

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE PATY DO ALFERES

LEI COMPLEMENTAR nº 04, de 11 de novembro de 1994

Cria o Código de Obras do Município de Paty do Alferes.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PATY DO ALFERES decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica criado, na forma desta Lei Complementar, o Código de Obras do Município de Paty do Alferes, anexo e integrante à mesma, para todos os fins e efeitos de direito.

Art. 2º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paty do Alferes, 11 de novembro de 1994.

Alexandre Veiga Lisbôa  
PREFEITO MUNICIPAL



# CÓDIGO DE OBRAS

## DO MUNICÍPIO DE PATY DO ALFERES

(ANEXO À LEI COMPLEMENTAR nº 04 , de 11 de novembro de 1994).

### SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DEFINIÇÕES .....	03
CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	04
CAPÍTULO III - DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABIL. TÉCNICA...	04
CAPÍTULO IV - DOS PROJETOS E DAS LICENÇAS .....	04
SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL .....	05
SEÇÃO II - DAS OBRAS EM TERRENOS ACIDENTADOS .....	05
CAPÍTULO V - DA EXECUÇÃO DA OBRA .....	07
CAPÍTULO VI - DA CONCLUSÃO E DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS .....	08
CAPÍTULO VII - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES.....	08
SEÇÃO I - DAS FUNDAÇÕES .....	09
SEÇÃO II - DAS PAREDES.....	09
SEÇÃO III - DOS PISOS E DOS ENTREPISOS .....	09
SEÇÃO IV - DAS ESCADAS, DAS RAMPAS E DOS CORREDORES.....	10
SEÇÃO V - DOS MUROS E DOS ARRIMOS .....	10
SEÇÃO VI - DAS CALÇADAS E DOS PASSEIOS .....	10
SEÇÃO VII - DOS TAPUMES E DOS ANDAIMES .....	11
CAPÍTULO VIII - DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO .....	11
SEÇÃO I - DAS FACHADAS.....	11
SEÇÃO II - DAS MARQUISES, DOS TOLDOS E DOS BALANÇOS.....	11
SEÇÃO III - DAS COBERTURAS .....	12
SEÇÃO IV - DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO .....	12
SEÇÃO V - DO ALINHAMENTO E DOS AFASTAMENTOS .....	13
SEÇÃO VI - DOS PÉS-DIREITOS.....	13
SEÇÃO VII - DAS PORTAS.....	14
SEÇÃO VIII - DOS COMPARTIMENTOS .....	15
CAPÍTULO IX - DAS VAGAS E DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO.....	16
CAPÍTULO X - DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS DIVERSOS .....	17
SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTI FAMILIARES .....	17
SEÇÃO II - DOS HOTÉIS E DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM .....	17
SEÇÃO III - DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO .....	18
SEÇÃO IV - DOS HOSPITAIS E DAS CASAS DE SAÚDE.....	19.
SEÇÃO V - DAS EDIFIC. DEST. A ESCRITÓRIOS E DOS ESTABEL. CONGÊNERES .....	20
SEÇÃO VI - DAS LOJAS E DOS SUPERMERCADOS .....	21
SEÇÃO VII - DOS BARES, DOS RESTAURANTES E DOS ESTABEL. CONGÊNERES .....	21
SEÇÃO VIII - DOS AÇOUGUES, DOS MERCADINHOS E DOS ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES...	21
SEÇÃO IX - DOS AUDITÓRIOS, DOS CINEMAS, DOS TEATROS E DAS SALAS DE ESPETÁCULOS ...	22
SEÇÃO X - DOS DEPÓSITOS DE MERCADORIAS E DE SUCATAS .....	22
SEÇÃO XI - DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E DE EXPLOSIVOS .....	23
SEÇÃO XII - DAS FÁBRICAS E DAS OFICINAS .....	23
SEÇÃO XIII - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS .....	24
SEÇÃO XIV - DAS GARAGENS .....	24
SEÇÃO XV - DOS CORETOS, DAS BANCAS DE JORNAIS E DE FRUTAS .....	25
CAPÍTULO XI - DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS .....	25
CAPÍTULO XII - DAS DEMOLIÇÕES .....	25
CAPÍTULO XIII - DAS OBRAS PARALISADAS .....	26
CAPÍTULO XIV - DAS NOTIFICAÇÕES E DAS AUTUAÇÕES .....	26
CAPÍTULO XV - DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES .....	27
SEÇÃO I - DAS INFRAÇÕES .....	27
SEÇÃO II - DAS PENALIDADES .....	27
SEÇÃO III - DAS MULTAS .....	28
SEÇÃO IV - DO EMBARGO .....	28
SEÇÃO V - DA INTERDIÇÃO .....	29
SEÇÃO VI - DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS .....	29
CAPÍTULO XVI - DOS RECURSOS.....	30
CAPÍTULO XVII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....	30

## **CAPÍTULO I**

### **DAS DEFINIÇÕES**

Art. 1º - Para os efeitos do presente Código, adotam-se as seguintes definições:

I - ACRÉSCIMO - aumento da área construída de uma edificação;

II - AFASTAMENTO - é a menor distância entre duas edificações ou entre a edificação e as divisas do terreno;

III - ÁGUA SERVIDA - água residual ou de esgotos;

IV- ALICERCE - maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação;

V- ALINHAMENTO - linha geral que limita o lote com a via pública;

VI- ALTURA DA EDIFICAÇÃO - distância vertical medida do nível do passeio, junto a fachada, até o ponto mais elevado da edificação;

VII- ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - documento expedido pela autoridade municipal competente, que autoriza a realização de obras sujeitas a fiscalização;

VIII - APARTAMENTO - conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio;

IX - ÁREA LIVRE - superfície de lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação;

X - ÁREA COMUM - área que serve a dois ou mais prédios ou unidades residenciais;

XI - ÁREA CONSTRuíDA - é toda e qualquer benfeitoria edificada numa área de terras que possua definidas suas dimensões horizontais (piso e cobertura) e/ou verticais (paredes ou fechamentos laterais). Incluem-se nesta definição os seguintes elementos: varandas, alpendres, circulações, galerias, terraços cobertos, edículas, casas de máquinas, garagens, depósitos e outras dependências utilitárias, subordinadas ou não a uma edificação principal;

XII - BALANÇO - avanço da edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima deste;

XIII - COTA - indicação ou registro numérico, em escala, de uma dimensão;

XIV - DIVISA - linha que separa o lote das propriedades confinantes;

XV - EMBARGO - ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra ou serviço;

XVI - FOSSA SÉPTICA - dispositivo constituído de tanque de concreto ou de material impermeável, em que se depositam para tratamento, os efluentes de esgotos ou de matéria orgânica;

XVII - FUNDAÇÕES - parte da construção que transmite ao solo a carga dos alicerces;

XVIII - GABARITO - dimensão previamente fixada que determina os limites mínimos e máximos de altura de edificações, largura de logradouros e outras construções;

XIX - GALERIA PÚBLICA - passagem coberta em um edifício ligando dois logradouros públicos;

XX - HABITAÇÃO POPULAR - habitação de tipo econômico edificada com finalidade social;

XXI - HABITE-SE - documento expedido pela Prefeitura Municipal, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada;

XXII - INTERDIÇÃO - ato administrativo que impede a permanência de qualquer pessoa no interior ou nas proximidades de uma obra ou edificação;

XXIII - LOGRADOURO PÚBLICO - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito de veículos e ao uso público;

XXIV - LOTE - porção de terreno que faz frente ou testada para logradouro, descrita e legalmente assegurada por prova de domínio;

XXV - PASSEIO - parte do logradouro destinada ao uso de pedestres;

XXVI - PAVIMENTO - plano que divide as edificações no sentido da altura (conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos);

XXVII - PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XXVIII - POÇO DE VENTILAÇÃO - área destinada a ventilar e iluminar compartimentos de curta permanência (áreas de serviço, banheiros, depósitos e circulações);

XXIX - REFORMA - alteração de uma edificação em suas partes essenciais, sem aumento de área;

XXX - RECUO OBRIGATÓRIO - é a incorporação ao logradouro público de área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, com a finalidade de possibilitar um projeto de alinhamento aprovado pela Prefeitura Municipal;

XXXI - SERVIDÃO - encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outrem que não o dono da mesma;

XXXII - TAPUME - vedação vertical destinada a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes;

XXXIII - TAXA DE OCUPAÇÃO - percentagem de utilização de um lote, que é obtida dividindo-se a área ocupada pela projeção horizontal do prédio, pela área total do lote;

XXXIV - TESTADA - frente do lote, distância entre as divisas laterais no alinhamento; e

XXXV - VISTORIA - diligência efetuada por servidor público habilitado para verificar determinadas condições de uma obra.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 2º - O presente Código de Obras aplica-se a todo o Município de Paty do Alferes, disciplinando o estabelecimento de normas para as construções.

Art. 3º - Qualquer construção somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão da respectiva licença pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 4º - Os projetos estarão de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre o zoneamento, parcelamento do solo e diretrizes urbanísticas.

Art. 5º - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados novos, para os efeitos desta Lei.

Art. 6º - Sem autorização da Prefeitura Municipal não poderão instalar-se nos logradouros públicos, quaisquer construções ou equipamentos.

Art. 7º - Sem prévia audiência do órgão federal, estadual ou municipal competente, não se expedirá nem se renovará licença para qualquer obra, para afixação de anúncios, cartazes e letreiros ou para a instalação de atividade comercial ou industrial, em imóvel tombado.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo aplica-se também às licenças referentes a imóveis situados nas proximidades do bem tombado e à aprovação, modificação ou revalidação de projetos de obras que possam repercutir de alguma forma na segurança, na integridade estética ou na visibilidade do bem tombado, assim como em sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente, sob pena de demolição.

## **CAPÍTULO III**

### **DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

Art. 8º - São considerados profissionais e firmas legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e assumir responsabilidade técnica, aqueles que estiverem cadastrados e com os respectivos tributos municipais devidamente quitados com o Município de Paty do Alferes.

Parágrafo Único - As atribuições de cada profissional serão as constantes de suas carteiras de registros profissionais, expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 9º - A responsabilidade dos projetos, cálculos, especificações e declarações apresentadas, caberá aos respectivos autores, e a da execução das obras aos profissionais que as realizarem.

Art. 10 - Para os efeitos desse Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados requererão seu registro na Prefeitura Municipal mediante juntada de certidão de registro profissional do CREA.

Art. 11 - A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos e memórias descritivas submetidas à Prefeitura Municipal, será obrigatoriamente antecedida da indicação de função que no caso lhe couber, e sucedida do título e do número de registro no CREA.

Art. 12 - No local da obra serão afixadas as placas dos profissionais intervenientes, visíveis e legíveis, do logradouro público e de acordo com as especificações do CREA, constando ainda na mesma, o número do processo de licenciamento da obra na Prefeitura Municipal.

Art. 13 - Quando houver substituição do responsável pela execução da obra, no decurso da mesma, o fato será comunicado à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.

Parágrafo Único - Não sendo feita a comunicação respectiva, permanecerá a responsabilidade do profissional anotada para todos os efeitos legais.

Art. 14 - Conforme legislação federal pertinente, a Prefeitura Municipal remeterá mensalmente ao CREA, a relação completa e detalhada de todas as construções licenciadas.

Art. 15 - Ficam dispensadas da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas as construções residenciais unifamiliares com as seguintes características:

I - serem de um só pavimento;

II - não possuírem estrutura especial que exija cálculo estrutural; e

III - terem área de construção igual ou inferior a 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

§ 1º - As pequenas reformas também são dispensadas da exigência legal a que se refere o **caput** deste artigo, desde que tenham as seguintes características:

I - serem executadas no mesmo pavimento do prédio existente;

II - não estabelecerem modificações estruturais; e

III - não determinarem reconstrução ou acréscimo de área construída.

§ 2º - Ficam incluídas nas disposições deste artigo as habitações populares, cujos projetos forem distribuídos e padronizados pela Prefeitura Municipal.

## **CAPÍTULO IV**

### **DOS PROJETOS E DAS LICENÇAS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

~~Art. 16 – A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, será precedida de apresentação de projeto, devidamente assinado pelo proprietário, pelos autores dos componentes do projeto e pelos responsáveis pela execução.~~

~~Parágrafo Único – Ficam dispensadas da apresentação do projeto completo, sujeitando-se apenas à aprovação de planta de situação, as construções residenciais unifamiliares com área construída igual ou inferior a 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), com um só pavimento, edificadas em terreno considerado não acidentado, respeitadas as disposições deste Código quanto aos afastamentos mínimos e da Lei de Zoneamento Urbano.~~

~~Art. 16 – A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, será precedida de apresentação de projeto, devidamente assinado pelo proprietário, pelos autores dos componentes do projeto e pelos responsáveis pela execução.~~

Art. 16 - A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, será precedida de apresentação de projeto, devidamente assinado pelo proprietário ou possuidor com justo título, pelos autores dos componentes do projeto e pelos responsáveis técnicos pela execução. (redação introduzida pela LC nº 12, de 12/09/2012)

§ 1º - Ficam dispensados da apresentação do projeto completo, sujeitando-se apenas à aprovação de planta baixa, as construções residenciais unifamiliares com área construída igual ou inferior a 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), com um só pavimento, edificadas em terreno considerado não acidentado, respeitadas as disposições deste Código quanto aos afastamentos mínimos e da Lei de Zoneamento Urbano.

§ 2º - A aprovação do projeto de plantar popular fornecida pela prefeitura será realizada sem emolumentos.

§ 3º - Caso seja constatado que a obra já se encontra iniciada ou já realizada, deverá ser apresentado o projeto de legalização, que obedecerá as mesmas diretrizes do projeto de aprovação.

§ 4º - Considerar-se-á a obra iniciada, tão logo tenham sido abertas as valas e começada a execução das fundações. (redação introduzida pela LC nº 11, de 12/02/2010)

Art. 17 - Farão parte do processo de aprovação do projeto:

I - planta de situação na escala 1:500;

II - planta baixa de cada pavimento não repetido, com indicação do sistema de eliminação de esgotos, nas escalas de 1:50 ou 1:100;

III - planta de elevação das fachadas principais, nas escalas 1:50 ou 1:100;

IV - cortes longitudinais, transversais e planta de cobertura nas escalas 1:50 ou 1:100;

V - cálculo estrutural, quando for o caso; e

VI - outros detalhes quando necessários à elucidação do projeto, a critério do órgão municipal competente.

§ 1º - Nas pranchas dos desenhos exigidos, constará a escala utilizada e a indicação de cotas parciais e totais, horizontais e verticais.

§ 2º - No caso de reforma ou ampliação, será indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com a seguinte convenção:

I - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas; e

III - cor vermelha para as partes novas ou a construir.

§ 3º - Os desenhos previstos serão sempre fornecidos para exame em três jogos de cópias completos, de acordo com norma específica de apresentação.

§ 4º - A planta de situação caracterizará o lote pelas suas dimensões, indicação de pelo menos uma das ruas adjacentes, indicação do Norte, entrada para veículos no passeio público, localização para construção no lote indicando sua posição em relação as divisas devidamente cotadas, bem como outras construções existentes no mesmo lote.

§ 5º - As plantas baixas indicarão o destino de cada compartimento, área, dimensões internas e externas, espessuras de paredes e dimensões das aberturas.

§ 6º - Será exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes, sempre que necessários à boa compreensão do projeto.

§ 7º - Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas dos desenhos poderão ser alteradas segundo consulta prévia ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 8º - Um dos jogos de desenhos apresentados, após visado, será devolvido ao requerente, junto com o Alvará de Licença para Construção, e será conservado na

obra para apresentação, quando solicitado pelo Fiscal de Obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal.

Art. 18 - Quando se tratar de construções destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatorios, será ouvida a Secretaria Municipal de Saúde.

Parágrafo Único - Todas as construções que dependerem de exigências de outra repartição pública, somente serão aprovadas pela Prefeitura Municipal, após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

Art. 19 - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas, que será feita em tinta vermelha, pelo profissional responsável, que a rubricará.

Art. 20 - Qualquer modificação introduzida no projeto será submetida a aprovação da Prefeitura Municipal e somente será executada após a aprovação das plantas de modificação.

Parágrafo Único - A Licença para modificações será concedida sem emolumentos, se for requerida antes do embargo das obras e se não implicar em aumento da área construída.

Art. 21 - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal fornecerá um Alvará de Licença para a Construção, mediante pagamento dos devidos tributos, válido por 12 (doze) meses, e marcará o alinhamento do meio-fio, quando for o caso.

Parágrafo Único - As construções licenciadas, não iniciadas dentro do prazo de seis meses, a contar da data de expedição do respectivo Alvará, submeter-se-ão a revalidação do mesmo e quaisquer modificações que porventura tenham ocorrido na legislação, não caberá a Prefeitura Municipal nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessária.

Art. 22 - O proprietário ou seu representante legal solicitará novo Alvará, se as obras não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido, renovado pelo prazo de 06 (seis) meses, a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 23 - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), durante o prazo de execução das obras.

Art. 24 - Estão dispensadas da apresentação de projeto, ficando entretanto sujeitas a concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

I - construção de dependências não destinadas a uso residencial, comercial ou industrial tais como: viveiros, galinheiros, canis, quiosques decorativos, coberturas para veículos e outras construções congêneres cuja área total não ultrapasse a 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados); e

II - fontes decorativas, estufas, consertos da pavimentação de passeios públicos, rebaixamento de meio-fio, construção e reparos de muros no alinhamento dos logradouros, reparos no revestimento ou internos, e substituição de aberturas em geral.

Art. 25 - Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, pintura, impermeabilização de terraços, substituição de telhas, calhas e condutores,

construção de calçadas no interior do terreno e muros de divisa de até 2,00 m (dois metros) de altura.

Parágrafo Único - Incluem-se neste artigo os barracões de obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 26 - De acordo com a legislação federal pertinente, a construção de edifícios públicos federais ou estaduais não será executada sem a licença da Prefeitura Municipal, devendo obedecer as determinações da legislação em vigor.

§ 1º - Os projetos para as obras referidas neste artigo estão sujeitos as mesmas exigências dos demais, gozando entretanto de prioridade na tramitação.

§ 2º - Os contratantes ou executores das obras de edifícios públicos estão sujeitos a todos os pagamentos de licenças relativas ao exercício da atividade.

## **SEÇÃO II**

### **DAS OBRAS EM TERRENOS ACIDENTADOS**

Art. 27 - Considerar-se-á terreno acidentado todo aquele que apresentar na área de implantação da obra, um par de pontos distantes até 30,0 m (trinta metros) entre si, com diferença de nível superior a 5,00 m (cinco metros).

§ 1º - Define-se como área de implantação aquela limitada pela própria obra, acrescida de uma faixa de 30,00 m (trinta metros) de largura, formada por áreas confrontantes.

§ 2º - As diferenças de nível a serem pesquisadas referem-se a pontos do terreno em suas condições naturais pré-existentes, antes de qualquer demolição, terraplanagem ou reparo do terreno para obra nova.

Art. 28 - Será precedido de inspeção local pela Prefeitura Municipal, o licenciamento de obras em terrenos acidentados que apresentarem as seguintes características:

I - sejam projetadas ao sopé de escarpas;

II - sejam projetadas em cristas ou junto à beira de cortes, barrancos ou escarpas;  
e

III - exijam cortes do terreno com altura maior que 3,00 m (três metros), ou que ponham em risco a estabilidade de matacões, blocos de rocha, logradouros ou construções existentes.

Art. 29 - Os projetos de obras que se enquadrarem nos casos previstos no artigo anterior, além de cumprirem as exigências constantes no artigo 17 deste Código, contarão com plantas e seções transversais e longitudinais da área de implantação da obra (esc. 1:200), com indicação dos arrimos previstos, cortes e aterros a serem executados, com os respectivos volumes, tipos de material a

escavar, métodos utilizados e prazo total para a execução das obras de estabilização.

Parágrafo Único - Os procedimentos de desmonte, cortes de encostas, aterros e desaterros, somente serão iniciados após a aprovação de projeto e licenciamento da obra pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, sob risco de embargo e multa.

Art. 30 - Como resultado da inspeção prevista no artigo 28 deste Código, será exigida a apresentação de:

I - projeto ou memória de cálculo de obras de contenção;

II - projeto para a coleta de águas pluviais e drenagem;

III - suavização de taludes e laudos de estabilidade;

IV - replantio de vegetais;

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

VI - cópia autenticada da carta de autorização concedida pelas autoridades militares quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

## **CAPÍTULO V**

### **DA EXECUÇÃO DA OBRA**

Art. 31 - Aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para Construção, a execução da obra será iniciada, obrigatoriamente, no prazo de 06 (seis) meses.

§ 1º - Considerar-se-á a obra iniciada, tão logo tenham sido abertas as valas e começada a execução das fundações.

Art. 32 - Não será procedida a colocação de tapume antes de ser expedido o Alvará de Licença para Construção.

Parágrafo Único - Esta determinação também se aplica às reformas ou demolições realizadas no alinhamento da via pública.

Art. 33 - Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção ou equipamentos, salvo na parte limitada pelo tapume, por tempo maior que o necessário a sua descarga e remoção.

Art. 34 - Durante a execução da obra, o proprietário e o profissional responsável pela execução da obra, colocarão em prática todas as medidas para a preservação da segurança e à prevenção de acidentes.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA CONCLUSÃO E DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS**

Art. 35 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 36 - Nenhuma edificação será ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o respectivo " **HABITE-SE** ".

§ 1º - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável pela execução da obra.

§ 2º - O requerimento de vistoria, quando for o caso, será acompanhado de:

I - chaves do prédio;

II - visto de liberação das instalações especiais, pela Secretaria Municipal de Saúde;

III - visto de liberação das instalações telefônicas fornecido pela empresa concessionária, para as edificações multifamiliares, comerciais, industriais ou mistas;

IV - visto de aceitação das instalações de prevenção e extinção de incêndio fornecido pelo Corpo de Bombeiros, para edificações multifamiliares, comerciais, industriais ou mistas; e

V - carta de entrega dos elevadores fornecida pela firma instaladora.

Art. 37 - Será concedido **HABITE-SE PARCIAL**, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, quando ficarem asseguradas a circulação e o acesso em condições satisfatórias aos pavimentos e economias vistoriados, respeitadas as condições de aceitação estabelecidas neste Código.

Art. 38 - O **HABITE-SE PARCIAL** será concedido nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder ser feita a utilização e ocupação independente de cada parte;

II - mais de uma construção unifamiliar no mesmo lote;

III - prédio residencial unifamiliar e a parte concluída atender as exigências deste Código; e

IV - prédio comercial composto por diversas unidades e for possível a ocupação independente de uma ou mais unidades.

Art. 39 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que houve alteração em relação ao projeto aprovado, o proprietário será obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias a repor a obra em consonância com o projeto aprovado e com este Código de Obras.

## CAPÍTULO VII

### DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES

## **SEÇÃO I**

### **DAS FUNDAÇÕES**

Art. 40 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção será edificada sobre terreno úmido e pantanoso, ou misturado com húmus, ou substâncias orgânicas.

Art. 41 - As fundações serão executadas de modo a que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites fixados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º - As fundações das edificações serão executadas de maneira que:

I - não prejudiquem os imóveis e áreas adjacentes; e

II - sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes, de obras de contenção realizadas no mesmo lote ou em lotes adjacentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

§ 3º - Para as edificações de mais de dois pavimentos, será exigido laudo de sondagem do solo.

## **SEÇÃO II**

### **DAS PAREDES**

Art. 42 - As paredes das edificações cumprirão os princípios básicos de higiene da habitação, conforto ambiental e estabilidade da construção.

Art. 43 - As paredes de gabinetes sanitários, banheiros, despensas e cozinhas junto a fogão e pia, serão revestidas de material impermeabilizante, lavável e resistente, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, salvo no caso de maiores exigências especificados neste Código.

Art. 44 - As paredes construídas nas divisas dos lotes serão de material incombustível.

Parágrafo Único - Não serão permitidas paredes de meação.

## **SEÇÃO III**

### **DOS PISOS E DOS ENTREPISOS**

Art. 45 - Os entrepisos das edificações serão de material incombustível.

Art. 46 - Os pisos serão convenientemente pavimentados, com materiais adequados a cada tipo de utilização e conforme as especificações especiais contidas neste Código.

Art. 47 - Os pisos dos passeios públicos serão revestidos com materiais antiderrapantes.

## **SEÇÃO IV**

### **DAS ESCADAS, DAS RAMPAS E DOS CORREDORES**

Art. 48 - As escadas, rampas e corredores de circulação serão dimensionados segundo as seguintes larguras mínimas livres:

I - PRÉDIOS RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES - 0,85 m (ou oitenta e cinco centímetros); e

II - PRÉDIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES, COMERCIAIS ou MISTOS - 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - As escadas de uso nitidamente secundário ou eventual, como para acesso a depósitos, garagens, dependências de empregada, terraços e casos similares em edificações unifamiliares, poderão ter sua largura reduzida para até o mínimo de 0,80 m (ou oitenta centímetros).

§ 2º - A existência de elevadores na edificação não dispensará a construção de escadas.

§ 3º - As escadas que atendam a mais de dois pavimentos serão incombustíveis, não sendo consideradas como tal as escadas de ferro.

§ 4º - As escadas dos prédios residenciais multifamiliares, comerciais, industriais ou de uso misto, com mais de dois pavimentos, obedecerão as disposições do Corpo de Bombeiros quanto a segurança contra incêndios.

Art. 49 - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes padrões mínimos:

I - ALTURA MÁXIMA = 0,18 m (ou dezoito centímetros); e

II - LARGURA MÍNIMA = 0,27 m (ou vinte e sete centímetros).

Parágrafo Único - Somente serão permitidas as ESCADAS EM LEQUE ou ESCADAS TIPO CARACOL em construções residenciais unifamiliares ou multifamiliares, como elementos de circulação interna, respeitadas as disposições quanto ao dimensionamento dos degraus e o diâmetro mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 50 - As rampas de ligação entre dois pavimentos, para pedestres, não terão declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 51 - Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com dimensão mínima igual a largura adotada pela escada.

Art. 52 - As escadas e rampas serão executadas de forma a apresentarem superfície antiderrapante.

## **SEÇÃO V**

### **DOS MUROS E DOS ARRIMOS**

Art. 53 - Os terrenos não edificados nas ruas pavimentadas ou dotadas de meio-fio serão fechados por muros de alvenaria com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), no alinhamento do lote.

Art. 54 - A Prefeitura Municipal exigirá dos proprietários a execução de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública ou a estabilidade de outras construções.

Art. 55 - Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, serão dispensados da construção de muros no alinhamento.

## **SEÇÃO VI**

### **DAS CALÇADAS E DOS PASSEIOS**

Art. 56 - Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios em frente a seus lotes.

Art. 57 - Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica ou estética.

Art. 58 - Os pisos de calçadas e passeios serão executados de forma a apresentarem superfície antiderrapante.

Art. 59 - Os acessos de veículos aos lotes serão feitos obrigatoriamente por meio de rebaixamento de meio-fio, SEM USO DE CANTONEIRAS, tendo o rampeamento do passeio no máximo 1,00 m (um metro) de extensão.

## **SEÇÃO VII**

### **DOS TAPUMES E DOS ANDAIMES**

Art. 60 - Nenhuma construção, demolição ou reforma será executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente, protegida por TAPUMES que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 61 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida.

Art. 62 - Os tapumes para construções de prédios com mais de três pavimentos serão protegidos por telas de arame ou proteção similar de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.

Art. 63 - Os andaimes e escoramentos apresentarão condições de segurança, estabilidade e resistência de acordo com as normas técnicas pertinentes ao assunto.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO**

#### **SEÇÃO I**

#### **DAS FACHADAS**

Art. 64 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Art. 65 - As fachadas das edificações apresentarão revestimento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 66 - As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), saliências maiores que 0,20 m (ou vinte centímetros), nem poderão abrir para fora persianas, gelosias ou outro tipo de vedação, abaixo desta altura.

Art. 67 - Não será permitida a construção sobre os passeios públicos, de beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

#### **SEÇÃO II**

#### **DAS MARQUISES, DOS TOLDOS E DOS BALANÇOS**

Art. 68 - Nos setores onde a Lei de Zoneamento determinar, será permitida a construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento, segundo as seguintes condições:

I - não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio, com um balanço máximo de 3,00 m (três metros);

II - nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público;

III - não poderão prejudicar a iluminação e a arborização pública;

IV - serão construídas de material impermeável e incombustível; e

V - serão providas de condutores e as águas pluviais deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

Art. 69 - Serão permitidos toldos retráteis no alinhamento, desde que obedeçam as condições estabelecidas no artigo anterior.

Art. 70 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude de recuo obrigatório conforme dispuser a Lei de Zoneamento, serão balanceadas, a partir do segundo pavimento, nas seguintes condições:

I - o balanço máximo será de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro e não poderá exceder a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 9,00 m (nove metros), não será permitida a construção de balanços; e

III - nas construções afastadas do alinhamento, a largura do logradouro, para o cálculo dos efeitos deste artigo, será acrescida dos recuos.

Parágrafo Único - Nas construções que formarem galerias, não serão permitidos balanços nas fachadas.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS COBERTURAS**

Art. 71 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais e técnicas que permitam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 72 - As águas provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desagüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

§ 1º - O terreno circundante às edificações será preparado de modo a permitir o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou outro sistema coletor público existente.

§ 2º - É vedado o escoamento para a via pública, das águas servidas.

§ 3º - Os edifícios situados no alinhamento disporão de calhas e condutores e as águas serão canalizadas por baixo do passeio, até a sarjeta.

### **SEÇÃO IV**

## DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

Art. 73 - Todo compartimento disporá de aberturas comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

§ 1º - Excetuam-se da obrigatoriedade a que se refere o <ii>caput</fi> deste artigo, os corredores internos com até 10,00 m (dez metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares de no máximo dois pavimentos.

§ 2º - Nenhuma abertura será considerada de iluminação ou de ventilação em um compartimento, se dela distar mais de três vezes o pé-direito respectivo.

Art. 74 - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas ou a menos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) das mesmas.

Art. 75 - As aberturas para iluminação e/ou ventilação, confrontantes e em economias diferentes, localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 6,00 m (seis metros), mesmo que estejam num mesmo prédio.

§ 1º - No caso de áreas fechadas para iluminação e/ou ventilação de áreas de serviço, esta distância ficará reduzida para 3,00 m (três metros), de forma que permita a inscrição de um círculo com este diâmetro.

§ 2º - Os POÇOS DE VENTILAÇÃO não poderão ter área menor que 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinqüenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro), sendo revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos em edificações de dois ou mais pavimentos, para ventilar sanitários, banheiros, corredores, caixas de escada, adegas, porões e garagens.

Art. 76 - Não serão consideradas como aberturas para iluminação e/ou ventilação, as janelas que abrirem para áreas cobertas com mais de 3,00 m (três metros) de largura.

Art. 77 - As aberturas de iluminação e ventilação terão, no total, uma área mínima correspondente a área do compartimento, conforme as seguintes frações:

I - 1/6 (um sexto) para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho;

II - 1/8 (um oitavo) para cozinhas, copas, lavanderias banheiros, vestiários e gabinetes sanitários; e

III - 1/10 (um décimo) para vestíbulos, corredores, caixas de escada, armazém, loja, sobreloja, depósitos e garagens.

§ 1º - As relações descritas nos incisos acima ficam alteradas, respectivamente, para 1/5, 1/6 e 1/8, quando as aberturas estiverem voltadas para avarandados, terraços ou alpendres, com mais de 1,00 m (um metro) de largura.

§ 2º - A área mínima permitida para iluminação e ventilação será, em qualquer caso, de 0,50 m<sup>2</sup> (ou cinqüenta centímetros quadrados).

Art. 78 - Pelo menos a metade da área das aberturas de iluminação servirá para ventilação.

Parágrafo Único - É permitida a ventilação mecânica em instalações sanitárias residenciais secundárias e em banheiros de instalações comerciais.

## **SEÇÃO V**

### **DO ALINHAMENTO E DOS AFASTAMENTOS**

Art. 79 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos nas Áreas Urbanas (AU) ou nas Áreas de Expansão Urbana (AEU), obedecerão ao alinhamento e ao recuo obrigatório, estabelecidos pela Lei de Zoneamento.

§ 1º - Desde que a Lei de Zoneamento não disponha em contrário, o afastamento frontal mínimo permitido será de 3,00 m (três metros).

§ 2º - Salvo as disposições da Lei de Zoneamento, as edificações adjacentes a uma, e no máximo a duas divisas do terreno, terão a exigência de afastamento lateral de uma das divisas igual a 3,00 m (três metros). Se não for mantido o afastamento de fundos, o frontal passará a ser de 5,00 m (cinco metros).

§ 3º - Para edificações novas em terrenos onde já exista uma edificação obedecendo ao afastamento frontal previsto, será exigido que o afastamento entre as duas, seja, em qualquer caso, de 6,00 m (seis metros), se o afastamento de fundos não for mantido.

§ 4º - O afastamento entre edificações isoladas, em economias independentes, no mesmo lote, obedecerá as seguintes dimensões mínimas:

I - com abertura(s) confrontante(s) - 6,00 m (seis metros); e

II - sem abertura(s) confrontante(s) - 3,00 m (três metros).

§ 5º - Salvo as disposições da Lei de Zoneamento, as edificações adjacentes as divisas laterais do terreno terão a exigência de afastamento mínimo frontal igual a 5,00 m (cinco metros) e de fundos igual a 3,00 m (três metros).

§ 6º - Quando houver afastamento da divisa dos fundos, esta será, no mínimo, igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 80 - Os prédios comerciais, salvo o disposto na Lei de Zoneamento, ocuparão a testada do lote, e obedecerão as seguintes condições:

I - no caso de se fazer qualquer passagem lateral em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00 m (um metro), livre de obstáculos; e

II - a passagem que tiver por fim o acesso do público para o atendimento de loja comercial, será considerada GALERIA e obedecerá as seguintes condições:

a) LARGURA MÍNIMA = 3,00 m (três metros);

b) PÉ-DIREITO MÍNIMO = 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

c) quando tiver um só acesso para a via pública e for em linha reta, a profundidade máxima será de 25,00 m (vinte e cinco metros); e

d) quando tiver mais de um acesso para logradouros diferentes, a profundidade máxima será de 50,00 m (cinquenta metros) para as dimensões mínimas estabelecidas nas alíneas "a" e "b" deste inciso.

Art. 81 - A construção de prédios industriais, salvo o disposto na Lei de Zoneamento, obedecerá as seguintes condições, quanto aos afastamentos mínimos:

I - AFASTAMENTO LATERAL = 3,00 m (três metros); e

II - AFASTAMENTO FRONTAL = 5,00 m (cinco metros).

## **SEÇÃO VI**

### **DOS PÉS-DIREITOS**

Art. 82 - Quando houver vigas aparentes no forro, os pés-direitos serão medidos do piso acabado até a parte inferior das mesmas.

Art. 83 - Salvo os casos especificados em outros capítulos deste Código, o pé-direito mínimo será respectivamente de:

I - 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) - para salas, dormitórios, escritórios, locais de trabalho, copas e cozinhas; e

II - 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) - para banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores, garagens, porões e jiraus.

Art. 84 - O pé-direito mínimo para lojas será de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 85 - Salvo outras determinações do presente Código e da legislação pertinente, o pé-direito mínimo para as edificações de uso industrial será de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

## **SEÇÃO VII**

### **DAS PORTAS**

Art. 86 - O dimensionamento das portas obedecerá a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I - PORTA DE ENTRADA PRINCIPAL:

a) 0,80 m (ou oitenta centímetros) - para prédios residenciais unifamiliares;

b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) - para prédios residenciais multifamiliares de até dois pavimentos; e

c) 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) - para prédios residenciais multifamiliares de mais de dois pavimentos e para prédios comerciais;

II - ENTRADAS DE SERVIÇO: 0,80 m (ou oitenta centímetros);

III - PORTAS INTERNAS: 0,70 m (ou setenta centímetros); e

IV - BANHEIROS E SANITÁRIOS: 0,60 m (ou sessenta centímetros).

## **SEÇÃO VIII**

### **DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 87 - Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em planta, mas também pela sua finalidade, decorrente da interpretação técnica do projeto.

Art. 88 - Os dormitórios não terão dimensão menor que 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e terão áreas mínimas de acordo com as seguintes especificações:

I - no caso de apenas um dormitório, a área mínima será de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

II - no caso de dois ou mais dormitórios, o primeiro satisfará a condição do inciso anterior e os restantes terão área mínima de 7,50 m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados); e

III - no caso de dormitório de empregada, a área mínima será de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), com a dimensão mínima de 2,00 m (dois metros).

Parágrafo Único - Nas áreas mínimas estabelecidas neste artigo, não serão incluídas as áreas ocupadas por armários embutidos ou outras construções permanentes no cômodo.

Art. 89 - A sala, quando houver apenas uma na economia, terá uma área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

Parágrafo Único - Quando houver mais de uma sala ou outras dependências de permanência diurna prolongada, cada uma possuirá o mínimo de 7,50 m<sup>2</sup> (sete

metros e cinqüenta centímetros quadrados) de área. Em qualquer caso, não terão dimensão menor que 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Art. 90 - As cozinhas não terão área inferior a 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados), nem dimensão menor que 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Parágrafo Único - As cozinhas não terão comunicação direta com os dormitórios, nem com os compartimentos sanitários ou banheiros.

Art. 91 - Os compartimentos para banheiros terão uma área mínima de 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinqüenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Os compartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário e um lavatório ou um vaso sanitário e um chuveiro terão área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,90 m (ou noventa centímetros).

§ 2º - Em locais de uso público, tais como: colégios, fábricas, bares, restaurantes e escritórios, serão permitidos subcompartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário, que terão área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,90 m (ou noventa centímetros).

Art. 92 - As alterações destas dimensões só serão permitidas em construções do tipo popular, cujos projetos são fornecidos pela Prefeitura Municipal, e em construções residenciais unifamiliares, de um só pavimento, classificadas como "Habitação Popular Sub-normal", através de laudo de vistoria do órgão público municipal competente.

## **CAPÍTULO IX**

### **DAS VAGAS E DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO**

Art. 93 - As condições gerais para o cálculo do número mínimo obrigatório de vagas para o estacionamento de veículos, serão na proporção estabelecida por tipo de uso das edificações, segundo discriminação abaixo, salvo nos casos especiais estabelecidos na Lei de Zoneamento Urbano:

I - Prédio RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - 01 (uma) vaga por unidade;

II - Prédio RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ou de USO MISTO - 01 (uma) vaga por unidade residencial ou comercial;

III - SUPERMERCADO, com área útil superior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) - 01 (uma) vaga para cada 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil ou fração;

IV - RESTAURANTES ou SIMILARES, com área útil superior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinqüenta metros quadrados) - 01 (uma) vaga para cada 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil ou fração;

V - HOTÉIS, MOTÉIS e SIMILARES - 01 (uma) vaga por quarto ou apartamento;

VI - HOSPITAIS, CLÍNICAS e CASAS DE SAÚDE - 01 (uma) vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil ou fração; e

VII - IGREJAS e TEMPLOS RELIGIOSOS, com área útil superior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) - 01 (uma) vaga para cada 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área útil ou fração.

Parágrafo Único - Serão consideradas áreas úteis para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídas as dependências e circulações de serviço, depósitos, cozinhas e copas.

Art. 94 - A área mínima de vaga, computados os espaços necessários à circulação e manobras de veículos será de 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 95 - Será permitido que as vagas de estacionamento exigidas nas edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos.

Art. 96 - Serão exigidas áreas para carga e descarga nas edificações comerciais e industriais, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 97 - Constarão do projeto a indicação das áreas de estacionamento, bem como os elementos construtivos que possam impedir ou prejudicar o estacionamento e a circulação de veículos e pedestres.

Parágrafo Único - Em todos os casos, os acessos as áreas de estacionamento possuirão dispositivos luminosos e sonoros, apropriados, de sinalização, de alarme e aviso de saída de veículos, junto ao passeio público.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS DIVERSOS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES**

Art. 98 - As edificações residenciais multifamiliares obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, e as seguintes condições específicas:

I - os corredores de uso coletivo terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), tendo os corredores de entrada para prédios com mais de dois pavimentos, a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - todos os edifícios que tiverem mais de quatro pavimentos serão dotados de elevadores, nas condições estabelecidas pela ABNT;

III - a distância mínima permitida para a construção de paredes em frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente ao eixo das mesmas, será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para edifícios residenciais e de 2,00 m (dois metros) para edifícios comerciais ou mistos;

IV - serão dotadas de compartimentos destinados a instalação de depósito de lixo, localizada nas áreas de uso comum, perfeitamente vedada por dispositivo de fechamento automático, apresentando boas condições de limpeza e lavagem, e fácil acesso para o serviço de coleta de lixo;

V - quando tiverem mais de 16 (dezesesseis) economias, serão dotadas de apartamento destinado ao zelador; e

VI - serão dotadas de reservatório de água de acordo com as especificações da empresa concessionária do serviço.

Art. 99 - Os prédios de apartamentos, situados nas zonas comerciais e que também se destinarem ao uso não residencial, terão a parte residencial independente das demais.

Art.100 - Cada apartamento será formado no mínimo de: sala, dormitório, banheiro, cozinha, circulação e área de serviço.

Parágrafo Único - Todos os apartamentos serão dotados de área de serviço, com tanque, e área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), sendo a dimensão mínima de 1,00 m (um metro).

Art.101 - No pavimento térreo existirá quadro indicador das residências ou escritórios e caixa coletora de correspondência nos padrões estabelecidos pela ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos).

## **SEÇÃO II**

### **DOS HOTÉIS E DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM**

Art.102 - Os hotéis e estabelecimentos de hospedagem obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, e as seguintes condições específicas:

I - os dormitórios para 02 (dois) leitos terão área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e para 01 (um) leito, área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados). Em qualquer caso, não poderão ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - serão servidos por lavatórios com água corrente ou banheiros privativos em todos os quartos;

III - a critério do órgão competente, os quartos poderão não ser dotados de banheiros privativos, casos estes em que existirão sanitários coletivos completos, em todos os pavimentos, de uso independente para cada sexo, na proporção de 01 (um) vaso e 01 (um) chuveiro, em compartimentos separados, para cada grupo de 06 leitos ou fração;

IV - as instalações sanitárias para pessoal de serviço serão independentes das destinadas aos hóspedes;

V - terão no pavimento térreo, vestíbulo de entrada com instalações de portaria e recepção, com área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), além de entrada de serviço independente;

VI - as escadas, rampas de pedestres e corredores de circulação seguirão as especificações deste Código, conforme o previsto para as edificações residenciais multifamiliares;

VII - as paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias serão inteiramente revestidas com azulejos ou material similar;

VIII - possuirão instalação de coleta de lixo de acordo com as exigências previstas para edificações residenciais multifamiliares deste Código;

IX - terão instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros; e

X - possuirão sistema de armazenamento de água de acordo com as exigências da empresa concessionária do serviço.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO**

Art.103 - As escolas e estabelecimentos de ensino obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, e as seguintes condições específicas:

I - terão dependências especiais para as instalações administrativas;

II - as salas de aula terão pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), comprimento máximo de 9,00 m (nove metros) e largura mínima de 5,00 m (cinco metros). A capacidade máxima será de 40 (quarenta) alunos por sala de aula, com uma área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno;

III - as aberturas para iluminação e ventilação somarão, no mínimo, o equivalente a 1/5 (um quinto) da área da sala, estando do lado esquerdo em relação a posição dos alunos e ao quadro-negro;

IV- quando destinadas a menores de 15 (quinze) anos, possuirão área coberta para recreação, além de pátio descoberto, nas seguintes proporções:

a) a área coberta para recreação terá, no mínimo, 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por aluno; e

b) a área descoberta para recreação terá, no mínimo, 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) por aluno;

V - a iluminação artificial será constituída de, no mínimo, 300 (trezentos) lux para as salas de aula, salas de trabalhos manuais, laboratórios e bibliotecas;

VI - os corredores e as escadas terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para estabelecimentos com até 200 (duzentos) alunos, mais 0,008 m (ou oito milímetros) por aluno que exceder a duzentos, se houver apenas uma escada;

VII - a distância das salas de aula até a escada de acesso não excederá a 25,00 m (vinte e cinco metros);

VIII - as escolas mistas terão compartimentos sanitários completos separados para cada sexo, nas seguintes proporções:

a) nos banheiros femininos - até 100 (cem) alunos: 05 (cinco) vasos e 03 (três) lavatórios, acrescidos de mais 04 (quatro) vasos e 02 (dois) lavatórios para cada novo grupo de 100 (cem) alunos ou fração; e

b) nos banheiros masculinos - até 100 (cem) alunos: 02 (dois) vasos, 03 (três) lavatórios e 03 (três) mictórios, acrescidos de mais 01 (um) vaso, 02 (dois) lavatórios e 03 (três) mictórios para cada novo grupo de 100 (cem) alunos ou fração;

IX - as escolas somente femininas ou somente masculinas terão instalações sanitárias correspondentes as exigidas no inciso anterior, para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos ou fração;

X - um bebedouro de água filtrada para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos ou fração; e

XI - instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art.104 - Os estabelecimentos que tiverem internatos atenderão também as seguintes determinações:

I - os dormitórios terão área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por aluno, pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e área máxima de 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);

II - as salas destinadas à leitura e ao estudo terão tamanho e número, proporcionais ao número de alunos, conforme critério do órgão competente da Prefeitura Municipal;

III - as instalações sanitárias mínimas para os internatos serão dimensionadas de acordo com as seguintes especificações:

a) um vaso sanitário para cada grupo de 05 (cinco) alunos ou fração;

b) um chuveiro para cada grupo de 05 (cinco) alunos ou fração;

c) um lavatório para cada grupo de 05 (cinco) alunos ou fração;

d) um mictório para cada grupo de 10 (dez) alunos do sexo masculino ou fração; e

e) um bebedouro de água filtrada para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos ou fração;

IV - Os refeitórios serão dimensionados de modo que para cada grupo de cinco alunos ou fração corresponda uma área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

V- as paredes de despensas, cozinhas, banheiros, lavanderias e compartimentos de usos congêneres serão inteiramente revestidas com azulejos ou material similar;

VI - terão instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;

VII - as cozinhas possuirão área mínima de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) para até 50 (cinquenta) alunos ou fração, aumentando na proporção de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada grupo adicional de 10 (dez) alunos ou fração.

## **SEÇÃO IV**

### **DOS HOSPITAIS E DAS CASAS DE SAÚDE**

Art.105 - Os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, e as seguintes condições específicas:

I - serão inteiramente construídos de materiais incombustíveis;

II - terão pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), exceto para os sanitários, depósitos e dependências de serviço;

III - todos os corredores principais ou que derem acesso a quartos, enfermarias, consultórios, salas de cirurgia ou de tratamento, terão a largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros). Os corredores secundários terão, no mínimo, a largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV - os quartos terão as seguintes áreas mínimas:

a) 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) - para um leito; e

b) 14,00 m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados) - para dois leitos;

V - as enfermarias terão área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) por leito e área máxima de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

VI - a distância máxima permitida de um quarto ou enfermaria à escada ou rampa mais próxima será de 30,00 m (trinta metros);

VII - as portas dos quartos, enfermarias, salas de cirurgia e tratamento terão largura mínima de 1,00 m (um metro) e serão dotadas de bandeira móvel;

VIII - terão instalações sanitárias separadas do pessoal de serviço e para uso dos doentes, em cada pavimento, nas seguintes proporções:

a) para uso dos doentes - um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de 10 (dez) leitos ou fração;

b) para uso do pessoal de serviço - um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de 30 (trinta) leitos ou fração; e

c) as instalações serão separadas para uso independente de cada sexo, em todos os casos;

IX - a largura mínima das escadas será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

X - as rampas terão declividade máxima de 10% (dez por cento) e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

XI - nos prédios com mais de dois pavimentos será obrigatória a instalação de elevadores adequados;

XII - as cozinhas, copas, depósitos, despensas, lavanderias, salas de tratamento, curativos, cirurgia e compartimentos similares terão suas paredes e pisos inteiramente revestidos de material liso, impermeável e lavável;

XIII - as cozinhas e lavanderias serão equipadas com aparelhagem de desinfecção e esterelização de roupas e utensílios;

XIV- os necrotérios são obrigatórios para estabelecimentos com mais de 25 (vinte e cinco) leitos e terão as paredes e pisos inteiramente revestidos de material liso, impermeável e lavável;

XV- as cozinhas e necrotérios terão acessos independentes;

XVI - terão instalações geradoras de energia elétrica de emergência;

XVII - terão compartimentos destinados a instalações para a coleta, processamento e remoção de lixo, que garantam perfeita assepsia e higiene; e

XVIII - serão dotadas de instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art.106 - Os projetos de hospitais, casas de saúde, clínicas e estabelecimentos congêneres, terão obrigatoriamente a aprovação da Secretaria Municipal de Saúde.

## **SEÇÃO V**

### **DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCRITÓRIOS E DOS ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

Art.107 - As edificações destinadas a escritórios e estabelecimentos congêneres obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, e as seguintes condições específicas:

I - as salas comerciais terão dimensão mínima de 3,00 m (três metros) e área mínima de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), incluídos neste total a soma das áreas dos compartimentos de cada unidade;

II - as aberturas de ventilação e iluminação totalizarão, no mínimo, 1/6 (um sexto) da área do cômodo;

III - os corredores de circulação terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e o corredor de entrada principal será acrescido de mais 0,10 m (ou dez centímetros) de largura para cada pavimento além do terceiro;

IV - no pavimento térreo existirá 01 (um) quadro indicador dos ocupantes do edifício e caixa coletora de correspondência de acordo com o modelo aprovado pela ECT;

V - não serão permitidas divisões de materiais combustíveis entre economias diferentes; e

VI - para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração de área comercial, haverá, no mínimo, instalações sanitárias completas, compostas de um vaso sanitário e um lavatório, separadas para cada sexo.

## **SEÇÃO VI**

### **DAS LOJAS E DOS SUPERMERCADOS**

Art.108 - As lojas e supermercados obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, e as seguintes condições específicas:

I - não poderão ter pé-direito inferior a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) no pavimento térreo e a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) nos outros pavimentos;

II - possuirão gabinetes sanitários completos na proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração de área construída, para uso independente de cada sexo;

III - as portas de entrada terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - quando situados nas zonas comerciais, terão marquises segundo o disposto neste Código;

V - terão instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;

VI - quando estiverem situados em edifícios também residenciais, possuirão sistema de abastecimento de água independente;

VII - a área do jirau não poderá exceder a metade da área do piso da loja, respeitadas as disposições deste Código.

## SEÇÃO VII

### **DOS BARES, DOS RESTAURANTES E DOS ESTABELECIMENTOS E CONGÊNERES**

Art.109 - Os bares, restaurantes e estabelecimentos congêneres obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, e as seguintes condições específicas:

I - as paredes e pisos de cozinhas, despensas, copas e compartimentos destinados à manipulação e à preparação de alimentos serão inteiramente revestidos de material liso, impermeável e lavável;

II - terão instalações sanitárias completas, para uso independente de cada sexo, na proporção de um vaso sanitário e um mictório para o sexo masculino, um vaso sanitário para o sexo feminino, e mais um lavatório em cada uma delas, para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) ou fração de área útil;

III - as cozinhas terão área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), largura mínima de 2,00 m (dois metros) e pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), e possuirão dispositivos de exaustão e filtragem de vapores produzidos na preparação dos alimentos;

IV - as janelas das cozinhas, copas e despensas serão obrigatoriamente protegidas com telas milimétricas; e

V - terão câmaras frigoríficas ou equipamentos de refrigeração adequados às finalidades a que se destinam.

## SEÇÃO VIII

### **DOS AÇOUGUES, DOS MERCADINHOS E DOS ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

Art.110 - Os açougues, mercadinhos e estabelecimentos congêneres obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, e as seguintes condições específicas:

I - as paredes e pisos de todos os compartimentos destinados à armazenagem de alimentos serão inteiramente revestidos de material liso, impermeável e lavável;

II - os balcões de atendimento e manipulação de mercadorias serão revestidos com material liso, impermeável e lavável;

III - os compartimentos que servirem como depósito de produtos terão as janelas protegidas por telas milimétricas;

IV - possuirão torneiras e ralos em número suficiente para a lavagem de pisos e paredes; e

V - terão instalações sanitárias completas para uso dos empregados.<p>

## SEÇÃO IX

### **DOS AUDITÓRIOS, DOS CINEMAS, DOS TEATROS E DAS SALAS DE ESPETÁCULO**

Art.111 - As edificações destinadas a salas de espetáculos, teatros, cinemas e estabelecimentos similares obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, e as seguintes condições específicas:

I - as portas de entrada e saída serão independentes e abrirão sempre para fora;

II - as portas, corredores e escadas terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e serão acrescidas de 0,01 m (ou um centímetro) por pessoa se exceder a lotação de 150 (cento e cinquenta) espectadores ou fração;

III - haverá sala de espera com área proporcional a 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada dez espectadores ou fração, considerada a lotação completa, e área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

IV- terão pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), em qualquer ponto da platéia, quando não existir balcão;

V - no caso de existir balcão, o pé-direito mínimo será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) junto a parede de fundo e de 3,00 m (três metros) na extremidade aberta do balcão;

VI - os balcões terão parapeito com altura mínima de 1,00 m (um metro);

VII - a platéia terá passagem com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que as passagens de nível serão vencidas por meio de rampas;

VIII - as poltronas serão dispostas em filas de no máximo 15 (quinze) lugares quando intercaladas entre duas passagens e de no máximo 07 (sete) lugares, quando encostadas junto as paredes;

IX - a distância mínima entre duas filas de poltronas será de 0,90 m (ou noventa centímetros) medidos a partir do encosto das poltronas;

X - serão dotadas de instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros; e

XI - possuirão instalações sanitárias completas, para uso independente de cada sexo, na proporção de um vaso sanitário e um mictório para o sexo masculino, e um vaso para o sexo feminino e mais um lavatório para cada caso, por grupo ou fração de 50 (cinquenta) espectadores.

## SEÇÃO X

### **DOS DEPÓSITOS DE MERCADORIAS E DE SUCATAS**

Art.112 - Os depósitos de mercadorias, materiais e sucatas obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, e as seguintes condições específicas:

I - terão pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

II - terão os pisos pavimentados;

III - terão área especialmente projetada para carga e descarga; e

IV - quando se tratar de depósito de mercadorias que pela sua natureza puderem ser conservadas no tempo, estas serão armazenadas de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos. Para tanto, será exigido a construção de muro periférico de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

## **SEÇÃO XI**

### **DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E DE EXPLOSIVOS**

Art.113 - O pedido de aprovação das instalações dos depósitos de inflamáveis e explosivos obedecerá as disposições do presente Código de Obras e será acompanhado dos seguintes elementos:

I - planta de localização, na qual constará a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques;

II - especificação de instalação, mencionando o tipo de produto, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes de armazenagem, os dispositivos de prevenção e extinção de incêndios, os aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;

III - os depósitos de explosivos manterão afastamento mínimo de 50,00 m (cinquenta metros) das divisas do terreno; e

IV - os depósitos de explosivos ficarão localizados fora das áreas urbanas;

Parágrafo Único - Os depósitos de inflamáveis e explosivos obedecerão também as exigências dos órgãos federais e estaduais competentes.

## **SEÇÃO XII**

### **DAS FÁBRICAS E DAS OFICINAS**

Art.114 - As fábricas e oficinas obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, e as seguintes condições específicas:

I - terão as fontes de calor ou dispositivos onde se produza o mesmo, dotadas de isolante térmico e afastadas pelo menos 0,50 m (ou cinquenta centímetros) das paredes;

II - terão os depósitos de combustível em locais adequadamente preparados;

III - serão dotadas de instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;

IV - serão inteiramente construídas de materiais incombustíveis;

V - terão o pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

VI - terão nos locais de trabalho iluminação natural, através de aberturas com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso;

VII - terão compartimentos sanitários completos em cada pavimento, separados para uso de cada sexo, nas seguintes proporções:

a) sanitários masculinos - um vaso sanitário, um mictório, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração; e

b) sanitários femininos - um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração;

VIII - terão vestiários separados por sexo, com armários para todos os operários;

IX - estabelecimentos com mais de dez operários terão obrigatoriamente refeitório com instalações adequadas a este fim;

X - quando houver chaminé, a mesma estará situada pelo menos a 5,00 m (cinco metros) acima de qualquer edificação, num raio de 50,00 m (cinquenta metros); e

XI - serão dotadas de instalações de tratamento dos efluentes oriundos do processo industrial.

## **SEÇÃO XIII**

### **DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS**

Art.115 - Posto de abastecimento de veículos é a edificação destinada a atender ao abastecimento, lavagem, lubrificação, pequenos reparos e outros serviços destinados a veículos automotores.

Art.116 - Os postos de abastecimento e serviço de veículos obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, e estarão sujeitos as seguintes condições específicas:

I - apresentarão projeto detalhado dos equipamentos e instalações;

II - serão inteiramente construídos de materiais incombustíveis;

III - terão muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades lindeiras;

IV- Os aparelhos, inclusive as bombas, estarão recuados no mínimo 6,00 m (seis metros) do alinhamento e das divisas do terreno;

V - terão instalações sanitárias completas para o uso do público, separadas para uso independente de cada sexo;

VI - serão dotados de instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros; e

VII - serão dotados de instalações de tratamento dos efluentes originados pelos serviços prestados pelo estabelecimento de acordo com modelo aprovado pelo órgão público estadual ou federal competente.

## **SEÇÃO XIV**

### **DAS GARAGENS**

Art.117 - São considerados edifícios de estacionamento de veículos aqueles que destinarem para tal fim mais de 80 % (oitenta por cento) da sua área construída.

Art.118 - As garagens de prédios com frente para mais de um logradouro público terão a entrada e a saída de veículos voltadas para as vias de menor movimento, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art.119 - Considerar-se-á garagens coletivas as edificações destinadas à guarda de veículos automotores, tendo serviços de abastecimento ou não.

Art.120 - As garagens coletivas obedecerão as disposições do presente Código de Obras e da Lei de Zoneamento, e as seguintes condições específicas:

I - serão inteiramente construídas de material incombustível;

II - terão pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros);

III - terão área mínima de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) para cada vaga;

IV - terão assegurada a livre circulação, quando estacionados os carros no interior da garagem;

V - terão rampas de acesso com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 20 % (vinte por cento);

VI - terão acesso por meio 02 (dois) ou mais vãos, com a largura mínima de 3,00 m (três metros) cada um;

VII - terão sinalização de alarme e aviso de saída junto ao passeio público;

VIII - terão assegurada a ventilação permanente, na proporção de 1/20 (um vigésimo) da área construída; e

IX - terão instalações de prevenção e extinção de incêndios de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

## **SEÇÃO XV**

## **DOS CORETOS, DAS BANCAS DE JORNAIS E DE FRUTAS**

Art.121 - A Prefeitura Municipal autorizará a colocação de coretos provisórios no logradouro público, destinados a festividades de caráter popular, nas seguintes condições:

I - os coretos serão do tipo aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;

II - não perturbarão o trânsito público nem o escoamento das águas pluviais; e

III - serão removidos dentro de 24 horas após o encerramento das festividades, caso contrário a Prefeitura Municipal procederá a remoção.

Art.122 - As bancas de jornais, revistas, frutas e verduras, serão instaladas nos logradouros públicos, locais esses determinados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, sempre a título precário e temporário.

§ 1º - As instalações serão aprovadas pelo órgão municipal competente através da apresentação de um croqui do equipamento.

### **CAPÍTULO XI**

#### **DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS**

Art.123 - As instalações elétricas e telefônicas serão aprovadas pelas respectivas empresas concessionárias dos serviços, de acordo suas normas ou outras estabelecidas pela ABNT.

Art.124 - As instalações sanitárias serão realizadas de acordo com as normas da ABNT, sendo os equipamentos de tratamento de esgotos, objeto de vistoria e aprovação por ocasião da aceitação e concessão de "HABITE-SE", cumpridas as exigências e modificações julgadas cabíveis pela Fiscalização Municipal de Obras.

§ 1º - O equipamento para tratamento primário de esgotos será constituído, no mínimo, de fossa séptica, filtro anaeróbico e equipamento para disposição dos afluentes finais, quando for o caso, com dimensões e técnica construtiva, de acordo com o disposto pela NBR 7229, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 2º - Os prédios localizados em logradouros dotados de rede coletora de esgotos, requererão a ligação de sua rede particular à rede pública, adequando suas instalações à normatização estabelecida pelo órgão municipal competente.

### **CAPÍTULO XII**

#### **DAS DEMOLIÇÕES**

Art.125 - A demolição de qualquer edifício, só será executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - A demolição será efetuada sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado.

§ 2º - Tratando-se de edificações com mais de um pavimento, localizadas sobre o alinhamento ou sobre uma ou mais divisas do terreno, será exigida a apresentação de memorial descritivo, assinado pelo responsável técnico, discriminando os métodos e equipamentos a serem utilizados.

§ 3º - O requerimento em que for solicitada licença de demolição, será assinado pelo profissional responsável e, quando for o caso, pelo proprietário.

§ 4º - Durante a demolição, o profissional responsável será obrigado a manter no local a placa regulamentar.

§ 5º - Em qualquer demolição serão tomadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas.

§ 6º - O órgão municipal competente, sempre que julgar necessário, estabelecerá horário dentro do qual uma demolição possa ser feita.

§ 7º - O pedido de licença de demolição constará do prazo de duração da obra, cuja prorrogação ficará a critério da autoridade competente.

§ 8º - Caso a demolição não fique concluída no prazo estabelecido, o proprietário sujeitar-se-á as multas previstas no presente Código.

Art.126 - A Prefeitura Municipal, a juízo do órgão técnico competente, obrigará a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não tenham cumprido as determinações deste Código e da Lei de Zoneamento.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal efetuará a demolição, caso o proprietário não a providencie e cobrará do mesmo, as respectivas despesas acrescidas de uma taxa de 20 % (vinte por cento).

Art.127 - A Prefeitura Municipal demolirá ou mandará demolir, total ou parcialmente, as construções executadas em desacordo com a legislação vigente.

## **CAPÍTULO XIII**

### **DAS OBRAS PARALISADAS**

Art.128 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, será desimpedido o passeio e feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro ou tapume dotado de portão de entrada, observadas as disposições deste Código para fechamento dos terrenos nas ruas pavimentadas.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro será guarnecido com uma porta que permita o acesso ao interior da construção e todos os outros vãos abertos para o logradouro serão fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2º - No caso de continuar paralizada a construção depois de decorridos mais de sessenta dias, será feito pelo órgão competente da Prefeitura Municipal um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece condições de segurança e promoverá a notificação do proprietário, para que tome as providências que se julgarem necessárias.

§ 3º - Constatando-se a situação descrita no parágrafo anterior, o proprietário será intimado a realizar a retirada ou desmontagem de andaimes e quaisquer outras estruturas ou equipamentos que apresentem ameaça de perigo para o público, para as benfeitorias dos logradouros ou para as propriedades vizinhas.

## CAPÍTULO XIV

### DAS NOTIFICAÇÕES E DAS AUTUAÇÕES

~~Art.129 - A fiscalização, no âmbito da sua competência, expedirá Notificações Preliminares e Autos de Infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra e/ou ao responsável técnico.~~

~~§ 1º - A Notificação Preliminar terá prazo de até 10 (dez) dias para ser cumprida.~~

~~§ 2º - Esgotado o prazo fixado na Notificação Preliminar, sem que a mesma tenha sido atendida, lavrar-se-á o Auto de Infração.~~

~~Art.129 - A fiscalização, no âmbito da sua competência, expedirá Notificações e Autos de Infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra e/ou ao responsável técnico.~~

~~§ 1º - A Notificação terá prazo de até 15 (quinze) dias para ser cumprida.~~

~~§ 2º - Em caso de Notificação para apresentação do projeto de aprovação ou legalização, o prazo será de 30 dias, para que se protocole o projeto.~~

~~§ 3º - Esgotado o prazo fixado na Notificação, sem que a mesma tenha sido atendida, lavrar-se-á o Auto de Infração. (redação introduzida pela LC nº 11, de 12/02/2010)~~

Art.129 - A fiscalização, no âmbito da sua competência, expedirá Notificações e Autos de Infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra e/ou ao responsável técnico.

§ 1º - A Notificação terá prazo de até 30 (trinta) dias para ser cumprida.

§ 2º - Em caso de Notificação para apresentação do projeto de aprovação ou legalização, o prazo será de 180 (cento e oitenta) dias, para que se protocole o projeto.

§ 3º - Esgotado o prazo fixado na Notificação, sem que a mesma tenha sido atendida, lavrar-se-á o Auto de Infração. (redação introduzida pela LC nº 13, de 25/05/2018)

~~Art.130 - Não caberá Notificação Preliminar e, portanto, o infrator será imediatamente autuado nos seguintes casos:~~

~~I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal e/ou sem o pagamento dos tributos devidos; e~~

~~II - quando houver embargo ou interdição.~~

“Art.130 – A Notificação conterá obrigatoriamente:

I - dia, mês, ano e local onde foi lavrado;

II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - nome, endereço;

IV - descrição da infração e dispositivo infringido.

§ 1º - No caso de não ser localizado o infrator, será remetido a segunda via da Notificação pelo Correio, com aviso de recebimento (AR), ou publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado na Prefeitura Municipal. (redação introduzida pela LC nº 11, de 12/02/2010)

Art.131 - O Auto de Infração conterá obrigatoriamente:

I - dia, mês, ano e local onde foi lavrado;

II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - nome, endereço e assinatura do infrator;

IV - descrição da infração e dispositivo infringido; e

V - valor da multa.

§ 1º - Se o infrator recusar-se a assinar o auto, far-se-á menção dessa circunstância na presença de duas testemunhas, que assinarão o Auto de Infração.

§ 2 - No caso previsto no parágrafo anterior, será remetido ao infrator segunda via do Auto de Infração pelo Correio, com aviso de recebimento (AR), ou publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado na Prefeitura Municipal.

Art.132 - Os Autos de Infração serão julgados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

## **CAPÍTULO XV**

# **DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES**

## **SEÇÃO I**

### **DAS INFRAÇÕES**

Art.133 - Constitui infração toda ação ou omissão contrária as disposições deste Código, bem como a leis, decretos e quaisquer outros atos oficiais posteriores, baixados pelo Prefeito Municipal ou pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Art.134 - Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar a infração.

§ 1º - Serão também considerados infratores os servidores municipais encarregados da execução deste Código que, por omissão ou negligência, deixarem praticar atos contrários a esta Lei, sem que sejam tomadas as medidas cabíveis.

§ 2º - Os servidores que cometerem infração serão sujeitos as seguintes sanções:

I - sendo contratados, às penalidades previstas na CLT (Consolidação das Leis Trabalhistas); e

II - sendo estatutários, às penalidades previstas no Estatuto dos Servidores Municipais (Lei Complementar nº 02, de 04/08/92).

## **SEÇÃO II**

### **DAS PENALIDADES**

Art.135 - Aos infratores das disposições deste Código, sem prejuízo de outras sanções a que estejam sujeitos, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - Multa;

II - Embargo da Obra; e

III - Demolição da Obra.

§ 1º - A aplicação das penalidades previstas nos incisos II e III deste artigo, não exime o infrator do pagamento da multa correspondente ao dispositivo infringido.

§ 2º - A multa somente será aplicada ao proprietário da obra.

Art.136 - As infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela execução da obra serão tratadas na Seção VI, deste Capítulo.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS MULTAS**

Art.137 - A multa a que se refere o inciso I do artigo 135 deste Código, será calculada por meio de índices multiplicadores sobre a Unidade Fiscal de Paty do Alferes (UFISPA) e obedecerá ao seguinte escalonamento:

I - início de obra sem licenciamento: 10 (dez) UFISPA's;

II - execução da obra em desacordo com o projeto aprovado: 10 (dez) UFISPA's;

III - inobservância das determinações sobre andaimes e tapumes: 05 (cinco) UFISPA's;

IV - falta de documentação na obra (Projeto e Alvará): 02 (duas) UFISPA's;

V - obstrução de passeios e logradouros públicos:

a) fixo, por ocasião do Auto de Infração - 05 (cinco) UFISPA's; e

b) por dia, após lavrado o Auto de Infração - 05 (cinco) UFISPA's;

VI - execução de terraplanagem sem licença: 20 (vinte) UFISPA's; e

VII - desobediência ao embargo: 20 (vinte) UFISPA's.

§ 1º - Se a infração do inciso II deste artigo for agravada com o acréscimo de área construída, a multa será acrescida de 100% (cem por cento) do seu valor.

§ 2º - As infrações não previstas neste artigo serão punidas com multas equivalentes a 10 (dez) UFISPA's.

Art.138 - O contribuinte terá prazo de 07 (sete) dias úteis, a contar da data da autuação, para regularizar sua situação tributária e 30 (trinta) dias para legalizar a obra, sob pena de ser considerado reincidente.

~~Art.139 - Não se considera reincidência a prática de nova infração durante o período estabelecido pela Notificação Preliminar ou por Auto de Infração.~~

Art.139 - Não se considera reincidência a prática de nova infração durante o período estabelecido pela Notificação ou por Auto de Infração. (redação introduzida pela LC nº 11, de 12/02/2010)

Art.140 - Nas reincidências, as multas serão aplicadas com acréscimo de 100% (cem por cento) do seu valor.

Art.141 - Quando no mesmo processo apurar-se a prática de mais de uma infração, aplicar-se-ão as multas de forma cumulativa.

## **SEÇÃO IV**

### **DO EMBARGO**

Art.142 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades a que estiver sujeita, nos seguintes casos:

I - estiver sendo executada sem a Licença ou Alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário;

II - for desrespeitado, de forma significativa, o respectivo projeto;

III - quando o proprietário ou o profissional responsável recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal;

IV- inobservância do alinhamento e da altura do meio-fio;

V - for iniciada sem a interveniência de profissional devidamente registrado na Prefeitura Municipal e/ou não estar com os tributos municipais em dia; e

VI - apresentar risco para sua estabilidade, perigo para o público, para o pessoal que a executa ou para o patrimônio público.

Art.143 - O Auto de Embargo terá, obrigatoriamente:

I - data e local em que foi lavrado;

II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - nome e assinatura do infrator; e

IV- motivos do embargo claramente expressos.

§ 1º - Se o infrator recusar-se a assinar o Auto de Embargo, far-se-á menção dessa circunstância, na presença de duas testemunhas que assinarão o documento.

§ 2º - No caso previsto no parágrafo anterior, será remetida ao infrator segunda via do Auto de Embargo pelo Correio, com aviso de recebimento (AR), ou publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado na Prefeitura Municipal.

§ 3º - Os Autos de Embargo serão julgados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art.144 - O embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no Auto de Embargo.

## **SEÇÃO V**

## **DA INTERDIÇÃO**

Art.145 - O prédio ou qualquer de suas dependências será interditado pela Prefeitura Municipal, provisória ou definitivamente, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e à estabilidade das construções próximas;

II - risco para o público ou para o pessoal da obra; e

III - outros casos previstos neste Código.

Art.146 - A interdição será imposta por escrito, após vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal.

§ 1º - O Auto de Interdição terá, obrigatoriamente:

I - data e local em que foi lavrado;

II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - nome e assinatura do infrator ou proprietário do prédio;e

IV - motivos da interdição claramente expressos.

§ 2º - O Auto de Interdição será entregue ao proprietário do prédio para que dele tome conhecimento. Caso se recuse a recebê-lo ou não for encontrado, far-se-á menção dessa circunstância, na presença de duas testemunhas, que assinarão o documento. Cópias do documento serão afixadas nos acessos do prédio e remetidas pelo Correio, com aviso de recebimento (AR), ou publicadas pela imprensa local e afixadas em local apropriado na Prefeitura Municipal.

Art.147 - Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a Ação Judicial.

## **SEÇÃO VI**

### **DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS**

Art.148 - Além das penalidades previstas na legislação pertinente, os profissionais registrados na Prefeitura Municipal ficam sujeitos a suspensão de registro na Prefeitura, pelo prazo de 06 (seis) meses a 01 (um) ano, nos seguintes casos:

I - omitirem nos projetos a existência de cursos de água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção;

II - apresentarem projetos em evidente desacordo com as condições do local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;

III - executarem obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado;

IV- modificarem projetos aprovados sem a necessária renovação de licença;

V - falsearem cálculos, especificações e memórias descritivas em evidente desacordo com o projeto;

VI - acobertarem o exercício ilegal da profissão;

VII - revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pela Prefeitura Municipal;

VIII - iniciarem a obra sem projeto aprovado e/ou sem Alvará de Construção; e

IX - dificultarem ou impedirem o exercício da fiscalização.

Parágrafo Único - Em caso de reincidência as sanções serão aplicadas em dobro.

Art.149 - As suspensões serão impostas mediante despacho publicado na imprensa local e ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos.

§ 1º - O profissional, cujo registro estiver suspenso, não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§ 2º - É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão de seu responsável técnico, concluí-la, desde que substitua-o por outro profissional habilitado.

§ 3º - Após a comprovação da responsabilidade de outro técnico, será imediatamente providenciada a regularização da obra.

## **CAPÍTULO XVI**

### **DOS RECURSOS**

Art.150 - Das penalidades previstas neste Código, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, na forma da legislação vigente.

Art.151 - Os recursos serão julgados no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de sua apresentação à Prefeitura Municipal.

Art.152 - Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multas e serão suspensas as penalidades impostas.

## **CAPÍTULO XVII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art.153 - A numeração das edificações será estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, através de Portaria que regulará sua execução e normatização.

Art.154 - A regulamentação necessária à implantação do presente Código, desde que respeite a formulação geral e as diretrizes aprovadas, será, após estudos do órgão competente da Prefeitura Municipal, aprovada pelo Prefeito Municipal através de Decreto.

Art.155 - As resoluções da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) constituir-se-ão parte integrante deste Código.

Art.156 - Para o fiel cumprimento das disposições deste Código, a Prefeitura Municipal poderá, se necessário for, valer-se de Mandato Judicial através de Ação Cominatória, de acordo com o disposto no Código do Processo Civil.

Art.157 - Os casos omissos a este Código de Obras serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, com aprovação do Chefe do Poder Executivo.