. 35. O licenciamento de uma obra será concedido mediante o encaminhamento à Secretaria Municipal Serviços Públicos, dos seguintes elementos:

- I – requerimento solicitando a licença, onde conste nome e assinatura do Proprietário e do Responsável Técnico, e o prazo para a conclusão dos serviços;
- II – 03 (três) cópias do projeto arquitetônico, para aprovação ou que tenha sido aprovado há menos de 01 (um) ano, devidamente assinadas pelo Proprietário, autor do projeto e Responsável Técnico;
- III – cópia do Registro do Imóvel expedido por Cartório de Registro de Imóveis – RGI, que comprove a propriedade dos lotes ou terrenos;
- IV – Certidão Negativa de Débito referente ao IPTU do imóvel, expedida há menos de 30 (trinta) dias;
- V – uma cópia do projeto estrutural, para as edificações habitacionais de mais de 02 (dois) pavimentos, devidamente assinada pelo profissional responsável;
- VI – uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART expedida pelo CREA, da obra, do projetista e do profissional responsável pela obra.



§ 1º. Estarão isentas de apresentação de ART do CREA as obras situadas em áreas de interesse social, com até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área, construídas em regime de mutirão ou autoconstrução.

§ 2º. O caso das edificações em áreas de interesse social, com menos de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), construídas em regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencendo a nenhum programa habitacional, deverá ser encaminhado à Prefeitura, desenho esquemático contendo:

- a) dimensões da construção e do lote ou terreno;
- b) indicação das instalações hidrossanitárias;
- c) localização da construção no lote;
- d) endereço completo da obra.

§ 3º. Os projetos de instalações prediais, inclusive fossa séptica, deverão ser aprovados pelos Órgãos estaduais competentes e/ou municipais ou pelas concessionárias e prestadoras de serviço público.

§ 4º. Após o deferimento do processo de licenciamento da construção o Proprietário ou requerente deverá apresentar o comprovante de pagamento das taxas correspondentes para obtenção do respectivo alvará de construção, o qual deverá permanecer na obra até a sua conclusão.

Art. 36. O licenciamento será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, para obras até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área e de 24 (vinte e quatro) meses, para obras com mais de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área, contados a partir da data do deferimento do pedido, findo o qual, não tendo sido iniciada a obra, ocorrerá a caducidade da licença.

§ 1º. A licença poderá ser revalidada por igual prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que tenham sido concluídas as fundações da obra.

§ 2º. Se o prazo de validade da licença se encerrar durante a construção, o Responsável Técnico ou o Proprietário deverá solicitar a prorrogação, por escrito ao Poder Executivo Municipal, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, sob pena de embargo da obra.

§ 3º. A Administração Pública municipal poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no Art. 23, considerando as características da obra, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas avaliados pela Secretaria Municipal Serviços Públicos.

Art. 37. Em caso de paralisação da obra, o Proprietário, representante legal ou responsável técnico deverá comunicar por escrito à Secretaria Municipal Serviços Públicos, mantendo-se o prazo concedido de validade da licença de construção.



§ 1º. A revalidação da licença poderá ser concedida se a obra for reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo original, estando concluídos os trabalhos de fundação.

§ 2º. A obra paralisada e não reiniciada antes do término do prazo de validade original, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 38. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura aprovado, sem a devida comunicação por escrito à Secretaria Municipal Serviços Públicos, sob pena de cancelamento da Licença de Construção e consequente embargo da obra.

Art. 39. Durante a construção da edificação, ou parte dela, deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização:

I – O Alvará de Construção;

II – Cópias dos projetos aprovados, assinados pela autoridade competente da Administração Municipal e pelos profissionais responsáveis;

III – Para as edificações em áreas de interesse social deverá ser mantido na obra apenas o Alvará de Construção.

Art. 40. Nas edificações conjugadas, habitações multifamiliares e edificações com mais de 01 (um) pavimento, não poderá ser efetuada qualquer Demolição sem a prévia comunicação por escrito à Secretaria Municipal Serviços Públicos, para vistoria e expedição de licença, que deverá conter também a assinatura de profissional habilitado para a sua execução.

§ 1º. Não será concedida licença para Demolição em imóvel tombado pela Administração Municipal e/ou pelo IPHAN ou localizado em áreas de preservação ambiental.

§ 2º. Para concessão de licença para Demolição com uso de explosivos, deverá ser apresentado laudo expedido e assinado por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores, conforme especificado no Código de Posturas.

§ 3º. Em qualquer Demolição o profissional responsável ou o Proprietário, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos vizinhos, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

SEÇÃO V DO “HABITE-SE”

Art. 41. Concluída a obra, o Proprietário solicitará à Secretaria Municipal Serviços Públicos, no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, o “Habite-se” da obra, que deverá ser precedido de vistoria, efetuada por técnico da Secretaria Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias do requerimento, desde que estejam atendidas as seguintes exigências básicas:



- I – que a edificação tenha condições de habitabilidade;
- II – que a obra esteja de acordo com o projeto aprovado, inclusive de estrutura, se for o caso;
- III – que as instalações prediais, inclusive fossa séptica, estejam de acordo com os projetos aprovados nos órgãos estaduais e/ou municipais e nas repartições e concessionárias responsáveis.

§ 1º. Nas edificações em áreas de interesse social, executadas pela Secretaria Municipal Serviços Públicos, só será exigido o atendimento dos itens I e II;

§ 2º. O “Habite-se” será concedido ou recusado pela Secretaria Municipal Serviços Públicos no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Art. 42. Uma obra tem condições de habitabilidade quando:

- I – garantir a segurança de seus usuários e da população indiretamente por ela afetada;
- II – possuir todas as instalações previstas no projeto funcionando a contento;
- III – garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme projeto aprovado e as disposições deste código;
- IV – tiverem sido executados os muros, passeios, rebaixamento de meios-fios e tratamento das áreas verdes;
- V – atender à legislação relativa à segurança contra incêndio e pânico;
- VI – tiver garantida a solução para esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado pela Secretaria Municipal Serviços Públicos;
- VII – nos casos de edificações destinadas aos usos de educação e saúde, tiver aprovação dos órgãos respectivos.

Art. 43. O “Habite-se” das edificações em áreas de interesse social, com até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), construídas em regime de autoconstrução ou mutirão, e não pertencentes a nenhum programa do Código de Posturas ou outra legislação municipal que se aplique, só será concedido se as mesmas estiverem de acordo com as determinações para as referidas áreas.

Art. 44. Poderá ser concedido “Habite-se” parcial:

- I – quando se tratar de habitações multifamiliares, isoladas ou em conjunto desde que estejam concluídas as partes de uso comum;
- II – quando a edificação for de uso misto;
- III – quando se tratar de edificações independentes e autônomas, construídas no mesmo lote;
- IV – nos programas de reassentamentos habitacionais de emergência ou obras construídas em regime de “mutirão” ou autoconstrução em áreas de interesse social.

§ 1º. O “Habite-se” parcial não substitui o “Habite-se” que será concedido ao final da obra.



§ 2º. O condomínio é responsável pelo Habite-se parcial, salvo quando o instrumento contratual preveja a responsabilidade da construtora do imóvel em sua concessão, devendo ser sempre precedida de vistoria por engenheiro do quadro técnico da Secretaria Municipal Serviços Públicos.

SEÇÃO VI DA LICENÇA DE REGULARIZAÇÃO E ACEITE-SE

Art. 45. Licença de Regularização e Aceite-se é a aquela na qual a Secretaria Municipal Serviços Públicos reconhece a construção, ou a ampliação ou a reforma de imóvel, executada sem a prévia aprovação do projeto de arquitetura e de engenharia e da devida licença de construção, desde que:

- I – tenham sido atendidas as normas deste Código e as exigências urbanísticas do Código de Postura ou outra legislação municipal que se aplique;
- II – tenham sido acatadas eventuais exigências formuladas ao longo do processo pelos Órgãos competentes, concessionárias e permissionárias, no objetivo de adequar as obras realizadas às normas legais;
- III – tenham sido quitadas todas as multas decorrentes do não cumprimento das disposições legais pertinentes à execução de obras.

Art. 46. São documentos necessários a concessão da Licença de Regularização e Aceite-se do imóvel:

- I – requerimento a Secretaria Municipal Serviços Públicos solicitando a licença e a vistoria, onde conste nome e assinatura do Proprietário;
- II – 03 (três) jogos de planta de levantamento da edificação, assinadas pelo Responsável Técnico;
- III – Certidão Negativa de débitos relativa ao imóvel;
- IV – Certidão Negativa de débitos do Responsável Técnico junto ao Município;
- V – quitação de multas acumuladas em decorrência das infrações cometidas; VI – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART expedida pelo CREA;
- VII – aprovação e vistoria do Corpo de Bombeiros, CPRH ou COMPESA quando o caso exigir.

CAPÍTULO III DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DA FISCALIZAÇÃO



Art. 47. A Administração Municipal, através de seus órgãos competentes, exercerá a fiscalização sobre as atividades disciplinadas por este Código, adotando todas as medidas necessárias ao cumprimento das normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 48. A fiscalização das obras será exercida pelo servido (a) designado (s) pela Administração Municipal.

Parágrafo Único: Antes de iniciar qualquer procedimento, o servidor (a) designado (s) pela administração municipal deverão identificar-se perante o Proprietário da obra, Responsável Técnico ou seus prepostos, através de documento comprobatório do cargo.

Art. 49. Os servidores (a) designado (s) pela Administração Municipal deverão ter livre acesso, durante o horário de trabalho, a todos os locais das obras e instalações, para verificação do Alvará de Construção e cópia do projeto aprovado que devem estar em perfeito estado de conservação.

SEÇÃO II DAS INFRAÇÕES

Art. 50. Infração é toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código, do Código de Postura ou outra legislação municipal vigente no Município.

Art. 51. A autoridade competente lavrará Auto de Infração que é o instrumento em que é constatada a ocorrência, contra a pessoa física ou jurídica, por qualquer violação das disposições deste Código, que for levada ao seu conhecimento por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, através de comunicação, por escrito, assinada e contendo o nome, profissão e endereço do autor, e devidamente testemunhada.

Parágrafo Único: O Auto de Infração será numerado, seriado, datado e assinado pelo servidor (a) designado (s) pela Administração Municipal, emitido com clareza, sem emendas ou rasuras e deverá conter as informações necessárias para instrução do processo dele decorrente.

Art. 52. Infrator é o Proprietário, Possuidor ou Usuário e/ou o Autor do Projeto e/ou Responsável Técnico pela obra que violar qualquer dispositivo deste Código.

Art. 53. O Infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da autuação para apresentar Defesa, por petição instruída com a documentação necessária, protocolada e encaminhada ao Chefe do servidor que lavrou o auto.

§ 1º. Se o Infrator se recusar a assinar o Auto de Infração, tal fato deverá ser informado pelo servidor (a) designado (s) pela administração municipal, no próprio Auto, com assinatura de 02 (duas) testemunhas.



§ 2º. A apresentação da Defesa, dentro do prazo legal, suspende exigibilidade da multa, até a decisão da autoridade administrativa competente para decidir sobre o caso.

§ 3º. Na ausência de Defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente da Administração Pública Municipal.

SEÇÃO III DAS PENALIDADES: MULTA, EMBARGO, INTERDIÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 54. Penalidades são as sanções aplicadas aos Infratores dos dispositivos deste Código e das legislações municipais pertinentes, sendo assim classificadas:

- I – multa;
- II – embargo;
- III – interdição;
- IV – demolição.

Parágrafo Único: A aplicação de uma das penalidades não prejudica a aplicação de outras, se cabível.

SUBSEÇÃO I DA MULTA

Art. 55. A multa será aplicada quando:

- I – não houver projeto de construção licenciado e/ou não estar no canteiro de obras;
- II – o projeto estiver em evidente desacordo com a legislação urbanística do Município ou apresentar indicações falsas de medidas, cotas e outras;
- III – as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com o alinhamento ou nivelamento fornecidos pela Administração Municipal;
- IV – as obras forem iniciadas sem Licença de Construção expedida pela Secretaria Municipal Serviços Públicos;
- V – a edificação for ocupada sem a Secretaria Municipal Serviços Públicos ter feito sua vistoria e emitido o respectivo “Habite-se”;

Art. 56. O valor das multas está fixado no Código Tributário do Município.

Art. 57. Imposta a multa, o Infrator (Proprietário ou Responsável Técnico) será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º. A aplicação da multa poderá ser em qualquer época, quando for constatada a infração.



§ 2º. A multa, não paga no prazo legal, será inscrita em Dívida Ativa do Município

§ 3º. Os infratores inscritos em Dívida Ativa, por obrigações oriundas da não observância das normas deste Código, estarão sujeitos ainda às seguintes restrições:

- I - não poderão receber quaisquer quantias ou créditos a que tenham direito com a Administração Municipal;
- II - não poderão participar de Licitação;
- III - não poderão celebrar contratos ou outros termos de quaisquer naturezas;
- IV - não poderão transacionar, sob quaisquer títulos, com a Administração Municipal, incluindo a obtenção de Licença, autorização, permissão, concessão e de outros instrumentos administrativos de igual natureza.

§ 4º. As penalidades pecuniárias inscritas em Dívida Ativa estarão sujeitas à execução fiscal.

§ 5º. Nas reincidências o valor da multa será multiplicado progressivamente, de acordo com o número de vezes em que foi verificada a infração.

Art. 58. O pagamento da multa não sana a infração, ficando o Infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este Código, com o Código de Postura ou outra legislação municipal que se aplique.

SUBSEÇÃO II DO EMBARGO

Art. 59. Serão Embargadas as Obras em andamento, tão logo seja verificada a Infração que a Autorize, por ocasião de Vistoria realizada pelo Servidor (a) designado (a) pela Administração Municipal e/ou profissional de engenharia / arquitetura habilitado pelo CREA:

- I - se estiverem sendo executadas sem a respectiva licença, emitida pela Secretaria Municipal Serviços Públicos ou sem obedecer ao projeto aprovado;
- II - se o Responsável Técnico pela obra sofrer suspensão ou cassação do registro pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;
- III - se for constatado, na vistoria técnica, risco à estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os operários que a executam;
- IV - quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente de acordo com a legislação pertinente;
- V - se não estiverem corretas as cotas de alinhamento e/ou nivelamento, fornecidas pela Secretaria Municipal Serviços Públicos.

§ 1º. O servidor (a) designado (s) pela administração municipal lavrará o Termo de Embargo fixando um prazo para Regularização ou Defesa.



§ 2º. O Proprietário ou representante legal paralisará de imediato as obras, podendo apresentar Defesa no prazo de 05 (cinco) dias.

§ 3º. Julgada improcedente a Defesa, o Embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram e mediante requerimento por escrito do interessado a Secretaria Municipal Serviços Públicos, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas.

§ 4º. Julgada procedente a Defesa, a autoridade competente providenciará o cancelamento do Embargo.

SUBSEÇÃO III DA INTERDIÇÃO

Art. 60. Uma obra concluída, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, tão logo seja constatado, em vistoria efetuada por profissional de engenharia ou arquitetura, designado pela Secretaria Municipal Serviços Públicos, CREA ou outro órgão de perícia, iminente perigo de caráter público, defeito de execução ou de ordem técnica.

§ 1º. Tratando-se de edificação em uso, deverá ser comunicado por escrito aos seus ocupantes a irregularidade a ser corrigida, inclusive sobre a necessidade da imediata desocupação, se for o caso.

§ 2º. Além da interdição a Secretaria Municipal Serviços Públicos poderá:

- a) multar o Proprietário pelo não atendimento à notificação recebida;
- b) tomar as providências para reparo do imóvel ou obra cujo Proprietário não tiver atendido, no prazo determinado, à interdição feita por escrito, exigindo o ressarcimento das despesas efetuadas;
- c) demolir a edificação ou parte dela, mediante Ação Judicial e conforme Parágrafo Único do Artigo 62.

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

§ 4º. Poderá o Proprietário, no prazo de cinco dias úteis, interpor recurso à Notificação recebida da Secretaria Municipal Serviços Públicos comunicando que a obra será interditada, sendo o recurso analisado pelo Secretaria Municipal Serviços Públicos que prosseguirá ou não com a Interdição, após vistoria técnica.

SUBSEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA



Art. 61. A Demolição total ou parcial de uma obra será imposta pela Secretaria Municipal Serviços Públicos nos seguintes casos:

- I – quando for julgada com risco iminente de caráter público e o Proprietário não quiser tomar as providências que a Secretaria Municipal Serviços Públicos determinar para sua segurança;
- II – quando estiver edificada sobre valas, redes pluviais existentes, em logradouros e áreas não edificáveis de faixas de domínio de redes de alta e baixa tensão.

Parágrafo Único: No caso de obra licenciada, deverá ser anulada a Licença de Construção e notificado o responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de Defesa, no prazo de 15 (quinze) dias, e não sendo a Defesa aceita pela Secretaria Municipal Serviços Públicos, será encaminhado o processo de Interdição e Embargo à Assessoria Jurídica, para que seja autorizada a Demolição da obra.

Art. 62. A Demolição será precedida de vistoria realizada por profissional da área de engenharia ou arquitetura, pertencente ou não ao quadro de servidores do Município, designado pela Secretaria Municipal Serviços Públicos, o qual emitirá laudo conclusivo sobre a possibilidade de risco iminente e se for o caso, determinando a sua Demolição ou as medidas cabíveis para regularização da obra.

Parágrafo Único: No caso de não ser providenciada pelo Proprietário a Demolição, a Secretaria Municipal Serviços Públicos, mediante Ação Judicial, tomará as providências para Demolição do imóvel, sendo cobrado do Proprietário as despesas respectivas.

CAPÍTULO IV DOS TERRENOS E DOS LOTES

SEÇÃO I DOS TERRENOS E LOTES NÃO EDIFICADOS

Art. 63. Os lotes ou terrenos urbanos, não edificados, serão obrigatoriamente fechados, conforme o disposto nos parágrafos 1º e 2º do Art. 67 deste Código, no alinhamento com muros em alvenaria, cerca viva ou gradil, obedecendo à altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) a partir do nível do meio-fio.

Parágrafo Único: Em qualquer tipo de vedação será proibido o uso de arame farpado e eletricidade, de cercas vivas com plantas espinhosas ou qualquer outro material que traga risco para o transeunte.

SEÇÃO II DOS LOTES E TERRENOS DESTINADOS ÀS EDIFICAÇÕES



Art. 64. As edificações serão construídas em terrenos, ou lotes, ou glebas, registrados no RGI e que façam frente para via pública regularmente aprovada pela Prefeitura e do qual constem suas dimensões.

§ 1º. As edificações deverão respeitar os índices urbanísticos previstos para a Zona urbana em que se situam, conforme Código de Postura ou outra legislação municipal que se aplique.

§ 2º. As edificações situadas em condomínio deverão ter seu partido urbanístico aprovado, conforme Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO III DO TERRENO E DAS VEDAÇÕES

Art. 65. É proibida obra sobre terreno alagado, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas.

Art. 66. Somente será autorizada edificação em lotes, ou terrenos, ou glebas que façam frente para logradouros reconhecidos pela Secretaria Municipal Serviços Públicos e que satisfaçam às seguintes condições:

I – em um lote, desde que conste de planos e projetos de modificação da estrutura fundiária, devidamente aprovados pela Secretaria Municipal Serviços Públicos e regularmente definido por escritura pública registrada em Cartório do Registro Geral de Imóveis – RGI;

II – em mais de um lote, quando será exigido o remembramento na forma da legislação vigente;

III – em terrenos desocupados, construídos ou resultantes de prédios demolidos, desde que sejam, devidamente registrados no RGI, dos quais constem todas as suas dimensões.

Art. 67. Compete aos Proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, muros, cercas ou gradis, em toda a extensão das testadas dos lotes ou terrenos não edificados, da área urbana, de modo a impedir o livre acesso do público.

§ 1º. A Secretaria Municipal Serviços Públicos exigirá um prazo máximo de 02 (dois) anos, para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos lotes ou terrenos situados em logradouros públicos urbanos, pavimentados ou dotados de meio fio, através de muros de alvenaria, gradis ou outro material adequado, obedecendo à altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) a partir do nível do meio-fio.

§ 2º. O fechamento de terrenos não edificados poderá ser feito na forma do parágrafo anterior ou ainda através de: cerca de madeira, cerca de arame liso, cerca de tela metálica e cercas vivas, estas últimas com emprego de plantas não espinhosas.



§ 3º. A Secretaria Municipal Serviços Públicos poderá exigir dos Proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre lotes que possam ameaçar a segurança pública, sempre executado sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado.

§ 4º. Os terrenos rurais, salvo acordo expresso entre os Proprietários, serão fechados com:

- a) cerca de arame farpado com no mínimo 03 (três) e no máximo 09 (nove) fios, com altura de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no caso de sítios e fazendas que se dediquem à criação de gado, ovino e caprino e outros animais de pequeno porte;
- b) cercas vivas com espécies vegetais adequadas e resistentes e não espinhosa;
- c) telas metálicas com altura mínima de 1,00m (um metro).

SEÇÃO IV DO ALINHAMENTO, NIVELAMENTO E COTAS DE PISO

Art. 68. A Secretaria Municipal Serviços Públicos, mediante requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com “grade” definido, fornecerá também o nivelamento da testada do terreno, devendo as construções obedecer às medidas ali fornecidas.

§ 1º. As cotas de piso dos pavimentos térreos terão, no mínimo, as seguintes medidas:

- I – para edificações de uso habitacional, 0,50m (cinquenta centímetros) acima do meio-fio, exceto os compartimentos de serviços e garagens que poderão ter cota de piso de 0,20m (vinte centímetros);
- II – para edificações de uso não habitacional, 0,20m (vinte centímetros) acima do meio-fio.

§ 2º. Nos logradouros não dotados de meio-fio e nos terrenos com declividade acentuada, as cotas de piso serão definidas pela Secretaria Municipal Serviços Públicos quando da Aprovação do projeto.

SEÇÃO V DOS PASSEIOS, DAS VIAS E DOS LOGRADOUROS

Art. 69. Compete ao Proprietário a construção e conservação dos passeios em toda extensão das testadas do terreno ou lotes, edificados ou não, mantendo-os limpos, drenados e capinados.

§ 1º. A Secretaria Municipal Serviços Públicos poderá executar os serviços de pavimentação dos passeios onde houver meio-fio, cobrando do Proprietário do imóvel ou dos imóveis lindeiros, as despesas do referido serviço.



§ 2º. É facultado aos Proprietários de imóveis lindeiros, de qualquer trecho de rua ou logradouro onde houver meio-fio, requerer em conjunto ou individualmente à Secretaria Municipal Serviços Públicos a execução de pavimentação de passeios e/ou vias e logradouros.

§ 3º. É facultado aos Proprietários de imóveis lindeiros, de qualquer rua sem meio-fio, requerer à Secretaria Municipal Serviços Públicos sua inclusão em Projeto de Parceria para Urbanização de Vias e Logradouros, de acordo com a legislação específica.

Art. 70. Compete à Secretaria Municipal Serviços Públicos estabelecer padrões de projeto para seus passeios, de forma a garantir trânsito, acessibilidade e seguridade às pessoas, inclusive aos portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida, atendendo às exigências abaixo:

I – Todos os passeios terão largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nos Eixos Principais de Comércio e Serviços, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nos Eixos Secundários de Comércio e Serviços e 1,20m (um metro e vinte centímetros) nas demais áreas.

II – O piso dos passeios deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível, a não ser por rampas de acesso aos portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida, junto às faixas de travessia.

III – O agente causador de danos ao passeio será o responsável pela sua recomposição.

IV – Cabe à Secretaria Municipal Serviços Públicos a recomposição dos passeios por ocasião da arborização dos logradouros quando realizados pela mesma.

§ 1º. Nos Eixos Principais e Secundários de Comércio e Serviços a Secretaria Municipal Serviços Públicos poderá reduzir o leito das vias para que os passeios atendam às medidas estipuladas, definindo também as modificações de trânsito porventura necessárias.

§ 2º. Os Proprietários dos imóveis cujos passeios localizados nos Eixos Principais e Secundários de Comércio e Serviços não atendam às larguras determinadas neste Artigo, deverão completar lhes a dimensão faltante desde que devidamente autorizada pela Secretaria Municipal Serviços Públicos.

§ 3º. Os imóveis localizados fora dos Eixos de Comércio e Serviços, cujas fachadas estejam no limite do terreno e os passeios públicos fronteiros tenham largura inferior à exigida no Inciso I deste Artigo, poderão solicitar à Secretaria Municipal Serviços Públicos a dispensa do atendimento à referida exigência, podendo a mesma acatar ou não a solicitação.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I



DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 71. A execução das obras, incluindo os serviços preparatórios, só poderá ser iniciada depois de concedida a Licença de Construção e será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, às normas técnicas, de segurança e ao direito de vizinhança.

Art. 72. O início da construção é caracterizado por:

- I – preparo do terreno;
- II – abertura de cavas para as fundações;
- III – execução das fundações superficiais.

SEÇÃO II DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 73. O Canteiro de Obras deverá ser implantado, de preferência no próprio lote ou terreno em que se realiza a obra ou fora do mesmo, desde que seja solicitada licença à Secretaria Municipal Serviços Públicos, examinada as condições locais de circulação durante o horário de trabalho e os possíveis prejuízos aos transeuntes e imóveis vizinhos.

Parágrafo Único: Após o término da obra, deverá ser recomposta a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 74. É proibida a colocação de qualquer material nas vias e logradouros públicos, inclusive os entulhos ou materiais descarregados para consumo na própria obra, sem a autorização da Secretaria Municipal Serviços Públicos.

Parágrafo Único: Sua permanência além do período concedido, autoriza a Secretaria Municipal Serviços Públicos a removê-los, dando-lhes o destino conveniente, cobrando dos executores da obra a despesa de remoção e aplicando-lhes a multa cabível.

Art. 75. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

SEÇÃO III DO MOVIMENTO DE TERRA

Art. 76. Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais, nem modificar a condição natural de costões, lagoas e todas as demais áreas de preservação permanente.



Art. 77. As obras de terraplenagem deverão ser realizadas observando o seguinte:

I – nas áreas inferiores a 1000,00 m² (mil metros quadrados):

- a) taludamento com inclinação igual ou inferior a 45° (quarenta e cinco graus);
- b) revestimento dos taludes com grama em placas;
- c) construção de calhas de pé de talude ou crista de corte;
- d) construção de muro de contenção conforme projeto apresentado por profissional habilitado pelo CREA;
- e) drenagem em toda a área a ser terraplenada.

II – nas áreas superiores a 1.000 m² (mil metros quadrados), além das exigências acima, deverá ser apresentado projeto específico para toda área a ser terraplenada, contemplando todos os dispositivos necessários à segurança e executado por profissional habilitado e acompanhado da respectiva ART do CREA.

§ 1º. Os aterros junto às divisas dos lotes, ou terrenos, ou glebas, devidamente protegidos por muros de arrimo com altura total superior a 7,20m (sete metros e vinte centímetros), medidos a partir do perfil original, ficarão condicionados ao afastamento mínimo de 3,00m (três metros), a partir daquela altura.

§ 2º. A execução de escavações, cortes ou aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura ou profundidade, em relação ao perfil original do terreno, será precedida de Estudo de Viabilidade Técnica, para verificação das condições de segurança e de preservação ambiental e paisagística.

§ 3º. Serão obrigatórios os muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do lote, ou terreno, ou da gleba, ou no alinhamento dos logradouros e vias públicas.

SEÇÃO IV

DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA, TAPUMES, ANDAIMES E TELAS

Art. 78. Enquanto durarem as obras, o Responsável Técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção, a integridade e à segurança dos que nela trabalham, dos transeuntes, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Art. 79. Nenhuma obra ou Demolição poderá ser executada no alinhamento dos logradouros públicos ou com afastamento inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), sem que esteja protegida por tapumes, salvo muros, gradis, grades e pequenos serviços de reparo na edificação que não comprometam a segurança dos transeuntes.

Parágrafo Único: O dimensionamento e a colocação de Tapumes e Andaimetes deverão obedecer à legislação federal pertinente, além das seguintes normas específicas:



- I – somente poderão ser colocados depois de autorizados pela Administração municipal, levando-se em conta que não poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, nem a visibilidade de quaisquer equipamentos que compõem o mobiliário urbano.
- II – deverão ter, no mínimo 2,00m (dois metros) de altura, podendo ocupar no máximo 2/3 (dois terços) da largura do passeio, desde que fiquem afastados de, no mínimo 1,00m (um metro) do meio-fio;
- III – deverão possuir perfeitas condições de vedação e acabamento e serem mantidos durante toda execução das obras e serviços;
- IV – quando construídos em esquinas de logradouros deverão ser chanfrados a 45° (quarenta e cinco graus) de modo a garantir a visibilidade dos veículos;
- V – deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária e prestadora de serviços;
- VI – serão dispensados tapumes na construção, elevação ou Demolição de muros ou gradis de terrenos baldios, até 3,00m (três metros) de altura, bem como na pintura e consertos de fachadas;

Art. 80. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 6,00m (seis metros) de altura, será obrigatória a execução de andaimes, obedecidas as seguintes normas:

- I – deverão ser instalados dentro dos tapumes e oferecer perfeitas condições de segurança e estabilidade aos operários e transeuntes, conforme legislação federal e a altura livre deverá ter no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) contados a partir do nível do terreno, ou do lote, ou da gleba, ou do passeio, ou do logradouro à parte inferior do andaime;
- II – deverão ser convenientemente fechados por guarda-corpo em todas as suas faces livres, para impedir a queda de materiais;
- III – deverão ocupar área projetada sobre o logradouro público com largura máxima de 2,00m (dois metros);
- IV – nas obras executadas no alinhamento da rua ou na divisa dos lotes, ou dos terrenos, ou das glebas, na fase de execução das alvenarias, deverá ser colocado andaime em basculante, de dois em dois pavimentos, que será removido para proteção dos pavimentos seguintes;
- V – nas fases de revestimento e pintura, os andaimes poderão ser do tipo suspenso por cabos;
- VI – não poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos que compõem o mobiliário urbano;
- VII – deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a obra por um período superior a 30 (trinta) dias;
- VIII – quando se apoiarem no logradouro público, com autorização da Secretaria Municipal Serviços Públicos, os Andaimes deverão assegurar passagem livre uniforme, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) contados do meio fio.



Art. 81. As obras com mais de 6,00m (seis metros) de altura, deverão ter suas fachadas protegidas por telas, presas em suas extremidades verticais e horizontais, para impedir a queda de materiais durante o período de construção.

CAPÍTULO VI DAS NORMAS TÉCNICAS PARA AS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 82. Os componentes básicos de uma edificação deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas à função e porte da edificação, de acordo com as normas técnicas e devem ser especificados e dimensionados por profissional habilitado pelo CREA.

Parágrafo Único: São componentes básicos de uma edificação, as fundações, a estrutura, as vedações e a cobertura.

Art. 83. Os materiais e elementos construtivos, estruturais e decorativos utilizados em paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão resistir às ações dos esforços mecânicos que os solicitem, conforme Normas Técnicas Brasileiras e testes em laboratórios oficiais, se necessários.

Art. 84. A Secretaria Municipal Serviços Públicos reserva-se o direito de impedir o emprego de quaisquer materiais que julgar impróprio e de exigir que sejam feitas experiências em laboratório oficial, às custas do construtor ou Proprietário, para garantir a segurança das edificações, se não tiverem sido apresentados laudos atestando o bom desempenho dos mesmos.

SEÇÃO II DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

Art. 85. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do lote ou terreno de modo a garantir a segurança das pessoas, não prejudicar os imóveis vizinhos bem como evitar quaisquer danos aos logradouros e instalações das redes de serviços públicos.

Art. 86. Nos projetos e na execução de obras estruturais de fundação, deverão ser consideradas as normas da ABNT, condições geomorfológicas do solo, através de sondagem e análise físico-química do lençol freático do terreno, ou do lote, ou da gleba.

Parágrafo Único: Os bate-estacas e qualquer outro equipamento que produza ruído, quando utilizados, deverão evitar danos materiais aos imóveis vizinhos tais como: fissuras, rachaduras



e desmornamentos e os sons produzidos pelos mesmos, só serão permitidos nos horários de 07:00 (sete) horas às 18:00 (dezoito) horas obedecendo aos seguintes índices sonoros:

- a) entorno de hospitais, clínicas e casas de saúde, com internação, asilos, escolas em geral, faculdades, bibliotecas, templos religiosos, fóruns judiciários, prédios onde funcionem a Administração Municipal, sede do Legislativo, unidades militares, teatros e bibliotecas: até 40 db (quarenta decibéis);
- b) zonas residenciais até 50 db (cinquenta decibéis);
- c) zonas comerciais até 60 db (sessenta decibéis);
- d) zonas industriais até 65 db (sessenta e cinco decibéis).

SEÇÃO III DOS PISOS E PAREDES

Art. 87. Os pisos e paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizados adequadamente.

Parágrafo Único: As paredes dos subsolos até o nível do terreno circundante, deverão ser, interna e externamente, dotadas de impermeabilização adequada.

Art. 88. As paredes, quando executadas em alvenaria, deverão ter espessura não inferior a 0,12m (doze centímetros).

Art. 89. Os pavimentos acima do solo, que não forem vedados por paredes, deverão ter guarda-corpos, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), e serem resistentes a impacto e pressão.

Art. 90. O revestimento dos pisos e paredes será feito de acordo com a destinação do compartimento, podendo ser dispensado o revestimento, desde que os elementos de vedação recebam o tratamento adequado, de acordo com as normas técnicas da ABNT.

Art. 91. As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ser devidamente acabadas, tratadas e pintadas em ambos os lados.

Art. 92. As paredes de fachada em edificações que podem ser construídas no alinhamento do logradouro, ficam sujeitas a condições que poderão ter saliências em balanço em relação ao alinhamento do logradouro, quando:

- I - formem molduras ou motivos arquitetônicos, e que não constituam área de piso;
- II - não ultrapassem, em suas projeções, no plano horizontal, o limite máximo de 0,30m (trinta centímetros), em relação ao alinhamento do logradouro;



III - estejam situadas à altura de 2,80cm (dois metros e oitenta centímetros) acima de qualquer ponto do passeio público;

IV - sirvam para instalações de aparelhos de ar condicionado, desde que possuam drenagem, não devendo esta, em hipótese alguma, atingir o logradouro público.

SEÇÃO IV DAS COBERTURAS

Art. 93. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, não devendo ser fonte de carga térmica ou de ruído para as edificações.

§ 1º. As coberturas de ambientes climatizados para calefação ou refrigeração, devem ser isoladas termicamente.

§ 2º. É permitido o uso de madeira na estrutura de coberta, assegurando sempre o perfeito escoamento das águas pluviais, através de beirais ou calhas e ainda sendo dotadas de rufos e condutores, respeitando-se sempre o Direito de Vizinhança e sem atingir diretamente o logradouro.

§ 3º. As calhas, os rufos e condutores deverão ser dimensionados de acordo com as normas da ABNT.

§ 4º. A inclinação da estrutura da coberta deverá obedecer às normas técnicas em vigor observando as especificações dos materiais empregados na sua cobertura.

§ 5º. Nas edificações coladas nas divisas laterais, as cobertas não poderão ter beirais.

Art. 94. Fica permitida a instalação de coberta para abrigo de carros, com estrutura desmontável, em área de recuos das edificações que ocupem isoladamente um lote, atendidas as seguintes exigências:

I – estrutura metálica ou de madeira removível;

II – afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as divisas laterais e de fundo;

III – pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

IV – não possuir vedação frontal, lateral ou de fundo, de qualquer espécie.

Art. 95. Serão permitidos acessos cobertos, com estrutura desmontável, na parte frontal das entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, com largura máxima de 2,00m (dois metros).



SEÇÃO V
DAS FACHADAS, BEIRAIS, CORPOS EM BALANÇO E MARQUISES

SUBSEÇÃO I
DAS FACHADAS

Art. 96. É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, de iluminação e acústica internas dos imóveis, conforme exigências deste Código, da ABNT e considerando sua compatibilidade com a paisagem urbana.

SUBSEÇÃO II
DOS BEIRAIS

Art. 97. Sobre o alinhamento da edificação e sobre os afastamentos frontais e laterais serão permitidas as projeções de beirais, desde que não ultrapassem 1,20m (um metro e vinte centímetros) para os frontais e 0,60m (sessenta centímetros) para os laterais e que não permitam o lançamento das águas pluviais sobre os terrenos vizinhos, vias e logradouros públicos.

SUBSEÇÃO III
DOS CORPOS EM BALANÇO

Art. 98. Sobre os afastamentos serão permitidos corpos em balanço em relação ao alinhamento das vias e logradouros, sujeitos às seguintes condições:

- I – molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso;
- II – jardineiras, quebra-sóis, com até 0,30m (trinta centímetros) de projeção sobre o piso, desde que a altura para o nível do piso seja no mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- III – proteção de aparelhos de ar condicionado com até 0,50m (cinquenta centímetros) de projeção sobre o piso, desde que a altura não seja inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e que possuam drenagem, não devendo esta, em nenhuma hipótese, atingir o logradouro público.

Art. 99. Sobre os afastamentos serão permitidas sacadas e varandas abertas de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de profundidade.

Parágrafo Único: As sacadas e varandas abertas, citadas no caput deste Artigo, não terão suas áreas computadas como área construída para fins de aprovação de projeto.

Art. 100. Em nenhum caso os balanços em forma de elementos móveis como folha de janela, grade ou portão, poderão ultrapassar os limites dos alinhamentos com sua parte inferior a menos de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do nível do piso do térreo.



SUBSEÇÃO IV DAS MARQUISES

Art. 101. A construção de marquises em toda a fachada de qualquer edificação nos Eixos de Comércio e Serviços, definidos no Código de Postura ou outra legislação municipal que se aplique, deverá ter projeção sobre o passeio de, no máximo, até 2/3 (dois terços) de sua largura, não excedendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 102. A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I – ser sempre em balanço, construída de material incombustível e não possuir gradis, peitoris ou guarda-corpos;

II – ter altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível do passeio, podendo a Secretaria Municipal Serviços Públicos indicar a cota adequada em função das marquises já existentes na mesma face da quadra;

III – permitir o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, ou do terreno, ou da gleba, através de calhas e dutos e serem encaminhados à rede própria de drenagem;

IV – não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração;

V – ser construída de forma a manter continuidade entre as diversas marquises contíguas;

VI – as marquises, quando construídas em logradouros de grande declividade, serão constituídas de tantos segmentos quantos forem necessários para acompanhar a referida declividade.

Art. 103. A construção de lajes que se apoiam sobre pilotis e se projetam sobre o passeio público, só será permitida nos Eixos Principais de Comércio e Serviços definidos pela Secretaria Municipal Serviços Públicos e será sempre precedida de solicitação da respectiva Licença de Construção, sob pena de embargo da obra, multa diária e Demolição.

CAPÍTULO VII DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 104. Conforme o tipo de uso a que se destinam, as edificações se classificam em: Habitacionais, Econômicas, Especiais, Mistas e Temporárias.

Art. 105. Qualquer alteração de uso em uma edificação, que não implique em alteração física do imóvel, será objeto de análise pela Secretaria Municipal Serviços Públicos e deverá



atender às determinações deste Código, do Código de Posturas ou outra legislação municipal que se aplique e das demais Legislações Federais e Estaduais.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES PARA USO HABITACIONAL

Art. 106. São as edificações que se destinam à habitação de caráter permanente, podendo ser:

- I – Residencial isolada ou unifamiliares - uma única unidade habitacional ou duas, geminadas, ou várias em forma de vila, por lote ou terreno;
- II – Residencial em conjunto ou multifamiliares - mais de uma unidade por lote, agrupadas horizontal ou verticalmente, com áreas e instalações comuns, tais como: condomínios de casas, prédios de apartamentos, apart-hotéis e outros;
- III – Residencial coletivas - quando as atividades habitacionais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, como pensionatos, orfanatos, asilos, moradias de religiosos ou estudantes e outros.

SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES PARA USO ECONÔMICO

Art. 107. São as edificações que se destinam a abrigar os seguintes usos econômicos:

- I – comerciais: atividades de armazenagem, consumo e venda de mercadorias em geral, por atacado ou a varejo;
- II – industriais: atividades de extração, beneficiamento, desdobramento, manufatura, montagem e transformação de matérias primas ou mercadorias de origem animal, vegetal ou mineral;
- III – de serviços: atividades de prestação de serviços à população e apoio às atividades econômicas em geral.

Art. 108. As edificações para uso econômico deverão ter suas atividades destinadas ao trabalho, atendendo às Normas de Medicina e Segurança do Trabalho, da ABNT, do Corpo de Bombeiros, da Legislação Ambiental, deste Código e do Código de Posturas Municipal.

Art. 109. As edificações destinadas ao uso não habitacional, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter sanitários de uso público, separados por sexo e dimensionados conforme este Código, revestidos com material impermeável até 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS ESPECIAIS



Art. 110. São as edificações que se destinam aos usos de educação, pesquisa, saúde, cultura, religião, recreação, lazer e esporte.

SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES PARA USO MISTO

Art. 111. São as edificações que se destinam a mais de um tipo de uso.

Parágrafo Único: O uso misto só será permitido quando a natureza de uma atividade não trazer prejuízo ao conforto e segurança dos usuários da outra atividade.

SEÇÃO VI DAS EDIFICAÇÕES PARA USO TEMPORÁRIO

Art. 112. São as edificações que podem abrigar determinados usos por período restrito de tempo, como parques de diversão, feiras de exposições, circos e outros.

CAPÍTULO VIII DAS NORMAS PARA AS EDIFICAÇÕES E SEUS USOS

SEÇÃO I DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 113. As unidades que compõem os conjuntos habitacionais, podem ser acopladas por justaposição ou sobreposição, devendo a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não exceder 60,00m (sessenta metros).

Art. 114. Os conjuntos de edificações habitacionais multifamiliares isoladas, com até 02 (dois) pavimentos e com até 12 (doze) unidades, deverão ter os seguintes afastamentos entre os blocos:

I – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver abertura de vãos em uma das paredes laterais de uma das unidades;

II – 3,00m (três metros) quando houver abertura de vãos em ambas as paredes laterais das unidades.

Art. 115. Os conjuntos de edificações habitacionais multifamiliares isoladas ou em conjunto, com mais de 02 (dois) pavimentos e com mais de 12 (doze) unidades ficarão sujeitos à apresentação de plano urbanístico, que indique os acessos aos estacionamentos de veículos, através de vias de circulação interna ao lote, ou ao terreno ou a gleba.



Art. 116. As edificações habitacionais multifamiliares deverão possuir área de recreação na proporção de 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados) por morador, não podendo ser inferior a 10% (dez por cento) do terreno, com parte coberta de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície e no máximo 40% (quarenta por cento) da área e devendo ter acesso fácil através das áreas comuns e serem afastadas dos depósitos de lixo e isoladas dos acessos de veículos.

SEÇÃO II USO COMERCIAL

SUBSEÇÃO I DOS AÇOUQUES E PEIXARIAS

Art. 117. Os açougues e peixarias deverão ter:

- I – área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (três metros);
- II – piso revestido com material resistente, liso, impermeável, antiderrapante, com declividade que permita o rápido escoamento das águas residuais para ralos;
- III – paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material resistente, liso e impermeável;
- IV – forro de material adequado em todas as dependências onde se realize trabalho de recebimento, manipulação e preparo;
- V – freezer para armazenamento de carnes e miúdos;
- VI – local para talhe, dotado de armação de ferro cromado ou pintado fixada nas paredes ou no teto, na qual se penduram os pedaços das reses em ganchos de aço polido ou inox;
- VII – balcão ou mesa com tampo revestido de material liso, impermeável e resistente;
- VIII - iluminação artificial fluorescente ou incandescente;
- IX – rede de abastecimento de água potável;
- X – rede de esgoto com ralo, tipo sifão ou similar, para escoamento das águas servidas.

SUBSEÇÃO II DOS PRODUTOS QUÍMICOS, TÓXICOS, INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 118. As edificações comerciais destinadas à armazenagem, manipulação e venda de produtos químicos, tóxicos, inflamáveis e explosivos deverão obedecer à legislação federal pertinente, especificamente às normas da Agência Nacional do Petróleo e às seguintes:

- I – ter afastamentos mínimos de 150,00m (cento e cinquenta metros) do alinhamento dos logradouros, das divisas e de quaisquer outras edificações;
- II – os tanques, reservatórios, canalizações e equipamentos deverão garantir a segurança e integridade do entorno, através de proteção contra vazamentos, incêndios, emanação de gases e vapores nocivos, odores e temperaturas extremas;



III – serem totalmente construídas de material incombustível.

§ 1º. As edificações referidas no caput deste Artigo, não poderão ser instaladas a menos de 500,00m (quinhentos metros) de escolas, asilos, hospitais, casas de saúde, maternidades, mesmo que atendam às exigências citadas.

§ 2º. As edificações existentes que não se enquadrem nas exigências no caput deste Artigo, terão um prazo de 12 (doze) meses para se adequar ou mudar de endereço.

§ 3º. Os postos de gasolina que não se enquadrarem nas exigências do Inciso I deste Artigo, deverão construir barreiras de proteção, em forma de muros para as construções lindeiras, em concreto ou alvenaria dobrada, sendo exigido laudo pericial do Corpo de Bombeiros atestando a eficácia da proteção, ficando proibida a venda de botijões de gás no local.

§ 4º. Os postos de gasolina, além das exigências deste Artigo, deverão também atender ao que dispõe o Artigo 131 e 132 deste Código.

SUBSEÇÃO III DAS CASAS FUNERÁRIAS

Art.119. As casas funerárias deverão ter estacionamento próprio e comercializar apenas os produtos para funerais, sendo expressamente proibida a prestação de qualquer tipo de serviço no interior do estabelecimento, mesmo que se relacionem com a finalidade a que se destinam.

§ 1º. As edificações existentes que não se enquadrarem nas exigências no caput deste Artigo, terão um prazo de 24 (vinte e quatro) meses para se adequar ou mudar de endereço.

§ 2º. A concessão da licença de localização e Funcionamento deste uso deverá obedecer ao que dispõe a Lei do Uso e Ocupação do solo e o Código de Postura.

Parágrafo Único: A concessão da Licença de Localização e Funcionamento deste uso deverá obedecer ao que dispõe a Lei do Uso e Ocupação do Solo e o Código de Posturas.

SEÇÃO III USO INDUSTRIAL

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 120. As edificações destinadas a atividades industriais deverão atender às condições de segurança, ventilação, revestimento, dimensionamento e localização no lote sob total



responsabilidade do projetista que deverá atender às normas da ABNT em vigor e a este Código.

§ 1º. As edificações destinadas a atividades industriais com manipulação e/ou depósito de produtos químicos, tóxicos, inflamáveis e explosivos deverão atender também ao disposto no Artigo 121 deste Código.

§ 2º. As edificações destinadas a indústrias deverão ter pé direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área for de até 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), e de 4,00m (quatro metros), quando a área for maior do que 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

§ 3º. As edificações existentes que não se enquadrem nas exigências no caput deste Artigo, terão um prazo de 36 (trinta e seis) meses para se adequar ou mudar de endereço.

SUBSEÇÃO II DOS MATADOUROS

Art. 121. As edificações destinadas a matadouros não deverão estar localizadas em área urbana e deverão atender às seguintes exigências:

- I – piso revestido com material resistente, liso, impermeável, antiderrapante, com declividade que permita o rápido escoamento das águas residuais para ralos;
- II – paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material resistente, liso e impermeável;
- III – forro de material adequado em todas as dependências onde se realize trabalho de recebimento, manipulação e preparo;
- IV – locais para necropsia com as instalações necessárias de forno crematório anexo;
- V – currais e demais compartimentos para circulação de animais com pavimentação;
- VI – locais para separação e isolamento de animais doentes;
- VII – câmara frigorífica provida de antecâmara;
- VIII – iluminação artificial fluorescente ou incandescente;
- IX – rede de abastecimento de água potável;
- X – rede de esgoto com ralo, tipo sifão ou similar, para escoamento das águas servidas;
- XI – sistema de tratamento de resíduos de acordo com as normas vigentes nas concessionárias e prestadoras de serviço.

Parágrafo Único: As edificações existentes que não se enquadrarem nas exigências no caput deste Artigo, terão um prazo de 12 (doze) meses para se adequar ou mudar de endereço, sob pena de Interdição.

SUBSEÇÃO III



DOS ABATEDOUROS AVÍCOLAS

Art. 122. Os abatedouros avícolas, além das disposições relativas a matadouros que lhes forem aplicáveis, deverão dispor das seguintes dependências:

- I – compartimento para matança com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados);
- II – depósitos com tampa para as penas e outros produtos não comestíveis.
- III – piso revestido com material resistente, liso, impermeável, antiderrapante, com declividade que permita o rápido escoamento das águas residuais para ralos;
- IV – paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material resistente, liso e impermeável;
- V – forro de material adequado em todas as dependências onde se realize trabalho de recebimento, manipulação e preparo;
- VI – freezer ou câmara frigorífica provida de antecâmara;
- VII – iluminação artificial fluorescente ou incandescente, nos locais de trabalho;
- VIII – rede de abastecimento de água potável;
- IX – rede de esgoto com ralo, tipo sifão ou similar, para escoamento das águas servidas;
- X – sistema de tratamento de resíduos de acordo com as normas vigentes nas concessionárias e prestadoras de serviço.

§ 1º. O lixo produzido por abatedouros será considerado especial e deverá obedecer ao disposto no Código de Posturas.

§ 2º. As edificações existentes que não se enquadrem nas exigências do caput deste Artigo, terão um prazo de 12 (doze) meses para se adequarem ou mudarem de endereço, sob pena de Interdição.

SUBSEÇÃO IV DAS INDÚSTRIAS DE BENEFICIAMENTO DE LEITE

Art. 123. As edificações destinadas a usinas de beneficiamento de leite, fabricação de queijos e outros laticínios, além das condições gerais exigíveis para estabelecimentos industriais, deverão possuir compartimentos separados destinados a:

- I - recebimento do leite;
- II - laboratório de controle;
- III - beneficiamento;
- IV - lavagem e esterilização de vasilhame;
- V - maquinaria de refrigeração;
- VI - câmaras frigoríficas;
- VII - depósito de vasilhame;
- VIII - local para expedição dos produtos.



SUBSEÇÃO V DA EXPLORAÇÃO DE RECURSOS MINERAIS

Art. 124. São locais de exploração de recursos minerais os seguintes: Pedreiras, Cascalheiras, Olarias, Depósitos de Areia, Saibro e outros elementos.

Art. 125. A exploração dos recursos minerais no território do Município deverá obedecer às determinações deste Código, das Normas Técnicas Brasileiras para exploração de cada categoria e classificação de mineral, além das legislações federal, estadual e municipal referentes ao Meio Ambiente em vigor e dependerá de:

- I – Licença prévia emitida pela Companhia Estadual responsável pelos Recursos Minerais;
- II – Licença prévia emitida pela Companhia Estadual responsável pelos Recursos Hídricos;
- III – Licença para Exploração de Recursos Minerais emitida pela Secretaria Municipal Serviços Públicos.

§ 1º. Os órgãos citados ao concederem suas respectivas Licenças farão as restrições que julgarem convenientes visando a segurança pública e a preservação do meio ambiente.

§ 2º. A exploração será interdita, mesmo que licenciada, se posteriormente ao licenciamento for verificado que a atividade está sendo realizada em desacordo ao projeto aprovado, ou que importa em perigo ou danos à segurança pública e/ou à propriedade e/ou que causem danos ao meio ambiente.

Art. 126. O processo para a concessão da Licença para Exploração de Recursos Minerais terá início mediante apresentação de requerimento assinado pelo Proprietário do solo e/ou pelo explorador, o qual será instruído da forma seguinte:

- I – nome e endereço do Proprietário do terreno e/ou do explorador, se este não for Proprietário;
- II – recurso mineral a ser explorado;
- III – descrição do processo de exploração;
- IV – qualidade e quantidade de explosivo a ser empregado na exploração;
- V – prazo de exploração;
- VI – prova de propriedade do terreno mediante escritura e registro do imóvel, ou autorização registrada em cartório para exploração emitida em nome do explorador pelo Proprietário do terreno;
- VII – planta da situação contendo:
 - a) indicação do relevo do solo, por meio de curvas de nível de, no mínimo, 05 (cinco) em 05 (cinco) metros;
 - b) delimitação exata da área a ser explorada;



c) localização das respectivas instalações, construções, logradouros, talvegues, mananciais e cursos d'água situados numa distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) em torno da área a ser explorada;

VII – plano de recomposição paisagística e eventual urbanização, que será implantado à medida que a exploração for sendo realizada;

IX – levantamento planialtimétrico do terreno, em escala 1:1000, em 03 (três) vias;

X – declaração de capacidade de estocagem de explosivos, a ser apresentada quando do Licenciamento;

XI – informações sobre a destinação do material explorado.

Art. 127. A Licença para Exploração de Recursos Minerais é intransferível e temporária, não podendo exceder de 02 (dois) anos e sua renovação deverá ser efetuada mediante novo requerimento instruído com a Licença anterior.

Parágrafo Único: Os fogueteiros e exploradores de pedreiras poderão manter depósito de explosivos correspondentes ao consumo máximo de 20 (vinte) dias, desde que os depósitos estejam localizados a uma distância mínima de 500m (quinhentos metros) de quaisquer edificações e 250m (duzentos e cinquenta metros) das vias e/ou logradouros.

Art. 128. É proibido, sob quaisquer circunstâncias, a extração de areia em todos os cursos de água existentes no território do Município e principalmente nos seguintes locais:

I - a jusante do local em que recebem contribuições de esgotos;

II - quando modificarem o leito ou as margens dos mesmos;

III - quando possibilitarem a formação de brejos que causem, por qualquer forma, a estagnação das águas;

IV - quando, de algum modo, possam oferecer perigo a pontes, muralhas ou qualquer obra construída nas margens ou sobre o leito dos rios.

Art. 129. A instalação de olarias na Zona Urbana só será permitida se obedecerem às determinações do Código de Posturas ou outra legislação municipal que se aplique, deste Código e observem ainda as seguintes condições:

I - as chaminés sejam construídas de modo a não incomodar os vizinhos pela fumaça ou emanações nocivas;

II - quando as escavações facultarem a formação de depósito de águas, será o explorador da jazida obrigado a fazer o devido escoamento ou aterrar as cavidades à medida que for retirado o barro.

Art. 130. O desmonte das pedreiras poderá ser feito a frio ou a fogo.

Parágrafo Único: A exploração a fogo está sujeita às seguintes condições:



- I – declaração expressa da qualidade e quantidade do explosivo a empregar;
- II – intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos entre cada série de explosões;
- III – içamento da bandeira vermelha antes da explosão, de modo a ser vista a distância;
- IV – toque por 03 (três) vezes, com intervalos de 02 (dois) minutos, de uma sineta, seguido de aviso, em brado prolongado, dando sinal de fogo.

Art. 131. A Secretaria Municipal Serviços Públicos poderá, a qualquer tempo, determinar a execução de obras, serviços ou providências consideradas necessárias ao saneamento da área, à conservação do meio-ambiente ou à proteção de pessoas, logradouros, cursos d'água, e propriedades vizinhas no local de exploração de pedreiras ou cascalheiras.

SEÇÃO VI USO DE SERVIÇOS

SUBSEÇÃO I DOS SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO

Art. 132. As edificações comerciais com serviços de alimentação, tipo restaurantes, pizzarias, churrascarias, lanchonetes, bares, cafés, pastelarias, sorveterias, confeitarias e outras, deverão dispor de, no mínimo, os seguintes ambientes: cozinha, copa, dispensa ou depósito de gêneros alimentícios, equipamentos para refrigeração de alimentos, local de refeições, quando houver consumo no local e área para acondicionamento do lixo.

Art. 133. Os serviços de alimentação e os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter:

- I – paredes revestidos até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material cerâmico ou outro resistente, liso e impermeável;
- II – cozinha com coifa para retenção de gorduras e remoção de vapores para o exterior;
- III – piso revestido com material resistente, liso, impermeável, antiderrapante, com declividade que permita o rápido escoamento das águas residuais para ralos;
- IV – forro de material adequado em todas as dependências onde se realize trabalho de recebimento, manipulação e preparo de alimentos;
- V – iluminação artificial fluorescente ou incandescente, nos locais de trabalho;
- VI – freezer com capacidade específica para acondicionamento de alimentos preparados ou não;
- VII – rede de abastecimento de água potável;
- VIII – rede de esgoto com ralo, tipo sifão ou similar, para escoamento das águas servidas;
- IX – sistema de tratamento de resíduos de acordo com as normas vigentes nas concessionárias e prestadoras de serviço.



X – depósito de gás situado em local seguro e ventilado conforme as normas do Corpo de Bombeiros e o Conselho Nacional de Petróleo.

Parágrafo Único: Os locais de consumo de alimento deverão ter renovação mecânica de ar quando não dispuserem de aberturas externas em pelo menos 02 (duas) de suas faces.

SUBSEÇÃO II

DAS OFICINAS DE MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS E DOS FERROS-VELHOS

Art. 134. As edificações destinadas a atividades de oficinas de manutenção de veículos deverão atender às exigências abaixo:

I – a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados, com canaletas para escoamento e caixas para retenção de óleo de modo a impedir que a sujeira, o óleo e as águas servidas sejam levadas para a rede geral de esgotos, para o logradouro público ou para as edificações vizinhas;

II – deverão dispor de calhas com grades no alinhamento voltado para os passeios públicos;

III – os tanques de combustível, quando existirem, deverão atender às normas da ABNT e do Conselho Nacional de Petróleo, e ter um afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento para a via pública, para os terrenos vizinhos e para as demais instalações;

IV – deverão ser previstos nos projetos para tais edificações, soluções construtivas para impedir que ruídos, vapores, jatos de aspersão de água e óleo originados de serviços de lavagem dos veículos, atinjam as edificações vizinhas e os logradouros públicos;

V – quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser feitos em compartimentos cobertos e fechados, com equipamento adequado para evitar a dispersão de emulsão de tintas, solventes e outros produtos para setores vizinhos;

VI – disporem de local para estacionamento, recolhimento e espera de veículos dentro dos limites do lote ou terreno.

Parágrafo Único: As edificações existentes que não se enquadrarem nas exigências no caput deste Artigo, terão um prazo de 12 (doze) meses para se adequar ou mudar de endereço.

Art. 135. Os ferros-velhos, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis deverão ter muros de alvenaria, com no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura no alinhamento do logradouro.

SUBSEÇÃO III

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 136. As edificações destinadas a Postos de Abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos, além de atenderem às disposições gerais para edificações de uso de serviços,



observarão as normas previstas na legislação do Conselho Nacional de Petróleo, nas Normas de Medicina e Segurança do Trabalho, ABNT e, Corpo de Bombeiros, na Legislação Ambiental, Código de Postura ou outra legislação municipal que se aplique e deverão atender às seguintes condições:

- I – terem área suficiente para receber os veículos na hora de maior demanda, evitando a estocagem e congestionamento de veículos em vias e logradouros públicos;
- II – terem calhas coletoras, cobertas por grelhas em toda extensão dos alinhamentos com a via pública, nos trechos que não forem murados;
- III – terem rebaixamento de meio-fio, destinado a acesso de veículos que deverão constar do Projeto Arquitetônico aprovado pela Secretaria Municipal Serviços Públicos.

Art. 137. A instalação de dispositivos para o abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas, e deverá atender às seguintes exigências:

- I – os tanques enterrados devem observar os afastamentos definidos pelas Normas da ABNT e pela Agência Nacional do Petróleo – ANP;
- II – os tanques de armazenamento e as bombas deverão ter afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e das divisas do lote, ou do terreno, ou da gleba.

Art. 138. Nos Postos de Abastecimento de Combustíveis poderão ter instaladas outras atividades que não prejudiquem a atividade principal de revenda de combustível como Lojas de Conveniência, Lava-jatos, Troca de óleo lubrificante e outras desde que atendam as exigências específicas para cada uma destas atividades.

SUBSEÇÃO IV DOS CEMITÉRIOS

Art. 139. Os cemitérios deverão, tanto para sua construção como para reforma ou ampliação, serem licenciados pela Secretaria Municipal Serviços Públicos, que analisará os seguintes elementos anexados ao requerimento:

- I – planta de situação do lote, ou do terreno, ou da gleba, na escala 1:500 (um para quinhentos), especificando:
 - a) dimensões;
 - b) Norte Magnético;
 - c) denominação e largura dos logradouros para os quais faz frente;
 - d) quadras e lotes vizinhos;
 - e) distância para construções vizinhas;
 - f) declividade;



g) cursos d'água porventura existentes;

h) partido urbanístico a ser adotado.

II – planta baixa do lote, ou do terreno, na escala 1:100 (um para cem), contendo:

a) área e dimensões;

b) Norte Magnético;

c) partido construtivo a ser adotado.

Art. 140. Os cemitérios deverão ser construídos em locais de fácil acesso, isolados dos logradouros, na contra vertente das águas de abastecimento, devendo o nível superior do lençol freático ficar a, no mínimo, 3,00 m (três metros) da superfície do terreno.

§ 1º. O nível dos cemitérios, em relação aos cursos d'água vizinhos, deverá ser suficientemente elevado, para que as águas de enchentes não atinjam o fundo das sepulturas.

§ 2º. Em todo cemitério deverá existir um velório e uma capela mortuária.

§ 3º. Os cemitérios não poderão estar localizados a uma distância superior a 5 km (cinco quilômetros) contados da última casa de uma vila ou de um núcleo habitacional, ou de qualquer ocupação da Zona Urbana.

Art. 141. Para Aprovação do projeto na Secretaria Municipal Serviços Públicos, deverão, ainda, ser atendidas as seguintes exigências construtivas:

I - as águas pluviais da faixa verde de proteção, deverão ser canalizadas para poços ou redes de absorção dentro da própria faixa;

II - as áreas destinadas aos sepultamentos não poderão exceder 50% (cinquenta por cento) da área total do Cemitério, não estando incluídos nesse percentual as áreas de circulação de pedestres;

III - as dimensões das sepulturas serão de:

a) para adulto: 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento por 0,75m (setenta e cinco centímetros) de largura e 1,75m (um metro e setenta e cinco centímetros) de profundidade;

b) para crianças: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento por 0,50m (cinquenta centímetros) de largura e 1,70m (um metro e setenta centímetros) de profundidade;

c) considera-se carneira a cova ou construção acima do solo, com as paredes revestidas de tijolos ou material similar, tendo internamente, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de comprimento por 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) de largura e 0,70m (setenta centímetros) de altura.

§ 1º. Os jazigos do sistema carneiro, poderão ter 3 (três) gavetas:

I - 2,20m x 1,60m x 2,35m de profundidade com área de acesso já incluída nas dimensões citadas;



II - 2,20m x 0,80m x 2,35m de profundidade quando houver 2 (duas) fileiras de jazigos com faixa de 2,20m entre eles.

§ 2º. Os jazigos duplos, do sistema carneiro, com 06 gavetas tem de dimensões, 2,20m x 2,40m x 2,35m de profundidade com área de acesso obrigatória.

Art. 142. Deverá existir uma área para ossuários e respectivas instalações de preparo dos restos mortais para colocação no ossuário.

SEÇÃO V USOS ESPECIAIS

SUBSEÇÃO I DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 143. As edificações destinadas aos usos especiais terão os salões destinados a locais de reunião obedecendo às seguintes dimensões: 0,70 m² (setenta centímetros quadrados) por pessoa nas áreas destinadas a pessoas sentadas e 0,40 m² (quarenta centímetros quadrados) por pessoa nas áreas destinadas a pessoas em pé, não sendo computados nestas medidas as áreas de circulação e de acesso especificadas neste Código.

Parágrafo Único: Nos estádios, as arquibancadas e gerais deverão obedecer à proporção de 02 (duas) pessoas sentadas por m² e 03 (três) pessoas em pé por m², não sendo computados nesta proporção às áreas de acesso e circulação.

Art. 144. Quando o escoamento de um local de reunião se der através de galerias, corredores, escadas ou rampas, estas manterão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, nunca inferior à soma das larguras das portas que para elas se abrirem.

§ 1º. Haverá sempre mais de uma porta de saída, não podendo ter largura inferior a 2,00m (dois metros) e suas folhas abrirão sempre na direção do escoamento, não podendo abrir diretamente sobre o passeio dos logradouros.

§ 2º. A soma da largura de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) espectadores.

§ 3º. Acima das portas de saída haverá uma inscrição "saída", sempre luminosa.

§ 4º. Se a galeria tiver comprimento superior a 30,00m (trinta metros) a largura da mesma será aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros) ou fração.



Art. 145. Quando houver venda de ingressos, em qualquer local de reunião, as bilheterias terão seus guichês afastados de, no mínimo, 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros.

Art. 146. Os locais de reunião destinados a teatros, cinemas, auditórios, centros de convenções, salões de exposições, deverão possuir obrigatoriamente:

- I - equipamentos de ar condicionado que deverão atender aos padrões de qualidade de ar, quando sua capacidade for de mais de 300 (trezentas) pessoas;
- II - sistema de renovação de ar, quando sua capacidade for inferior a 300 (trezentas) pessoas;
- III - instalação de prevenção contra incêndio, independentemente da capacidade;
- IV - rampas e demais formas de acessibilidade aos portadores de deficiência, inclusive com dificuldades de mobilidade, através da criação de locais adequados e reservados a eles.

Parágrafo único: Os locais destinados a teatros, além do disposto neste Código, deverão ser dotados de camarins com instalações sanitárias privativas.

SUBSEÇÃO II DAS ESCOLAS

Art. 147. As edificações destinadas a escolas deverão atender as necessidades pedagógicas de cada faixa etária, de acordo com a legislação pertinente.

§ 1º. Deverão ainda dispor de local para recreação e outras atividades, assegurando as condições ambientais de conforto térmico, acústico e de iluminação, dimensionadas a seguir:

- I – área coberta com no mínimo 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno;
- II – área descoberta com no mínimo 2,00m² (dois metros quadrados) por aluno.

§ 2º. As creches e pré-escolas terão no máximo 02 (dois) pavimentos para uso dos alunos e deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com seus usuários, quais sejam: instalações sanitárias, portas, mobiliário e dimensionamento das salas obedecendo à proporção de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno.

§ 3º. As edificações para usos educacionais, além das disposições deste Código, deverão atender ainda às normas do Ministério da Educação e Cultura, além das normas pertinentes estaduais e municipais vigentes.

SUBSEÇÃO III DOS HOSPITAIS, POSTOS DE SAÚDE, CASAS DE SAÚDE E MATERNIDADES



Art. 148. As edificações destinadas ao uso de saúde deverão ter seus projetos aprovados pela Secretaria de Saúde do Estado e do Município, cabendo à Administração Municipal definir previamente a sua localização, através deste Código, do Código de Postura ou outra legislação municipal que se aplique, além de fiscalizar sua execução, de acordo com os projetos aprovados.

Art. 149. Nos hospitais, casas de saúde e maternidades, com internação, serão exigidos necrotérios desde que sejam instalados em prédio isolado, distantes de, no mínimo, 20,00m (vinte metros) das edificações vizinhas e localizados de maneira que seu interior não seja devassado.

SEÇÃO VI USOS TEMPORÁRIOS

Art. 150. As edificações destinadas a atividades de caráter temporário, como circos, feiras de exposições e parques de diversão, devem obedecer a parâmetros de conforto, segurança e higiene, inclusive terem aprovação do Corpo de Bombeiros, concessionárias e prestadoras de serviços públicos relacionadas à energia, água e esgoto e vigilância sanitária, quando for o caso, devendo solicitar Licença de Localização e Funcionamento à Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo.

Parágrafo Único: Deverão dispor de um técnico habilitado pelo CREA como responsável pela montagem e segurança.

CAPÍTULO IX DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 151. Conforme sua destinação os compartimentos de uma edificação se classificam em:

I – De utilização prolongada – para as atividades de:

- a) dormir ou repousar: dormitórios e quartos em residências e serviços de saúde e educação;
- b) estar ou estudo: salas em residências;
- c) trabalhar ou estudar: lojas, salas de aula, escritórios, oficinas, comércio, indústria e prestação de serviços etc.;
- d) preparo e consumação de alimentos: cozinhas e copas de bares e restaurantes etc.;
- e) tratamento ou recuperação da saúde: enfermarias, ambulatórios, consultórios etc.;
- f) reunir ou recrear: academias, locais de reunião e salões de festa.

II – De utilização transitória – para as atividades de:



- a) circulação e acesso de pessoas: corredores, halls, escadas e rampas, vestibulos, antessala;
- b) higiene pessoal: banheiros, lavabos, sanitários;
- c) depósito para guarda de materiais: rouparias, despensas;
- d) troca e guarda de roupas: closets, camarins, vestiários;
- e) serviços de lavagem de roupas e outros: lavanderias e áreas de serviço;
- f) copas e cozinhas de residências;
- g) garagens.

III – De utilização especial – para os usos de:

- a) auditórios e anfiteatros;
- b) museus e galerias de arte;
- c) estúdios de gravação, rádio e TV;
- d) laboratórios de fotografia, cinema, teatro, som, câmaras escuras;
- e) centros cirúrgicos, salas de raios-X;
- f) salas para computadores, transformadores, telefonia;
- g) salas para duchas e saunas;
- h) adegas;
- i) frigoríficos;
- j) caixas-fortes;
- k) estádios;
- l) garagens comerciais;
- m) shopping centers;
- n) galerias comerciais.

SUBSEÇÃO I DOS PÉS DIREITOS E DAS ÁREAS

Art. 152. Os pés direitos mínimos exigidos para os compartimentos acima citados são de: 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e 3,00m (três metros) respectivamente, para cada classificação.

Parágrafo Único: Nas cozinhas de bares e restaurantes, é permitido pé direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 153. Nos tetos inclinados a altura mínima deve ser de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e no ponto médio deve ser 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), podendo nas varandas ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para o ponto mais baixo.

SEÇÃO II DAS SOBRELOJAS, JIRAUS E MEZANINOS



Art. 154. Sobrelojas são pisos situados entre o piso e o teto de uma loja, com acesso exclusivo através desta e ocupando, no máximo, a metade da área da loja.

Parágrafo Único: O pé direito das sobrelojas pode ser reduzido para 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 155. É permitida a construção de jiraus e mezaninos, desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança e atendam as seguintes condições:

I – permitir passagem livre com altura de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nos dois níveis de sua construção;

II – ocupar área equivalente a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III – ter acesso exclusivo a partir do compartimento onde se situar, através de escada permanente.

SEÇÃO III DAS GUARITAS E ZELADORIAS

Art. 156. Será permitida a construção de guaritas na área “*non aedificandi*” dos terrenos ou dos lotes, desde que observadas as condições estabelecidas abaixo:

a) nas guaritas sem sanitário, a área máxima permitida é de 3,50 m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados), possibilitando a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

b) nas guaritas com sanitário, a área máxima permitida é de 6,00 m² (seis metros quadrados) e o pé-direito mínimo deve ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo Único: A existência de guarita, mesmo dotada de sanitário não dispensa a obrigatoriedade de zeladoria, mas torna dispensável a portaria.

Art. 157. A zeladoria é constituída de um compartimento destinado a depósito, possuindo, em anexo, um banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário e é exigida em todas as edificações que possuam mais de 12 (doze) unidades autônomas.

§ 1º. A zeladoria deve ter as seguintes dimensões: 7,55 m² (sete metros e cinquenta e cinco centímetros, quadrados) de área, permitir a inscrição no piso de um círculo com 2,00m (dois metros) de diâmetro e o pé direito deve ser de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º. A zeladoria não poderá ter comunicação direta com as áreas e circulações sociais.

§ 3º. A zeladoria não poderá ter sua finalidade e utilização modificadas.



SEÇÃO IV DOS SAGUÕES

Art. 158. Os saguões são compartimentos destinados ao acesso da edificação ou à interligação de circulações.

Parágrafo Único: Os saguões devem ter: área de piso que permita a inscrição de um círculo de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro e pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 159. Os saguões de acesso das edificações habitacionais multifamiliares, comerciais e mistas, com 12 (doze) ou mais unidades, possuirão local destinado à portaria e com menos de 12 (doze) unidades deverão ter caixas receptoras de correspondência postal para cada uma das unidades independentes.

CAPÍTULO X DAS CIRCULAÇÕES E ACESSOS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 160. Os corredores, escadas e rampas de uma edificação são dimensionadas de acordo com a seguinte classificação:

- I – uso privativo, quando serve a uma única unidade;
- II – uso comum, quando aberto à distribuição do fluxo de circulação em mais de uma unidade privativa;
- III – uso coletivo, com utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação para grande número de pessoas, ou para várias unidades.

Parágrafo Único: Será obrigatória a comunicação entre o saguão social e o saguão de serviço, interligando as circulações verticais constituídas de escada e elevadores sociais e de serviço, devendo ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 161. Os corredores deverão ter largura útil mínima de:

- I – 0,90m (noventa centímetros) quando forem de uso privativo, interno à edificação;
- II – 1,60m (um metro e sessenta centímetros) quando forem de uso comum, em unidades privativas com elevador;
- III – 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando forem de uso comum em unidades privativas sem elevador;



IV – quando forem de uso coletivo em locais públicos terão:

- a) largura constante até o alinhamento do logradouro e igual à soma das larguras das portas que para eles abrirem;
- b) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando estiverem no mesmo nível dos locais públicos que tenham até 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;
- c) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescidos de 0,05 m/m² (cinco centímetros por metro quadrado) excedente dos 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída.

V – nas galerias comerciais e de serviço deverão ter largura útil igual à 1/12 (um doze avos) de seu comprimento e pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

VI – galerias de acesso a salas e escritórios terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) se os compartimentos se localizarem de um só lado e 2,00m (dois metros) se estiverem de ambos os lados da circulação;

VII – corredores que servem às salas de aula em edificações educacionais, deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 0,20m (vinte centímetros) a mais para cada sala;

VIII – galerias de acesso a lojas e locais de venda terão largura mínima de 2,00m (dois metros) se os compartimentos estiverem de um só lado e 3,00m (três metros) se estiverem de ambos os lados;

IX – circulações em hotéis, apart-hotéis etc. que ligam unidades de hospedagem à portaria e recepção, terão largura mínima de 2,00m (dois metros);

X – em indústrias, depósitos e oficinas as circulações terão largura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

XI – em usos de saúde, com internação, a largura das circulações não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros) e deve ser isenta de obstáculos que possam reduzir ou prejudicar o livre trânsito das pessoas, macas e equipamentos;

XII – em edificações que abriguem locais de reunião, as circulações devem:

- a) ter largura constante até o alinhamento do logradouro, com largura igual à soma da largura das portas que para eles se abrirem;
- b) ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) se o local de reunião tiver área até 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e se situar num mesmo nível;
- c) além de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área do local de reunião, a circulação receberá um acréscimo de largura de 0,05 m/m² (cinco centímetros por metro quadrado) de área excedente;
- d) se o local de reunião escoar através de galeria que tenha comprimento superior a 30,00 m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros) ou fração do excesso.

Parágrafo Único: O pé direito mínimo das circulações será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), exceto nas galerias em centros comerciais, quando será de 3,00m (três metros).

SEÇÃO II



DO ACESSO DAS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA

Art. 162. O acesso de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida a edificações, bem como o espaço, o mobiliário e os equipamentos urbanos, deverão atender à Legislação Federal, às normas de acessibilidade da ABNT e demais dispositivos deste Código.

Art. 163. A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo a torná-los acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, atendendo aos seguintes requisitos:

I – nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

II – pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III – pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá atender aos requisitos de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

IV – os edifícios deverão dispor de pelo menos um banheiro com instalações especiais, acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 164. Os locais de espetáculos, conferências, aulas e outros de natureza similar, deverão dispor de espaços reservados para pessoas que utilizam cadeiras de rodas e de lugares específicos para pessoas com deficiência auditiva e visual, inclusive para o acompanhante, de acordo com as normas de acessibilidade da ABNT, de modo a facilitar-lhes as condições de acesso, circulação e comunicação.

Art. 165. Nos edifícios de uso privado, que disponham de elevador, este deverá ser instalado atendendo aos seguintes requisitos:

I – ter o percurso que une as unidades habitacionais com o exterior, acessível para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

II – ter o percurso que une a edificação à via pública, às edificações anexas de uso comum e aos edifícios vizinhos, acessível para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III – ter a cabine do elevador e respectiva porta de entrada, acessíveis para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.



Art. 166. O planejamento e urbanização das vias públicas, parques e demais espaços de uso público, inclusive o mobiliário urbano, deverão ser concebidos e executados de forma a torná-los acessíveis a essas pessoas, devendo ser adaptados quando não tiverem sido concebidos com esta finalidade, obedecendo às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e a legislação federal pertinente.

Parágrafo Único: Os banheiros de uso público existentes ou a construir em parques, praças, jardins e espaços livres públicos, deverão ser acessíveis e dispor de pelo menos 01 (um) sanitário e 01 (um) lavatório que atendam às especificações da ABNT e a legislação federal pertinente.

SEÇÃO III DAS ESCADAS E RAMPAS

SUBSEÇÃO I DAS ESCADAS E RAMPAS DE USO COMUM

Art. 167. As escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverão garantir a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência, conforme o Art. 184 deste Código, além dos seguintes aspectos:

- I – ter largura mínima de 2,00m (dois metros) para locais com lotação até 200 (duzentas) pessoas, com acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;
- II – ter degraus com altura mínima de 0,15m (quinze centímetros) e máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e piso com largura mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros) e máxima 0,32m (trinta e dois centímetros);
- III – serem construídas em material incombustível e ter piso antiderrapante;
- IV – terem corrimão contínuo sem interrupção nos patamares, se estiverem a mais de 1,00m (um metro) do nível do piso;
- V – não possuírem lixeira ou outro qualquer tipo de equipamento ou tubulações que possam expandir fogo ou fumaça;
- VI – terem o patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;
- VII – a direção da sequência dos degraus deve ser reta, de preferência, sobretudo no lance final que dá acesso à saída, com patamares intermediários para mudança de direção ou quando a escada tiver mais de 16 (dezesesseis) degraus;
- VIII – contarem com vãos para renovação de ar e iluminação natural na proporção de 1/8 (um oitavo) da área do piso;
- IX – estarem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- X – serão sempre exigidas rampas para escoamento do público quando a lotação dos locais públicos for superior a 5.000 (cinco mil) pessoas e/ou quando houver desníveis;



XI – as rampas terão largura igual a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser nunca inferior a 3,00m (três metros).

Art. 168. Nenhum ponto das edificações residenciais multifamiliares, das destinadas a atividades econômicas e das edificações especiais, poderão estar a uma distância superior a 35,00 m (trinta e cinco metros) da escada ou rampa mais próxima.

Art. 169. Todo edifício-garagem deverá possuir, no mínimo, uma escada de alvenaria ou metálica, partindo do primeiro pavimento à cobertura, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 170. As entradas e saídas de estádios deverão ser sempre através de rampas com largura igual a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores e nunca inferior a 3,00m (três metros).

Art. 171. As escadas do tipo “caracol” ou “em leque”, só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, mezaninos, sobrelojas ou no interior de uma unidade residencial.

Art. 172. As rampas serão construídas em material incombustível e terão inclinação máxima de 10% (dez por cento), quando forem utilizadas como meios de escoamento vertical de uma edificação.

Art. 173. As escadas e rampas de acesso a locais de reunião deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros) para lotação de até 200 (duzentas) pessoas, com 1,00m (um metro) de acréscimo para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente.

Parágrafo Único: Quando a lotação exceder 5.000 (cinco mil) lugares, serão obrigatórias as rampas para escoamento do público.

SUBSEÇÃO II DAS ESCADAS E RAMPAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 174. As escadas e rampas de proteção contra incêndio serão obrigatórias em todas as edificações com mais de 15,00 m (quinze metros) de altura ou que tenham mais de 03 (três) pavimentos e classificam-se em:

- I – enclausuradas;
- II – externas.

Art. 175. Escada ou rampa enclausurada é aquela, à prova de fumaça, que tem seu acesso através de antecâmara, devendo servir a todos os pavimentos e atender aos seguintes requisitos, além dos Incisos de I a IV do Artigo 173:



- I – ser envolvida por paredes de 0,25m (vinte e cinco centímetros) em alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) em concreto ou outro material comprovadamente resistente ao fogo por um período de 04 (quatro) horas;
- II – apresentar comunicação com a área de uso comum, de cada pavimento, somente através de porta corta-fogo, leve, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento de saída;
- III – não admitir, no recinto da escada ou rampa, bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, portas de compartimentos, portas de elevadores, chaves elétricas, equipamentos ou canalizações e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto pontos de iluminação com circuitos alimentados por bateria;
- IV – apresentar visibilidade da numeração do andar e indicação clara da saída;
- V – apresentar abertura para ventilação permanente, por dutos ou janelas abrindo da antecâmara diretamente para o exterior com área mínima 0,70 m² (setenta centímetros quadrados) e situada junto ao teto;
- VI – se a ventilação for através de dutos, estes devem ter suas paredes resistentes ao fogo de, no mínimo, 02 (duas) horas, ter dimensões de no mínimo, 1,00m² (um metro quadrado) e ter, pelo menos, 02 (duas) faces acima da cobertura, com venezianas de ventilação com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado);
- VII – devem ser colocados tijolos compactos de vidro para iluminação natural das escadas enclausuradas, com área mínima de 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados) nas paredes externas, ou com 1,00 m² (um metro quadrado) de área nas paredes limites com a antecâmara.

Art. 176. Escada ou rampa externa é aquela localizada na face externa da edificação, que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos seguintes requisitos, além daqueles definidos nos Incisos I ao IV do Artigo 173 e os Incisos II e IV do Artigo anterior:

- I – deverá ter no mínimo uma empena livre e outra do lado das paredes da edificação, sem contudo facejá-las;
- II – estar implantada em local que evite a propagação das chamas e fumaça;
- III – não estar projetada sobre os afastamentos permitidos pelo Código de Postura ou outra legislação municipal que se aplique, a não ser que estejam sendo construídas em edificações existentes.

SUBSEÇÃO III DAS RAMPAS PARA O TRÁFEGO DE VEÍCULOS

Art. 177. As rampas destinadas ao tráfego de veículos, deverão atender aos incisos abaixo:

- I – ter largura que permita inscrever um círculo de 3,00m (três metros) de diâmetro;
- II – ter declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- III – ter piso de textura porosa e resistente para assegurar um bom coeficiente de atrito;



IV- ter fechamento de acesso através de portões, sendo que os portões de acesso à edificação não poderão abrir para o exterior do lote ou terreno.

SUBSEÇÃO IV DAS RAMPAS E ESCADAS PARA PORTADORES DE DEFICIÊNCIA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA

Art. 178. As escadas e rampas para atender aos portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida, deverão observar as seguintes condições:

- I – o primeiro degrau deve distar de pelo menos 0,30m (trinta centímetros) do patamar ou piso de circulação;
- II – os pisos dos degraus das escadas não devem ser escorregadios, nem apresentar ressaltos em sua superfície, nem serem salientes em relação aos espelhos, que não poderão ser vazados;
- III – as escadas devem ter corrimão e guarda-corpo prolongando-se 0,30m (trinta centímetros) além do início do lance de escada;
- IV – as rampas terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e um patamar com as dimensões mínimas de 1,20m x 1,20m (um metro e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros), nivelado no topo da mesma;
- V – nos acessos, os patamares das rampas devem ter dimensões de 1,20m x 2,50m (um metro e vinte centímetros por dois metros e cinquenta centímetros);
- VI – possuir um ressalto de 0,05m (cinco centímetros) no lado externo da rampa;
- VII – a rampa deve ter corrimão, no mínimo, em um dos lados;
- VIII – a declividade máxima da rampa deve ser de até 10% (dez por cento);
- IX- o comprimento mínimo deve ser igual ou superior a 1,40m (um metro e quarenta centímetros);
- X – a largura mínima deve ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- XI – as escadas e rampas devem possuir estrutura, paredes e pisos construídos em material incombustível.

SEÇÃO IV DOS ELEVADORES, ESCADAS, ESTEIRAS ROLANTES E MONTA-CARGAS

Art. 179. Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos de uma edificação que possua mais de 04 (quatro) pavimentos e/ou que tenha mais de 10,00m (dez metros) de altura, a partir da soleira principal da entrada até o nível do pavimento mais elevado, obedecendo aos seguintes requisitos:

- I – nas edificações com altura superior a 23,00m (vinte e três metros) de altura ou com mais de 07 (sete) pavimentos, haverá pelo menos 02 (dois) elevadores de passageiros;
- II – é obrigatória a existência de indicadores luminosos de chamada, em todos os pavimentos;



- III – em qualquer caso o número de elevadores a ser instalado dependerá do cálculo de tráfego, obedecidas às normas da ABNT;
- IV – a existência de elevadores não dispensa a presença de escadas ou rampas.

Art. 180. Deverão ser servidos por elevadores todos os pavimentos das edificações, exceto:

- I – jiraus;
- II – pavimento de cobertura, destinado à casa de máquinas, zeladoria, caixa d'água ou outros equipamentos de uso do condomínio;
- III – o piso superior dos apartamentos duplex, considerado como unidade autônoma.

Art. 181. Os poços dos elevadores deverão estar isolados por paredes de alvenaria de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de espessura ou de concreto com 0,15m (quinze centímetros) de espessura.

Parágrafo Único: Os patamares de acesso às escadas e esteiras rolantes terão largura e comprimento não inferiores a duas vezes a largura das mesmas.

Art. 182. Casa de máquinas é o compartimento destinado às máquinas, painéis de comando e outros dispositivos necessários ao funcionamento dos elevadores e dos monta-cargas observado o seguinte:

- I – é de uso exclusivo dos equipamentos mencionados no caput do Artigo, não sendo permitida sua utilização para outros fins;
- II – não será permitida a passagem de tubulação de água e esgoto por dentro do compartimento;
- III – deverá ser provida de uma área de iluminação e ventilação permanente, de no mínimo 1/10 (um décimo) de sua área;
- IV – o acesso deve ser obrigatoriamente feito por circulação de uso comum da edificação, a não ser quando o piso estiver em dois planos, com diferença de nível superior a 1,20m (um metro e vinte), quando será obrigatório o uso de escada convencional de material resistente, formando ângulo máximo de 60° (sessenta graus), não sendo permitido escada tipo marinheiro.

Art. 183. Os elevadores de carga deverão dispor de acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou circulação de acesso aos elevadores de passageiros, e não poderão ser utilizados para transporte de passageiros.

Art. 184. O projeto, instalação e manutenção de elevadores, monta-cargas e escadas rolantes deverão obedecer às normas da ABNT, Corpo de Bombeiros, Legislação Federal de Segurança e Medicina do Trabalho, ao dispõe este Código e o Código de Posturas do Município.



SEÇÃO V DOS VÃOS DE PASSAGEM E PORTAS

Art. 185. Os vãos de passagem e portas, de uso privativo, à exceção dos banheiros e lavabos, deverão ter vão livre que permita o acesso de deficientes físicos, com no mínimo 0,90m (noventa centímetros) de largura e altura mínima de 2,00m (dois metros).

Parágrafo Único: Nenhuma porta poderá ter largura inferior a 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 186. As portas de acesso que proporcionem escoamento a locais de reunião, deverão ser pelo menos uma de entrada e outra de saída, para não haver sobreposição de fluxo.

Parágrafo Único: As portas citadas no caput deste Artigo deverão ter largura total de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, respeitado o mínimo de 2,00m (dois metros).

Art. 187. As portas de acesso nas edificações destinadas ao comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 188. As portas de acesso de edificações destinadas à educação deverão ter, no mínimo largura de 3,00m (três metros).

Art. 189. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e atender às exigências da ABNT.

Art. 190. As portas dos compartimentos onde estiverem instalados aquecedores a gás, deverão ser dotadas de vãos abertos na parte inferior, para garantir renovação de ar e impedir o acúmulo de gás em eventual escapamento.

CAPÍTULO XI DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 191. O uso de iluminação e renovação de ar natural deve ser priorizado, desde que não comprometa o conforto térmico das edificações.



Parágrafo Único: Sempre que possível deverá ser garantida a ventilação natural nos compartimentos através do efeito “chaminé” ou através da ventilação cruzada de modo a evitar zonas mortas e de ar confinado.

Art. 192. Nos compartimentos de permanência transitória, será admitida ventilação indireta, ou soluções mecânicas, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

Art. 193. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos de iluminação e ventilação, abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo Único: A iluminação e ventilação referida no caput deste Artigo, poderá ser feita através das varandas, dos alpendres e dos terraços abertos, desde que a profundidade da cobertura não ultrapasse 2,00m (dois metros).

Art. 194. Os vãos úteis para iluminação e ventilação dos compartimentos deverão observar as proporções seguintes, para a ventilação cruzada:

- I – 1/6 da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- II – 1/8 da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- III – 1/20 da área do piso para as garagens coletivas.

§ 1º. No caso do uso de basculantes, que devem ser restritos a compartimentos de permanência transitória, as proporções serão:

- a) 2/5 (dois quintos) da área do piso;
- b) 1/6 (um sexto) da área do piso para as garagens coletivas.

§ 2º. As proporções apresentadas no caput deste Artigo e no seu §1º, dobrarão para o caso de ventilação unilateral.

Art. 195. Serão considerados como iluminados naturalmente, os compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais, cuja profundidade seja de até 2,5 vezes (duas vezes e meia) a dimensão do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

Parágrafo Único: Nas cozinhas, a profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente, corresponde a 2,5 vezes (duas vezes e meia) a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento, subtraídos 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 196. As salas de aula deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a no mínimo um terço de sua área de piso e que permita a iluminação natural.



SEÇÃO II DOS POÇOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 197. Será permitido, nos compartimentos em geral, a abertura de vãos de iluminação e ventilação para poços abertos na parte superior, desde que as dimensões do mesmo possibilitem a inscrição de um círculo com, no mínimo, 3,00m (três metros) de diâmetro, podendo ser fechados em todas as suas laterais ou aberto em uma ou mais laterais junto às fachadas.

Art. 198. Serão permitidos poços verticais de ventilação para banheiros, para instalações sanitárias e para os corredores, desde que obedeçam às seguintes condições:

I – ter dimensão mínima de 0,80m² (oitenta centímetros quadrados);

II – ter dimensão de 0,80² (oitenta centímetros quadrados) para cada instalação sanitária de uso privado, até 05 (cinco) peças que em cada pavimento se sirvam do poço;

III – para edifícios de mais de 06 (seis) pavimentos, deverá ser acrescentado 0,05 m² (cinco centímetros quadrados) por cada pavimento além dos 06 (seis) primeiros pavimentos, para instalação sanitária de uso privado e até 05 (cinco) peças;

IV – nos sanitários de uso público cada grupo de 03 (três) peças equivalerá a uma instalação sanitária de uso privativo, para efeito de dimensionamento dos poços de visita.

Art. 199. Os recuos em panos de fachada, não posicionados na divisa do lote, ou do terreno, não serão considerados poços de ventilação e iluminação abertos, quando sua profundidade for inferior à metade de sua largura aberta.

Art. 200. Será permitida a utilização de Domus, para iluminação e ventilação dos compartimentos de utilização transitória, desde que sejam garantidas as dimensões mínimas de 1/10 (um décimo) da área do piso ou de no mínimo 0,60 m² (sessenta centímetros quadrados), com altura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Art. 201. Quando as instalações sanitárias não puderem ser ventiladas de modo natural, será admitido o sistema de exaustão mecânica, atendendo-se às normas técnicas da ABNT pertinentes e constantes de projeto específico.

CAPÍTULO XII DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E ESPECIAIS

Art. 202. Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e especiais, deverão obedecer às normas da ABNT, às orientações das concessionárias e prestadoras de serviço e ao que dispõe este Código.



SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 203. É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de fornecimento de água, quando esta existir no logradouro.

Art. 204. Sempre que os Conjuntos Habitacionais e as unidades isoladas de qualquer tipo de edificação não forem atendidos por rede pública de abastecimento de água, deverão ser previstas soluções individuais ou coletivas para o abastecimento que deverão atender aos padrões de potabilidade adotados.

Art. 205. É obrigatória a construção de reservatórios de água em toda edificação multifamiliar ou mista com mais de 02 (dois) pavimentos e em unidades de ensino, internatos, hotéis, hospitais, pensões, unidades de saúde, comércio, indústria, prestação de serviços e similares etc.

§ 1º. Os reservatórios terão superfície lisa, impermeável e resistente, não devendo ser revestidos internamente com materiais que possam prejudicar a qualidade da água, além de serem cobertos com material e maneira apropriados.

§ 2º. Os reservatórios elevados de água potável deverão ter tampa e bóia e serem construídos em local de fácil acesso para permitir limpeza e manutenção constantes.

Art. 206. Toda água natural ou tratada, contida em reservatórios, casas de bombas e poços de sucção será protegida contra respingos, infiltrações ou despejos, devendo tais estruturas serem construídas com materiais à prova de percolação e as aberturas de inspeção deverão ser dotadas de dispositivos que impeçam a entrada de líquidos ou materiais estranhos.

SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 207. Toda edificação deverá dispor de instalações hidrossanitárias que atendam ao número de usuários, obedeçam às normas da ABNT, das concessionárias e prestadoras de serviço e às disposições deste Código:

I – Nos locais onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e tratamento final, os esgotos das edificações deverão ser conduzidos diretamente à rede;



II – Nos locais onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários, as edificações deverão apresentar solução para a disposição final das águas servidas através de fossa séptica, filtro anaeróbico, sumidouro ou valas de infiltração.

Art. 208. As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I – casas e apartamentos: 01 (um) lavatório, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) chuveiro.

II – edificações multifamiliares, em áreas de uso comum, com mais de 06 (seis) unidades: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro.

Art. 209. As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos, com compartimentos de permanência prolongada, como bares, lanchonetes e restaurantes, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, tendo no mínimo 01 (um) vaso sanitário para cada sexo e 01 (um) lavabo junto ao compartimento de uso comum, sendo o restante calculado na razão de um para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil da edificação.

Parágrafo Único: Os locais de preparo, manipulação ou depósito de alimentos não deverão ter comunicação direta com os compartimentos sanitários.

Art. 210. Os açougues, peixarias e congêneres deverão dispor de chuveiros para os empregados, na proporção de um para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 211. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios terão instalações sanitárias separadas por sexo, quando o número de pessoas for superior a 10 (dez), e deverão ser calculadas na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 212. As edificações destinadas a serviços de saúde deverão dispor de instalações sanitárias que atendam ao Código Sanitário do Estado e do Município e a este Código, no que couber.

Art. 213. As novas edificações destinadas à educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo.

Art. 214. As edificações destinadas à hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) chuveiros, para cada 72,00 m² (setenta e dois metros quadrados) de área útil ou fração, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos, bem como vestiário e



instalação sanitária privativa para o pessoal de serviço, sendo um conjunto de peças para cada 20 (vinte) pessoas.

Art. 215. As edificações destinadas a locais de reunião deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de 01(um) vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas e 01 (um) mictório para cada 200 (duzentas) pessoas.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 216. Os lotes ou os terrenos, ao receberem as edificações, além de ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração, com adoção de medidas de controle da erosão como dissipadores de energia, calhas e valetas, deverão observar as determinações deste Código, bem como das demais legislações correlatas.

Art. 217. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas sobre as calçadas ou imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas, por canalização sob o passeio, à rede coletora própria, de acordo com as normas das concessionárias e prestadoras de serviço.

Art. 218. Os lotes ou terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as vias ou logradouros em que estão situados, ficando as obras de canalização a cargo do Proprietário, ou titular, ou possuidor, com anuência da Secretaria Municipal Serviços Públicos.

Art. 219. O Proprietário, ou titular, ou possuidor do lote ou do terreno é responsável pelo controle global das águas superficiais, pelos efeitos de erosão ou infiltração, pelo assoreamento e poluição de bueiros e galerias, respondendo pelos danos civis causados aos vizinhos, as vias e logradouros públicos, à população e ao Meio Ambiente.

Art. 220. É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário ou a ligação dos coletores de esgotamento sanitário à rede de escoamento de águas pluviais.

Parágrafo Único: A exigência do caput será feita desde que a Administração Pública disponibilize tais serviços distintamente.

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E ANTENAS DE TELEVISÃO



Art. 221. Os projetos e execução de instalações elétricas deverão atender às normas da ABNT e regulamentos das concessionárias e prestadoras de serviço e às seguintes orientações básicas que visam racionalizar o uso da energia elétrica nas construções:

- I – escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;
- II – uso nos ambientes de cores que favoreçam as propriedades de reflexão e absorção da luz;
- III – emprego de equipamentos eficientes;
- IV – correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;
- V – adoção da iluminação e ventilação naturais, sempre que possível;
- VI – dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar desperdício em sua operação.

Art. 222. As instalações elétricas, para fins de iluminação, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I – cada compartimento deverá dispor de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação, localizados de preferência próximos ao local de acesso ao compartimento;
- II – os pontos de comando não devem estar distantes mais do que 8,00m (oito metros) do ponto de iluminação;
- III – as alturas para os acionamentos de dispositivos elétricos como interruptores, campainhas, tomadas, interfonos e quadros de luz devem estar entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,00m (um metro) do piso dos compartimentos privados.

Art. 223. As bases dos aparelhos de ar condicionado deverão estar situadas a uma altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do piso, para um maior rendimento da refrigeração do compartimento.

Art. 224. A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá às normas da ABNT e aos regulamentos das concessionárias e prestadoras de serviço.

Art. 225. Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão, em cada unidade residencial.

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 226. São consideradas especiais as seguintes instalações: pára-raios, proteção contra incêndio, lixo, geradores de calor e outras que demandem normas específicas para sua colocação e funcionamento.

SUBSEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO



Art. 227. O projeto, as instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de prevenção contra incêndio, das edificações a serem construídas ou reformadas, levarão em conta a segurança, o bem-estar e a higiene dos usuários, de acordo com as Normas Técnicas da ABNT, as Normas do Corpo de Bombeiros e ainda deverão:

- I – possuir reservatórios de água inferior acrescido de reserva técnica para incêndio com pelo menos 20% (vinte centímetros) do volume calculado para o abastecimento normal;
- II – ter canalização de ferro com ramificação para as caixas de incêndio de cada pavimento;
- III – ter caixas para guarda dos equipamentos de proteção contra incêndio em forma de paralelepípedo, com dimensões mínimas de: 0,70m (setenta centímetros) de altura, 0,50m (cinquenta centímetros) de largura e 0,25m (vinte e cinco centímetros) de profundidade, além de porta com vidro de 3mm (três milímetros);
- IV – ter hidrantes externos, próximos às entradas ou nas vias de acesso, nos passeios e afastados dos prédios ter no máximo 30,00m (trinta metros) de distância entre os hidrantes.

SUBSEÇÃO II DOS EQUIPAMENTOS GERADORES DE CALOR

Art. 228. Os equipamentos geradores de calor, tais como: caldeiras, boilers, etc., nas edificações industriais deverão atender às orientações dos fabricantes, às normas técnicas da ABNT e Segurança do Trabalho, terem isolamento térmico e estarem situados:

- I – a uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto em edificações térreas ou de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), se houver pavimento superior;
- II – a uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes.

SUBSEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES PARA LIXO

Art. 229. As edificações residenciais de uso multifamiliar ou misto, com área de construção superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou com mais de 03 (três) unidades autônomas e as edificações residenciais unifamiliares, com área de construção superior a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), deverão ser dotadas de área de confinamento de lixo gerado, de fácil acesso ao serviço público de coleta exceto nos usos industrial e de saúde.

§ 1º. A área de confinamento do lixo gerado deverá ter largura mínima de 1,00m (um metro); pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e volume calculado na base de 0,125m³ (zero vírgula cento e vinte e cinco metros cúbicos) para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área construída.



§ 2º. As paredes deverão ser em alvenaria, revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, lavável, impermeável e resistente à erosão bem e os pisos deverão ser revestidos em cerâmica ou outro material impermeável, liso, lavável, resistente à erosão.

§ 3º. As portas deverão ter largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

§ 4º. Deverão possuir 01 (um) ponto d'água e 01 (um) ponto de esgoto, com ralo para escoamento dos líquidos provenientes do lixo e para permitir lavagem constante, devendo o escoamento das águas servidas passarem por ralo especial antes de serem encaminhadas à rede geral de esgotos.

Art. 230. As metralhas de obras, os materiais remanescentes de produção industrial e de oficinas em geral, não são considerados lixo, conforme o Código de Posturas e serão de responsabilidade dos Proprietários das empresas que lhes darão o destino final, após autorização da Secretaria Municipal Serviços Públicos.

SUBSEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES PARA PÁRA-RAIOS

Art. 231. As edificações de qualquer natureza, com altura igual ou superior a 20,00m (vinte metros), serão providas de instalações de proteção contra descargas atmosféricas, que deverão obedecer ao disposto nas normas específicas da ABNT, nas normas do Corpo de Bombeiros e deste Código.

Art. 232. Independente da altura, as instalações referidas são obrigatórias ainda:

- I – em habitações multifamiliares, mesmo com altura inferior a 20,00m (vinte metros), que abriguem acima de 100 (cem) pessoas;
- II – em conjuntos habitacionais;
- III – em depósitos de explosivos ou inflamáveis;
- IV – em torres isoladas ou chaminés;
- V – em conjunto de lojas e shopping centers;
- VI – em mercados ou supermercados;
- VII – em escolas e locais de reunião;
- VIII – em terminais rodoviários e ferroviários.

Art. 233. Os projetos de instalação de proteção contra descargas atmosféricas não levarão em consideração as eventuais proteções advindas de cones gerados por pára-raios de edificações vizinhas.

SUBSEÇÃO V



DAS PISCINAS

Art. 234. As piscinas são classificadas nas seguintes categorias:

- I – piscinas públicas, utilizadas pelo público em geral;
- II – piscinas privativas, utilizadas somente por membros de uma instituição privada;
- III – piscinas particulares, anexas a prédios residenciais e destinadas ao uso exclusivo das famílias e convidados.

Art. 235. As piscinas deverão dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros separados por sexo, na seguinte proporção:

- I – 01(um) chuveiro para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área de piscina;
- II – 01 (uma) bacia sanitária, 01(um) mictório e 01(um) lavatório para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área ou fração.

Parágrafo Único: Excetua-se do disposto neste Artigo as piscinas particulares das residências unifamiliares.

Art. 236. Será obrigatória a existência de muro divisório de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) de altura separando a área de jardins ou gramados da área de circulação em torno da piscina.

Art. 237. As piscinas deverão atender às seguintes condições:

- I – possuir revestimento interno de material impermeável, resistente e de superfície lisa;
- II – possuir fundo em rampa, com declividade inferior a 7% (sete por cento) até a profundidade de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- III – o esgotamento das águas servidas deverá ser encaminhado para as caixas coletoras e direcionado às galerias de águas pluviais, quando houver, ou ao sumidouro da própria edificação;
- IV – possuir tanques lava-pés nos pontos de acesso com dispositivo para renovação de água;
- V – conter água límpida sem odor nem sabor, permitindo visão até 4,00m (quatro metros) de profundidade, não tendo cor, em pequena quantidade e tendo cor homogênea numa mesma profundidade.

Parágrafo Único: As piscinas públicas e privadas existentes que não se enquadrarem nas exigências no caput deste Artigo, terão um prazo de 12 (doze) meses para se adequarem a este Código.

CAPÍTULO XIII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS E GARAGENS



Art. 238. Não é obrigatório existir local para estacionamento e guarda de veículos nas edificações situadas:

- I – em lotes localizados em logradouros em escadaria;
- II – em lotes cuja largura do acesso seja inferior a 3,70m (três metros e setenta centímetros);
- III – em lotes com área inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) e testada igual ou inferior a 6,00m (seis metros).

Art. 239. Os locais para estacionamento e/ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

- I – privativo: quando é de uso exclusivo e reservado, integrando edificação residencial;
- II – coletivo: quando é aberto ao uso da população permanente ou flutuante da edificação;
- III – comercial: quando utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.

Art. 240. As garagens ou locais para guarda de veículos em edificações de uso habitacional multifamiliar deverão ter no mínimo 01 (uma) vaga por unidade habitacional.

Art. 241. Os estacionamentos de uso coletivo, conforme o uso da edificação a que estiverem servindo, deverão ter o seguinte dimensionamento:

- I – supermercados, shopping centers, centros comerciais, restaurantes, churrascarias: 01 (uma) vaga por 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área útil, com no mínimo 05 (cinco) vagas;
- II – hospitais, consultórios, clínicas médicas, casas de saúde, maternidades, prontos-socorros: 01(uma) vaga por 100m² (cem metros quadrados) de área útil;
- III – hotéis, albergues e similares: 01 (uma) vaga por 03 (três) unidades;
- IV – motéis: 01 (uma) vaga por unidade.

Art. 242. A área mínima por vaga de estacionamento será de 15,00 m² (quinze metros quadrados) e a largura mínima 3,00m (três metros).

Parágrafo Único: Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos com no mínimo 3% (três por cento) de sua capacidade.

Art. 243. As vagas para estacionamento de veículos poderão ocupar áreas dos afastamentos laterais, frontais ou de fundos da edificação.

Art. 244. Serão definidas pela Administração Pública áreas para estacionamento de animais e veículos por eles tracionados, que servem de transporte de pessoas e cargas, bem como



boiadas, rebanhos e cavalos, destinados a feiras e leilões, não sendo permitido o seu deslocamento fora dos eixos de acesso às referidas áreas.

Art. 245. Deverão ser previstas vagas para portadores de deficiência, com dimensões mínimas de 2,50m x 5,50m (dois metros e cinquenta centímetros por cinco metros e cinquenta centímetros), na proporção de 1% (um por cento) da capacidade total, sendo de 01 (uma) vaga, o mínimo exigido, com espaçamento mínimo de 1,20m (um metro e vinte) entre os veículos e marcação própria no piso.

Art. 246. Os acessos de veículos deverão ter meio-fio rebaixado, curvas horizontais de concordância e as faixas de circulação de veículos deverão apresentar as dimensões mínimas de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, quando destinadas a automóveis e utilitários, enquanto que para ônibus e caminhões deverão ter largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura.

Art. 247. Qualquer área de estacionamento, com até 03 (três) pavimentos, deverá possuir rampa para acesso de veículos e escadas para uso das pessoas.

Parágrafo Único: Acima de 03 (três) pavimentos deverá possuir elevador para acesso dos veículos e uso das pessoas.

Art. 248. As vagas para automóveis serão numeradas em sequência e terão pé-direito Mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros).

Art. 249. A ventilação natural permanente poderá ser complementada por meios mecânicos quando insuficiente para garantir a salubridade do ambiente.

CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 250. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários para a observância deste Código.

Art. 251. Os processos administrativos de licenciamento de construção em curso nos órgãos técnicos municipais, poderão ser examinados de acordo com a legislação vigente à época em que houver sido protocolado o requerimento de licenciamento.

Art. 252. As obras e instalações que dependam da anuência prévia de Órgãos da esfera estadual ou federal, na forma da legislação pertinente, somente serão licenciadas pela Secretaria Municipal Serviços Públicos após o cumprimento das exigências daqueles Órgãos.



Art. 253. O Poder Executivo expedirá, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, os regulamentos que forem necessários à aplicação deste Código.

Art. 254. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 255. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, João Alfredo/PE, 17 de dezembro de 2021.


José Antonio Martins da Silva
Prefeito



ANEXO I – GLOSSÁRIO

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACRÉSCIMO - Ampliação de área de construção em edificações existentes.

AFASTAMENTO - Distância entre o limite externo da construção até as divisas do lote.

A JUSANTE - Local para onde correm as águas.

ALINHAMENTO - Linha divisória legal que limita o terreno e a via ou logradouro público.

ALVARÁ – Documento que Autoriza a execução das obras e instalações e/ou localização e/ou funcionamento das atividades, sujeitas à fiscalização dos órgãos competentes.

ALVENARIA - Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não, com argamassa.

ALVENARIA ESTRUTURAL – Alvenaria que é elemento resistente de cargas, ou seja, elemento de suporte, sendo essencial à estabilidade da estrutura.

ANDAIME – Estrutura necessária à execução de trabalhos de construção, reforma, Demolição, pintura, limpeza e manutenção em lugares elevados, que não possam ser executados, em segurança, a partir do piso.

ANTECÂMARA - Pequeno compartimento complementar que antecede um outro maior.

APROVAÇÃO DE PROJETO – Ato administrativo que precede o Licenciamento das Obras de construção, ampliação e reforma de edificações.

ÁREA CONSTRUÍDA – Soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pisos de uma edificação.

ÁREA DE ACUMULAÇÃO – Espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito.

ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL – Áreas de assentamentos irregulares passíveis de serem urbanizadas através de planos específicos, com padrão urbanístico próprio, bem como de terem regularizada sua situação fundiária.

ÁREA OCUPADA – Área construída no plano horizontal, situada acima do nível do solo.



ART - Anotação de Responsabilidade Técnica – Documento expedido pelo CREA para trabalhos técnicos que dão entrada naquele Conselho.

ASSOREAMENTO – Acumulação de areia ou terra em rios e/ou canais, motivada por enchente ou construção.

ATERRO - Massa de terra acumulada sobre um terreno para o nivelar ou altear.

AUTOCONSTRUÇÃO – Construção efetuada pela população.

AUTO DE INFRAÇÃO – Ato administrativo através do qual o Servidor (a) designado (a) pela Administração Municipal autua o infrator, por motivo de irregularidade cometida.

BALANÇO – Avanço de parte da fachada da edificação sobre o afastamento frontal, acima do pavimento de referência.

BASCULANTE – Janela ou porta que executa um movimento de balsa, no ato de abrir e fechar.

BATE - ESTACAS – Aparelho utilizado para cravar estacas no terreno.

BEIRAL – Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação.

BOILER – Aparelho para aquecer líquidos.

CALDEIRA – Depósito para gerar vapor.

CALHA – Abertura em forma de canaleta em terreno natural ou em superfícies de barro, terra, madeira, cimento, metal, para facilitar o escoamento de líquidos.

CANALETA – Canal, aberto ou fechado, por onde escoam as águas correntes e/ou servidas.

CANTEIRO DE OBRAS – Local onde se realizam as Obras de construção civil.

CAVAS – Escavação, vala, fosso.

CIRCULAÇÃO – Elemento arquitetônico, horizontal ou vertical, cuja função é interligar unidades autônomas, compartimentos ou ambientes.

COLETOR – Canalização principal de um sistema de coleta de dejetos num sistema de saneamento.



CORREDOR – Local de circulação interna de uma edificação, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas.

CORRIMÃO – Peça em forma de haste ou meia-cana, que corre ao longo de um lance de escada ou rampa, servindo de apoio para quem sobe ou desce.

COTA – Distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência ou número colocado sobre uma linha fina auxiliar, paralela à dimensão de um desenho técnico e que indica o valor real da distância entre dois pontos neles representados.

CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

DECLIVIDADE – Relação entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

DEMOLIÇÃO – Colocar abaixo uma edificação, muro ou instalação.

DIVISAS - Divisão, linha divisória, limite entre terrenos, lotes ou glebas.

DOMUS – Peça da cobertura destinada a iluminar e/ou ventilar um compartimento da edificação.

DRENAGEM – Operação destinada a escoar as águas dos solos e/ou de chuvas em terrenos demasiado úmidos, através de tubos subterrâneos, valas ou fossos.

DUTOS DE VENTILAÇÃO – Espaço no interior da edificação destinado à ventilação da antecâmara da escada ou rampa enclausurada.

EDIFICAÇÃO – Obra destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais.

ELEVADOR – Aparelho estacionário, provido de cabine que se move na vertical, entre guias, servindo a níveis distintos com a finalidade de transportar pessoas ou carga.

EMBARGO – Ato administrativo para sustar o prosseguimento de uma Obra ou o funcionamento de uma atividade que estejam em desacordo com a legislação municipal.

EMPENA – Fachada lateral de uma edificação que não apresente aberturas para iluminação ou ventilação, quase sempre construída sobre as divisas do terreno.



ENTULHOS – Restos de material proveniente de desmoronamento ou Demolição de edificações e outros materiais como pedras, areia e terra.

EQUIPAMENTO – Elemento de uma edificação que a ela se integra.

EROSÃO – Alteração da superfície da terra pela atuação de agentes como ventos, água do mar, de rios etc.

ESCADA - Elemento arquitetônico cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, numa sucessão de, no mínimo, 3 (três) degraus.

ESCADA ENCLAUSURADA - Escada de segurança à prova de fumaça que permite a fuga de emergência em caso de incêndio.

ESCADA ROLANTE – Escada movimentada por meios mecânicos permitindo o acesso a pisos sucessivos sem a movimentação física do usuário, sendo muito utilizada nos shopping centers e lojas de departamento.

ESCAVAÇÕES – Ação de retirada de terra, areia, pedras, barro etc, nos serviços de preparação do terreno para construção das fundações de uma edificação, colocação de tubulações, dutos, caixas e outros elementos construtivos destinados às instalações de água, esgoto, eletricidade, telefonia etc.

ESGOTAMENTO SANITÁRIO – Sistema de canalizações subterrâneas, que coletam as águas servidas e dejetos das edificações, para serem tratadas em locais equipados para esta finalidade.

ESPECIFICAÇÃO - Discriminação dos materiais e serviços empregados na construção.

ESQUADRIAS – Peças que fazem o fecho dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos.

ESTABILIDADE – Qualidade do que é estável, sólido, seguro.

ESTACIONAMENTO - Lugar onde se estacionam os veículos.

ESTANDE DE VENDAS - Plataforma, estrado, tenda, barraca, instalação provisória para comercialização.

ESTRUTURA FUNDIÁRIA – Disposição de propriedade dos terrenos de um município.



FACHADA – Face externa de uma edificação voltada para o logradouro público ou para os lotes vizinhos.

FAIXA DE DOMÍNIO – Extensão de terra que margeia uma autoestrada, rede elétrica, ou rede telefônica.

FISSURA – Fenda, rachadura, abertura.

FORRO - Material de acabamento dos tetos.

FOSSA SÉPTICA – Tanque de concreto ou alvenaria revestida, em que se depositam as águas do esgoto.

FRISO – Ornato esculpido em forma de tira que separa as colunas da cornija sobre as portas.

FUNDAÇÃO – Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas da edificação.

GALERIA - Espaço destinado à circulação de pedestres situado sob ou sobre o acesso principal. Tubulações de concreto subterrâneas para escoamento das águas pluviais e servidas.

GALERIA COMERCIAL –Conjunto de lojas e escritórios.

GARAGEM – Local coberto da edificação, onde são estacionados ou guardados os veículos.

GRADE – Parte superior de uma via que define a declividade permitida traçada sobre o perfil longitudinal de um logradouro.

GUARDA-CORPO - Barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc.

GUARITA – Compartimento destinado à permanência de porteiro e/ou vigilante, constituindo parte comum de uma edificação.

HABITE-SE –Documento expedido pela Secretaria Municipal, autorizando a ocupação de uma Obra recém-construída.

HALL – O mesmo que saguão, compartimento de entrada em uma edificação, onde se encontra a escada ou os elevadores ou que pode lhe dar acesso, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos.

HOSPEDARIA – Edificação usada para serviços de hospedagem do tipo de dormitórios isolados.



HOTEL – Edificação usada para serviços de hospedagem do tipo de dormitórios com WC.

HOTEL-RESIDÊNCIA - Hotel com equipamentos de cozinha nos apartamentos, podendo também ser chamado de: apart-hotel, flat - service, residence - service e outros.

INCOMBUSTÍVEL – Que não pode arder nem queimar.

IMPERMEÁVEL – Que não se deixa atravessar por fluidos.

IMPUTRECÍVEL – Que não apodrece.

INFILTRAÇÃO – Ação de um fluido que penetra num corpo sólido.

INFRAÇÃO – Fato que viola ou infringe disposição de uma lei, regulamento ou ordem de Autoridade Pública.

INTERDIÇÃO – Impedimento de ingresso em Obra ou ocupação de edificação concluída, por ato de Autoridade municipal, estadual ou federal competente.

ISOLAR – Ação ou efeito de impedir a comunicação entre corpos ou elementos.

JIRAU - Mezanino construído de materiais removíveis.

LANÇO DE ESCADA – Série de no mínimo 03 (três) degraus.

LICENCIAMENTO - Ato administrativo que concede Licença e prazo para início e término de uma Obra.

LIXO CONFINADO – Lixo residencial armazenado em local apropriado para aguardar o serviço de coleta.

LOCAIS DE REUNIÃO – Ocupação ou uso de uma edificação ou de parte dela, para reunião, tais como: auditórios, assembleias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, etc.

LOGRADOURO PÚBLICO – Denominação genérica de quaisquer bens de uso comum do povo, tais como: rua, avenida, alameda, praça, largo, travessa, etc.

LOJA - Tipo de edificação ou compartimento destinado à ocupação comercial varejista e de prestação de serviço.



LOTE – Parcela do terreno com, pelo menos um acesso à via de circulação resultante de loteamento ou desmembramento.

MADEIRAMENTO – Madeira com que se arma a cobertura de uma edificação.

MARQUISE – Cobertura em balanço destinada exclusivamente à proteção de pedestres.

MEIO- FIO – Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

MEZANINO – Área intermediária construída entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente e ocupando até 2/3 do mesmo.

MICTÓRIO – Peça sanitária exclusiva para urina, destinada ao uso dos homens, instalada em WC público.

MURO DE ARRIMO – Muro destinado a suportar desnível do terreno, superior a 1,00m (um metro).

MUTIRÃO – Auxílio mútuo que se prestam os integrantes de pequenas comunidades, para trabalharem em conjunto.

NIVELAMENTO – Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

NON AEDIFICANDI – Não edificável. Local onde é proibido construir.

OBRA – Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

PARAMENTO – Denominação das duas superfícies verticais aparentes de uma parede: paramento interno e paramento externo.

PARA – RAIOS – Haste metálica a que se liga um condutor que se insere na terra atraindo o raio para a mesma, impedindo danos materiais e pessoais.

PASSEIO - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR – Piso situado entre 02(dois) lanços sucessivos de uma mesma escada.

PAVIMENTO – Parte da edificação compreendida entre 02(dois) pisos sucessivos.



PÉ – DIREITO – Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto ou do forro falso de um compartimento.

PEITORIL – Superfície horizontal e inferior de uma janela, ou face superior de uma mureta, de um parapeito ou de guarda-corpo de alvenaria.

PERFIL DO TERRENO – Situação topográfica existente no terreno.

PERFIL ORIGINAL DO TERRENO – Aquele constante de levantamentos aerofotogramétricos anteriores ou do loteamento Aprovado, refletindo a realidade topográfica existente antes de qualquer movimento de terra no imóvel.

PÉRGOLA – Construção com elementos horizontais (vigas) ou inclinados, distanciados regularmente, sem constituir cobertura.

PISO – Plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento.

PISCINA – Espécie de lagoa natural ou reservatório de água tratada destinado a banhos e exercícios de natação.

POÇO ARTESIANO – Perfuração feita no solo para captação de lençol d'água subterrâneo.

POLUIÇÃO – Contaminação do solo, da água e da atmosfera.

PORTA CORTA-FOGO – Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, de acordo com as exigências da ABNT, que impede ou retarda, por um tempo mínimo estabelecido, a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro.

RALO – Peça crivada de furos que se põe nos pisos, pias, lavatórios, tanques, para escoamento das águas.

RAMPAS – Elemento arquitetônico para circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado.

RAMPA ENCLAUSURADA - Rampa de segurança, à prova de fumaça, que permite a fuga de emergência em caso de incêndio.

RECONSTRUÇÃO – Obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de sinistro, mantendo-se as características anteriores.

RECUO – Faixa de terra definida pela distância entre a edificação e o logradouro público ou lote vizinho.



REFORMA – Obra que implica em modificação de área edificada, estrutura, compartimentação, volumetria com ou sem alteração de uso.

REPARO – Obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, sem implicar em alteração de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração de estrutura, de compartimentação, volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

RESIDÊNCIAS GEMINADAS – Edificações que tendo paredes comuns, constituem uma unidade arquitetônica para abrigo de duas unidades familiares.

RESTAURAÇÃO – Recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituí-lhe as suas características anteriores.

SACADA – Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior.

SOBRE-LOJA – Piso intermediário entre o piso e o teto de uma loja, com acesso exclusivo através dela e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até no máximo a metade da área da loja.

SUB-SOLO – Pavimento situado abaixo do nível natural do terreno ou de outra referência de nível definida em lei.

SUITE – Dormitório em prédio residencial, hotel ou hospital, que tem anexo um banheiro exclusivo.

SUMIDOURO – Poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados no solo.

TALUDE - Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida, desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

TAPUME – Vedação provisória construída em frente a uma Obra destinada a isolá-la e proteger os operários e transeuntes, durante a construção.

TERRAÇO – Local descoberto sobre uma edificação ou no nível de um dos seus pavimentos.

TERRENO NATURAL – Superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza, ou conformação dada por ocasião da execução do loteamento.



TESTADA – Linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

TETO - Acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio.

TOLDO – Elemento de proteção confeccionado em material leve e removível, do tipo lona ou similar.

UNIDADE AUTÔNOMA – Edificação ou parte dela composta de compartimentos e instalações de uso privativo.

USO PREDOMINANTE - Ocupação principal para a qual a edificação, ou parte dela, é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são parte integrante da ocupação principal.

USO RESIDENCIAL – Ocupação ou uso da edificação, ou parte dela, por pessoas que nela habitam de forma constante ou transitória.

VARANDA – Parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior.

VERGA – Peça superior do marco de uma esquadria, ou paramento inferior da parede que delimita o vão de uma porta ou janela.

VIA PÚBLICA - O mesmo que logradouro público.

VISTORIA – Diligência efetuada por engenheiro ou arquiteto da, tendo por finalidade verificar o cumprimento das disposições da legislação e/ou regularidade de uma construção ou Obra e/ou estabelecer medidas para a correção de possíveis irregularidades constatadas.