ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA
Praça da Matriz, 08 – Centro – Fone: (82) 3641.1178 – C.G.C.: 12.224.895/0001-27

PREFEITURA DE DELMIRO GOUVEIA

CÓDIGO DE OBRAS E INSTALAÇÕES 2005

LEI MUNICIPAL N° 872/2005

MARCELO SILVA DE LIMA
PREFEITO

SUMÁRIO **Pág.**

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA
Praça da Matriz, 08 – Centro – Fone: (82) 641.1178 – C.G.C.: 12.224.895/0001-27

LEI Nº 872 de 12 de dezembro de 2005

EMENTA: Dispõe sobre a revisão do Código de Obras e Instalações do município de Delmiro Gouveia e dá outras providências.

O **Prefeito do Município de Delmiro Gouveia**, Estado de Alagoas, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e eu SANCIONO a seguinte LEI:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o novo Código de Obras e Instalações no Município de Delmiro Gouveia, o qual estabelece normas para elaboração de projetos, licenciamento, execução, reforma, reconstrução, demolição, 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, 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.

Art. 2º. Para os efeitos deste Código o território do Município de Delmiro Gouveia está dividido em:

I. Área Urbana;
II. Área Rural.

Art. 3º. A Área Urbana é formada pela Zona Central do Município de Delmiro Gouveia, abrangendo todos os loteamentos e arruamentos urbanos Aprovados, ou não, aceitos e/ou

definidos em Lei Municipal, bem como as áreas que envolvem o perímetro citado, até uma distância de 500,00m (quinhentos metros).

Parágrafo único. Área Rural é aquela compreendida entre a área urbana e os limites do Município.

SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS

Art. 4º. Esta Lei tem como fundamento a função social da propriedade urbana, conforme preceitua a Constituição Federal, no capítulo sobre Política Urbana regulamentado pelo Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01, através da qual serão assegurados à população a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, conforto, durabilidade, acessibilidade, circulação e uso de pessoas idosas e portadoras de deficiência, inclusive mobilidade, em todas as edificações no território municipal.

Art. 5º. As Obras e instalações realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação e deverão atender às disposições deste Código e das demais legislações estaduais e federais 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.

SEÇÃO II
DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 6º. As definições dos termos técnicos utilizados no presente Código encontram-se no Glossário.

Parágrafo único. Os valores das Taxas relativos aos processos constantes nesta Lei, bem como os valores das Multas por infração estão determinados em Anexo do Código Tributário Municipal e serão recolhidas pela Secretaria de Economia e Finanças através de formulário próprio o qual instruirá o processo a ser analisado, Aprovado e fiscalizado pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

Art. 7 º. Para construção ou reforma de instalações capazes de *causar impacto*, sob qualquer forma, ao Meio Ambiente natural e construído, será exigida a Análise Prévia dos órgãos estaduais de controle ambiental e da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos Municipal, quando da Aprovação do projeto.

Art. 8º. As edificações em áreas de Interesse Social, definidas em legislações específicas, construídas em regime de Autoconstrução ou Mutirão, deverão obedecer às Normas Técnicas Brasileiras e ter acompanhamento técnico da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

Art. 9º. As Obras e instalações 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.

CAPÍTULO II
DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

SEÇÃO I
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 10. Cabe à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação a Aprovação do Projeto de Arquitetura, a concessão da Licença de Construção e do *Habite-se* correspondente, da Regularização e do *Aceite-se* correspondente e demais aprovações e concessões que se fizerem necessárias, obedecendo às exigências contidas neste Código e nas legislações urbanísticas existentes, inclusive Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 11. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação 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 de materiais, que não tenham sido por ela Aprovados, fazendo cumprir as sanções previstas neste Código, inclusive danos materiais, e demais legislações correlatas.

Art. 12. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação deverá assegurar o acesso dos munícipes a todas as informações contidas nas legislações em vigor pertinentes ao imóvel a ser construído.

Art. 13. O proprietário ou possuidor do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, 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;

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. 14. 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 públicos e comunitários, bem como pela observância das disposições deste Código e das demais legislações municipais existentes.

§ 1º. Consideram-se equipamentos comunitários os de uso da saúde, educação, cultura, lazer e similares;

§2º. Consideram-se equipamentos públicos as redes de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

SEÇÃO II
DAS HABILITAÇÕES E RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 15. 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. Os Responsáveis Técnicos acima referidos ficam subdivididos em três grupos:

I. aqueles denominados **Autores de Projetos ou Autor do Projetos**, 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;
II. 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;
III. aqueles denominados **Instaladores**, que são responsáveis pelas Instalações Hidro-sanitárias, Elétricas e Mecânicas, em todas as suas fases até a conclusão total.

Art. 16. 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 Alagoas.

Art. 17. Os Técnicos em Edificações são profissionais de nível médio, devidamente inscritos no cadastro mercantil da Secretaria de Economia e Finanças e que poderão projetar e construir edificações residenciais térreas de até 80,00 m2 (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. 18. O profissional ou pessoa jurídica, Responsável Técnico por uma Obra assume, perante a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação 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 de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, acompanhada da respectiva ART de cancelamento emitida pelo CREA regional.

§ 1º. O proprietário deverá apresentar à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, 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 de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

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

Art. 20. Enquanto durar a execução de Obras, instalações e serviços de qualquer natureza, é obrigatórias a colocação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo o nome do Autor e co-autores do projeto, em todos os seus aspectos técnicos e artísticos e dos Responsáveis Técnicos pela execução dos trabalhos.

SEÇÃO III
DA APROVAÇÃO

Art. 21. Para Aprovação do projeto arquitetônico o interessado apresentará Requerimento à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, acompanhado da seguinte documentação:

I. 03 (três) cópias do projeto arquitetônico completo, obedecendo ao que dispõe este 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) remembramentos e desmembramentos de glebas ou lotes.

Art. 22. Os projetos de arquitetura, para efeito de Aprovação, deverão conter obrigatoriamente as seguintes informações:

I. data, nome e assinatura do Autor do Projeto, do proprietário e do Responsável Técnico pela Obra, no cabeçalho de todas as pranchas, com suas respectivas identificações profissionais bem como a identidade do proprietário;
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. 23. Nos *Projetos de Piscina* para uso público, deverão ser observadas as determinações dos Códigos de Posturas Municipais, além de incluídas plantas detalhadas das dependências anexas, bem como das canalizações, filtros, bombas, e das instalações elétricas e mecânicas.

Art. 24. Nos *Projetos de Instalações Industriais* deverão constar plantas de localização dos equipamentos e das instalações necessárias ao seu funcionamento.

Art. 25. Nos casos de *Projetos de Movimento de Terra*, será exigido também, corte esquemático com indicação de arrimos e demais Obras de contenção, elaborados por profissional habilitado pelo CREA.

Art. 26. 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. 27. O prazo máximo para Aprovação de um projeto pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação 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 o Departamento responsável 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 Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação Indeferirá o projeto, devolvendo-o ao interessado.

Art. 28. Aprovado o projeto, uma via do mesmo será arquivada na Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e as demais serão entregues ao proprietário, representante legal ou responsável técnico.

I. poderá ser Requerida a Licença de Construção em até 12 (doze) meses da data de Aprovação do projeto;
II. a Prorrogação do Prazo da Aprovação do Projeto poderá ser Requerida em até 12 (doze) meses da referida Aprovação e por igual período;

Art. 29. O projeto terá sua Aprovação cancelada pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação nas seguintes hipóteses:

I. automaticamente, quando expirado o prazo de 12 (doze) meses sem que tenha sido solicitada a Licença de Construção ou Prorrogação de Prazo da Aprovação;
II. a pedido do proprietário ou representante legal.

Art. 30. 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. 31. Estão dispensados da apresentação de projetos, porém sujeitos à Licença de Construção e ao pagamento da Taxa respectiva, as seguintes 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. abertura de vãos, desde que não sejam em paredes estruturais;
V. elevação de pisos de residências unifamiliares;
VI. 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;

VII. construção de lajes de forro;
VIII. execução de chanframento das guias ou rebaixamento parcial do passeio para acesso de veículos ou escoamento de águas pluviais;
IX. instalação de Andaimes ou Tapumes no alinhamento dos logradouros ou sobre o passeio para execução de trabalhos de construção ou Demolição;
X. demolição de paredes até 15,00 m² (quinze metros quadrados) de área, desde que não contrarie os dispositivos deste Código;

XI. instalação de toldos de lona ou plástico;
XII. construção de abrigo para vigilância de até 6,00m² (seis metros quadrados), em terrenos não edificados;
XIII. 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

Art. 32. Antes do início das atividades relacionadas abaixo, será obrigatória a obtenção da Licença de Construção ou Demolição emitida pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e o pagamento das taxas respectivas na Secretaria de Economia e Finanças cujo comprovante deverá ser anexado ao Requerimento da Licença

I. construção de novas edificações;
II. reformas com acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel ou que afetem aos elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
III. implantação de canteiro de Obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolva a Obra;
IV. implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
V. avanço de tapume sobre parte do passeio público;
VI. Obras de movimento de terra, cortes, escavações e aterros;
VII. marquises.

Parágrafo único. A execução das atividades acima sem a devida Licença acarretará em Multa cujos valores estão definidos no Código Tributário Municipal.

Art. 33. Estão dispensados da Licença de Construção os seguintes serviços:

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 ou elevação de muros divisórios que não necessitem de elementos estruturais de apoio à sua estabilidade e colocação de portões em muros já existentes;
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 esta Lei 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 como pisos, emboços, rebocos, azulejos, pastilhas, cerâmicas e similares;
VII. reconstituição de danos causados por rachaduras, infiltrações e outros;
VIII. substituição de madeiramento, telhas de coberta, forros e esquadrias;
IX. consertos de instalações elétricas e hidrossanitárias;
X. instalação de canteiro de Obras nas construções, reformas ou demolições já licenciadas.

Art. 34. O Licenciamento de uma Obra será concedido mediante o encaminhamento à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, dos seguintes elementos:

I. Requerimento solicitando a Licença, onde conste nome e assinatura do proprietário e do Responsável Técnico, e o cronograma para a conclusão dos serviços;
II. 03 (três) cópias do projeto arquitetônico, para Aprovação, ou que tenha sido Aprovado há menos de 12 (doze) meses, devidamente assinadas pelo proprietário, pelo Autor do Projeto e pelo Responsável Técnico;
III. cópia da Certidão do Registro do Imóvel expedido por Cartório de Registro de Imóveis 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. Certidão Negativa de Débitos relativa ao Responsável Técnico e emitida há menos de 30 (trinta) dias;
VI. uma cópia do projeto estrutural, para as edificações habitacionais com mais de 2 (dois) pavimentos e para as edificações não habitacionais com mais de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), devidamente assinada pelo Responsável Técnico;
VII. uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, expedida pelo CREA, do Autor do Projeto e do Responsável Técnico pela Obra e da Obra;
VIII. os projetos de instalações prediais, inclusive fossa séptica, deverão ser Aprovados pelos Órgãos estaduais e municipais competentes, ou pelas concessionárias e prestadoras de serviços públicos.

Art. 35. Para as edificações em áreas de Interesse Social, com menos de 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados), construídas em regime de Mutirão ou Autoconstrução e não pertencendo a nenhum programa habitacional, deverá ser encaminhado à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, desenho esquemático contendo:

I. dimensões da construção e do lote ou terreno;
II. indicação das instalações hidrossanitárias;
III. localização da construção no lote;
IV. endereço completo da Obra.

Art. 36. Após o deferimento do processo de Licenciamento da Obra o proprietário ou requerente legal, ou deverá apresentar o comprovante de pagamento das taxas na Secretaria de Economia e Finanças, o qual será anexado ao processo correspondentes para obtenção do respectivo Alvará de Construção que deverá permanecer na Obra até a sua conclusão, sob pena de Multa.

Art. 37. Nos terrenos beneficiados por avanços ou cortes determinados e/ou autorizados por órgãos estaduais e/ou municipais que impliquem em novo alinhamento para o logradouro, ocorrerá:

I. a Área poderá ser adquirida pelo proprietário antes da expedição da Licença de Construção, mediante avaliação feita pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, ou Órgão estadual, com base nos preços médios de terrenos da área;
II. nas edificações atingidas por cortes serão admitidas reformas ou acréscimos, atendidas as seguintes condições:
   a) observância das disposições deste Código quanto às partes acrescidas;
   b) limitação dos acréscimos a áreas não atingidas pelo projeto de alinhamento;
   c) manutenção dos elementos construtivos primitivos.

Art. 38. O Licenciamento será válido pelo prazo de:

I. 12 (doze) meses, para Obras até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área;
II. 24 (vinte e quatro) meses, para Obras com mais de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área;
III. 36 (trinta e seis) meses para Obras de Interesse Social.

§ 1º. Os prazos acima serão contados a partir da data do deferimento do Requerimento, findo o qual, não tendo sido iniciada a Obra, ocorrerá à caducidade da Licença de Contraução.

§ 2º. O prazo da Licença poderá ser prorrogado por igual prazo e por uma única vez, mediante Requerimento do interessado e desde que tenham sido concluídas as fundações da Obra.

§ 3º. Se o prazo de validade da Licença se encerrar durante a construção, o Responsável Técnico, o proprietário ou representante legal deverá Requerer a prorrogação do prazo à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, sob pena de Embargo da Obra.

§ 4º. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, considerando as características da Obra, desde que seja comprovada sua necessidade através da Análise dos cronogramas realizada pelos técnicos da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

Art. 39. Em caso de paralisação da Obra, por motivos superiores, o proprietário ou representante legal, ou Responsável Técnico deverá comunicar, por escrito, à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

Parágrafo único. A Obra paralisada e não reiniciada antes do término do prazo de validade original, dependerá de novo Licenciamento da Construção.

Art. 40. É vedada qualquer alteração no projeto Aprovado, sem a devida Autorização, por escrito, da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, sob pena de cancelamento da Licença de Construção e conseqüente Embargo da Obra.

Art. 41. Durante a construção da edificação, ou parte dela, deverão ser mantidos na Obra, com fácil acesso à fiscalização, sob pena de Multa:

I. o Alvará de Construção;
II. cópia dos projetos Aprovados.

SEÇÃO V
DA DEMOLIÇÃO

Art. 42. A Demolição de edificações ou de muros dependerá de Licenciamento para serem executados e de responsabilidade de profissional quando a edificação se situar:

I. no alinhamento do logradouro ou na divisa do lote quando exceder 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de altura;
II. quando possuir elementos estruturais em concreto.

Art. 43. Não poderá ser efetuada qualquer Demolição nas edificações conjugadas, habitações multifamiliares e edificações com mais de um pavimento, sem a prévia Autorização, por escrito, da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação que procederá a Vistoria para expedição da Licença para Demolição e após o pagamento da taxa correspondente na Secretaria de Economia e Finanças.

§ 1º. Não será concedida Licença para Demolição em imóvel tombado pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e/ou pelo IPHAN ou localizado em áreas de conservação e preservação ambiental.

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

§ 3º. Em qualquer Demolição, o Responsável Técnico, ou o proprietário ou representante legal, 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 VI
DO HABITE-SE

Art. 44. Concluída a Obra, o proprietário solicitará à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, o *Habite-se* da Obra, que deverá ser precedido de Vistoria, efetuada por técnico da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, no prazo de até 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;
III. que as instalações prediais, inclusive fossa séptica, estejam de acordo com os projetos Aprovados nos órgãos estaduais e/ou municipais, nas repartições, concessionárias e prestadoras de serviços públicos responsáveis;

§ 1º. Nas edificações em áreas de Interesse Social, executadas pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, só será exigido apenas o atendimento dos itens I e II.

§ 2º. O *Habite-se* será concedido ou recusado pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação no prazo máximo de 15 (quinze) dias e após a Vistoria.

Art. 45. 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, exceto nas habitações unifamiliares isoladas;
VI. nas áreas não saneadas, tiver garantida a solução para esgotamento sanitário prevista em projeto Aprovado pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação;
VII. tiver Aprovação das Secretarias responsáveis pelas áreas de educação e saúde do Município.

Art. 46. O *Habite-se* das edificações em áreas de Interesse Social, com até 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados), construídas em regime de Autoconstrução ou Mutirão, e não pertencentes a nenhum programa habitacional, só será concedido se as mesmas estiverem de acordo com as determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 47. Poderá ser concedido *Habite-se Provisório:*

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, em blocos, construídos no mesmo lote, embora as Obras tenham sido liberadas por um único Alvará de Construção, desde que preencham isoladamente condições de utilização;
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 Provisório* não substitui o *Habite-se* que será concedido ao final da Obra.

§ 2º. O condomínio é responsável pela substituição do *Habite-se Provisório*, salvo quando o instrumento contratual preveja a responsabilidade da construtora do imóvel em sua concessão, devendo ser sempre precedida de Vistoria da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

SEÇÃO VII
DA LICENÇA DE REGULARIZAÇÃO E ACEITE-SE

Art. 48. É a Licença pela qual a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação reconhece e aprova construção, reforma com ampliação de imóvel, executadas sem a prévia Aprovação do projeto e sem Licença de Construção e desde que:

I. tenham sido atendidas as normas construtivas deste Código e das legislações municipais, estaduais e federais correlatas;
II. tenham sido acatadas eventuais exigências formuladas ao longo do processo pelos setores competentes, 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;
IV. tenham sido recolhidas as taxas respectivas e relativas à Regularização e ao *Aceite-se.*

Art. 49. São documentos necessários ao processo de Regularização e emissão do *Aceite-se* relativo ao imóvel:

I. Requerimento solicitando parecer favorável da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação para a Regularização do imóvel;
II. 03 (três) jogos de planta de levantamento da edificação;
III. Laudo da Vistoria emitida por técnico da área de engenharia e arquitetura habilitado pelo CREA;
IV. Parecer do órgão federal competente à matéria, quando necessário;
V. Certidão Negativa de Débitos do imóvel e do Responsável Técnico;
VI. cópia do comprovante de quitação de Multas acumuladas em decorrência das infrações cometidas e do recolhimento das taxas respectivas;
VII. registro da Obra no CREA;
VIII. Aprovação e Vistoria do Corpo de Bombeiros, da Secretaria de Meio Ambiente e das concessionárias e prestadoras dos serviços públicos, conforme o caso.

SEÇÃO VIII
DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 50. De acordo com o que estabelece a Lei Federal N.º 125 de 3 de dezembro de 1935, as Obras públicas não poderão ser executadas sem Licença da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, devendo obedecer as determinações do presente Código, ficando entretanto isentas de pagamento de taxas, as seguintes Obras:

I. construção de edifícios públicos;
II. Obras de qualquer natureza em propriedade da União, Estado ou Município;
III. Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais quando para a sua sede própria;
IV. Obras para entidades com fins filantrópicos;
V. Obras de Interesse Social de responsabilidade da Administração Municipal ou de entidade pública oficial.

Parágrafo único. O processamento do Licenciamento das Obras será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 51. O Requerimento para o Licenciamento da Obra será dirigido ao Secretario de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação pela entidade ou entidade pública oficial, devendo este Requerimento ser acompanhado do projeto completo da Obra a ser executada,

que deverá atender às exigências de Aprovação de Projeto e Licença de Construção definidas neste Código.

§ 1º. Os projetos deverão ser assinados por profissionais habilitados pelo CREA, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que deva, por força do mesmo, executar a Obra.

§ 2º. No caso de não ser funcionário, o Responsável Técnico deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 52. Os contratantes ou executantes das Obras públicas estão sujeitos ao pagamento das Taxas relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as Obras em função do cargo.

Art. 53. As Obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código.

SEÇÃO IX
DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Art. 54. Estão sujeitas ao Licenciamento Ambiental, pelo órgão estadual responsável, devendo atender também à legislação municipal e federal em vigor, as seguintes atividades:

I. atividades de transformação e beneficiamento de matérias primas;
II. empreendimentos de pesquisa e extração minera;
III. empreendimentos de tratamento e/ou disposição de resíduos sólidos, ou não;
IV. empreendimentos de esgotamento sanitário;
V. empreendimentos comerciais e de serviços.

Art. 55. A Lei de Crimes Ambientais, Lei 9.605/98, e o Código de Meio Ambiente Municipal dispõe sobre sanções penais e administrativas para condutas e atividades lesivas ao Meio Ambiente.

CAPÍTULO III
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 56. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, através de sua Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, exercerá a fiscalização sobre as atividades disciplinadas por este Código, adotando todas as medidas necessárias ao cumprimento das normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 57. A fiscalização das Obras será exercida por Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal.

Parágrafo único. Antes de iniciar qualquer procedimento, o Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal deverá identificar-se perante o proprietário da Obra, Responsável Técnico ou seus prepostos, através de documento comprobatório do cargo.

Art. 58. O Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal deverá ter livre acesso, durante o horário de trabalho, a todos os locais das Obras e instalações, para verificação do

Alvará de Construção e cópias do projeto Aprovado que devem estar em perfeito estado de conservação e no local da Obra.

SEÇÃO II
DAS INFRAÇÕES

Art. 59. Infração é toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código e da legislação estadual e federal pertinentes.

Parágrafo único. Auto de Infração é o instrumento em que é lavrada a ocorrência, contra a pessoa física ou jurídica, que tenha infringido os dispositivos deste Código, do Código de Posturas Municipal, do Código de Meio Ambiente Municipal e das legislações federais, estaduais e municipais correlatas, ou 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.

Art. 60. O Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal e encarregado da atividade de fiscalização, lavrará Auto de Infração por qualquer violação das disposições determinadas nas legislações especificadas no *caput* deste artigo.

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

Art. 61. Infrator é o Proprietário ou representante legal, Possuidor ou Usuário e/ou o Autor do Projeto e/ou Responsável Técnico da Obra e pela Obra, que violar qualquer dispositivo deste Código e da legislação estadual e municipal pertinente.

Art. 62. O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da Autuação para apresentar Defesa, por Requerimento instruído com os documentos necessários à Análise do Auto.

§ 1º. O Requerimento será protocolado e encaminhado ao Secretário competente ao qual está subordinado o Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal que lavrou o Auto.

§ 2º · Se o infrator se recusar a assinar o Auto de Infração, tal fato deverá ser informado pelo Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal, no próprio Auto, com assinatura de 2 (duas) testemunhas.

§ 3º. A apresentação da Defesa, dentro do prazo legal, suspende a exigibilidade da Multa, até a Decisão da Autoridade Administrativa competente para decidir sobre o caso.

§ 4º. Na ausência de Defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades discriminadas no Código Tributário Municipal e específicas ao caso.

SEÇÃO III
DAS PENALIDADES

Art 63. Penalidades são as sanções aplicadas aos infratores dos dispositivos às legislações especificadas neste Código, sendo assim classificadas:

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

Parágrafo único. A aplicação de uma das penalidades não prejudica a aplicação simultânea de outras, se cabível.

SUBSEÇÃO I
DA MULTA

Art. 64. A Multa será aplicada quando:

I. não houver projeto Aprovado;
II. o projeto estiver em evidente desacordo com este Código, com o Código de Posturas, com o Código de Meio Ambiente e/ou com as legislações municipais, estaduais e federais pertinentes 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 Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação;
IV. as Obras forem iniciadas sem Licença de Construção emitida pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação;
V. decorridos 90 (noventa) dias da conclusão da Obra, não for Requerido, pelo proprietário ou representante legal, ou pelo responsável técnico, a Vistoria para concessão do *Habite-se* pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

Art. 65. A relação das infrações passíveis de Multa consta no Código Tributário do Município e poderão ser atualizados por Ato do Poder Executivo.

Art. 66. Imposta a Multa, o infrator, proprietário ou responsável técnico, será Notificado para que proceda ao recolhimento da Multa no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º. A aplicação da Multa poderá ocorrer em qualquer época, quando for constatada a Infração.

§ 2º. Se o Infrator se recusar a quitar, no prazo legal, a Multa, regularmente imposta pelos meios hábeis e resultantes de Processo Administrativo, a mesma será inscrita em Dívida Ativa do Município, acrescida de atualização monetária, encargos legais e juros moratórios.

§ 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.

Art. 67. 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 e com o determinado nas legislações estaduais e federais pertinentes.

Parágrafo único. Nas reincidências, o valor da Multa será aplicado de forma progressivamente, de acordo com o número de vezes em que foi verificada a Infração.

SUBSEÇÃO II
DO EMBARGO

Art. 68. 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 de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, 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, 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 correlata;
V. se não estiverem corretas as cotas de alinhamento e/ou nivelamento, fornecidas pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

§ 1º. O Servidor(a) designado(a) pela Administração Municipal lavrará o Termo de Embargo da Obra fixando um prazo de até 15 (quinze) dias para Regularização ou Defesa.

§ 2º. O proprietário ou representante legal, no caso de Embargo da Obra, deverá paralisar, de imediato, as Obras.

§ 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 ao Secretario de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das Multas devidas.

§ 4º. Julgada procedente a Defesa, Secretario de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação providenciará o cancelamento do Embargo.

SUBSEÇÃO III
DA INTERDIÇÃO

Art. 69. Poderá ser solicitada por qualquer pessoa, física ou jurídica, que seja ocupante de imóvel situado em área contígua, a Interdição de uma Obra concluída, ou não, ou qualquer de suas dependências, em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, tão logo seja constatado, em Vistoria efetuada por profissional habilitado pelo CREA e designado pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação ou outro Órgão de perícia, iminente perigo de caráter público por defeito de execução ou de ordem técnica.

§ 1º. Tratando-se de edificação em uso, deverá ser comunicada 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 de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação poderá:

I. multar o proprietário pelo não atendimento à Notificação recebida;
II. tomar as providências para reparo do imóvel ou Obra cujo proprietário não tiver atendido, no prazo determinado, à Interdição, exigindo o ressarcimento das despesas efetuadas.

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

SUBSEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 70. A Demolição total ou parcial de uma Obra será imposta pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação nos seguintes casos:

I. quando for julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação 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, áreas verdes e de conservação e preservação ambiental.

Parágrafo único. No caso de Obra licenciada deverá ser anulada a Licença de Construção e o *Habite-se* e Notificado o responsável pela Obra, ao qual será dada oportunidade de Defesa, no prazo de 30 (trinta) dias, e não sendo a Defesa aceita pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, será encaminhado o processo de Interdição e Embargo à Procuradoria Municipal para que seja Autorizada a Demolição da Obra.

Art. 71. A Demolição será precedida de Vistoria realizada por profissional habilitado pelo CREA, pertencente, ou não, ao quadro de servidores do Município, designado pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, 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 de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, mediante Ação Judicial, tomará as providencias para Demolição do imóvel, mediante Processo de Condenação do Imóvel, sendo cobrado do proprietário as despesas respectivas.

TÍTULO II
DOS TERRENOS E LOTES E SUA INTEGRAÇÃO URBANA

CAPÍTULO I
DOS TERRENOS E DOS LOTES

SEÇÃO I
DOS TERRENOS E LOTES NÃO EDIFICADOS

Art. 72. Os lotes e terrenos devem obedecer às condições estabelecidas na legislação de Parcelamento do Solo municipal, estadual e federal em vigor e devem ser regularmente definidos em Escritura Pública, registrada em Cartório de Registro de Imóveis, na qual conste todas as suas metragens e áreas.

Parágrafo único. Nos atuais terrenos e lotes construídos e nos resultantes de prédios demolidos, serão aceitas as dimensões das suas escrituras.

Art. 73. Os lotes e terrenos urbanos não edificados deverão ser mantidos limpos, capinados e drenados, às expensas do proprietário, podendo para isso a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação determinar as Obras necessárias para isso, inclusive fechamento, alinhamento, com muros em alvenaria ou gradís, cercas de madeira, cercas de arame liso ou cercas de tela metálica.

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 a população em geral.

SEÇÃO II
DOS TERRENOS E DOS LOTES DESTINADOS ÀS EDIFICAÇÕES

Art. 74. É proibido Obra sobre terreno ou lote alagado, pantanoso, instável ou contaminado por aterros com material nocivo à saúde, como substâncias orgânicas ou tóxicas.
Art. 75. Somente será Autorizada edificação em terrenos que tiverem frente para logradouros constantes de loteamentos Aprovados pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e que satisfaçam às seguintes condições:

I. que o lote conste de planos e projetos da estrutura fundiária, inclusive condomínios, devidamente Aprovados pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e regularmente registrado em Cartório do Registro de Imóveis;
II. se 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, definidos em títulos, devidamente registrados no Cartório do Registro de Imóveis, dos quais constem todas as suas dimensões.

Parágrafo único. Estarão sujeitas a Análise Especial para Regularização, as construções para as quais seja requerida Licença de Construção e cujos terrenos não estejam inseridos em loteamentos Aprovados a qual poderá ser deferida, ou não, a critério da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

SEÇÃO III
DAS VEDAÇÕES DOS TERRENOS E LOTES

Art. 76. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação exigirá dos proprietários dos terrenos ou lotes, no prazo máximo de 01 (um) ano, para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos lotes ou terrenos não edificados, através de muros de alvenaria, gradis ou cercas, obedecendo à altura máxima de 2,00m (dois metros) e mínima de 1,00m (um metro) medidos a partir do nível do meio-fio.

Art. 77. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação exigirá dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, executados sob a responsabilidade de profissional habilitado pelo CREA, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou dos lotes vizinhos ou em terrenos com declive acentuados, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuva.

Art. 78. Os terrenos integrantes de Áreas Rurais, salvo, acordo expresso entre os proprietários, serão fechados com:

I. cerca de arame farpado com no mínimo 03 (três) e no máximo 06 (seis) fios, com altura de até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), no caso de sítios e fazendas que se dediquem à criação de gado, bovino, ovino e caprino e outros animais de pequeno porte;
II. cercas vivas com espécies vegetais adequadas e resistentes;
III. Telas metálicas com altura mínima de 1,00m (um metro).

SEÇÃO IV
DO ALINHAMENTO, NIVELAMENTO E COTAS DE PISO

Art. 79. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, mediante Requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo as cotas de alinhamento e nivelamento de terrenos ou lotes e, em caso de logradouro já pavimentado ou com "grade" definida, fornecerá

também o nivelamento da testada do terreno, devendo as construções obedecerem às medidas ali fornecidas.

Art. 80. As cotas de piso dos pavimentos térreos terão as seguintes medidas:

I. para edificações de *Uso Habitacional*: 0,50m (cinqüenta 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.

Parágrafo único. Nos logradouros não dotados de meio-fio e nos terrenos com declividade acentuada, as cotas de piso serão definidas pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação competente quando da Aprovação do projeto.

SEÇÃO V
DOS PASSEIOS, DAS VIAS, DOS LOGRADOUROS E DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 81. Os proprietários são obrigados a construir os passeios em toda extensão das testadas do terreno, edificados ou não, mantendo-os limpos, drenados e capinados, de acordo com o que estabelece o Código de Posturas Municipais, o Código Sanitário Municipal e este Código.

§ 1º. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação poderá executar os serviços de pavimentação dos passeios onde houver meio-fio, cObrando do proprietário do imóvel ou imóveis lindeiros, as despesas com o referido serviço.

§ 2º. É facultado aos proprietários de imóveis lindeiros, de qualquer trecho de rua onde houver meio-fio, requerer em conjunto ou individualmente à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação a execução de pavimentação de passeios e/ou vias e logradouros, mediante o recolhimento dos custos orçados para os mesmos.

§ 3º. É facultado aos proprietários de imóveis lindeiros, de qualquer rua sem meio-fio, Requerer à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação sua inclusão em *Projeto de Parceria para Urbanização de Vias e Logradouros Públicos*.

Art. 82. Compete à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação estabelecer padrões de projeto para seus passeios, de forma a garantir o trânsito, a acessibilidade e a seguridade à população, inclusive as com dificuldade de locomoção, atendendo às exigências abaixo:

I. terem largura mínima de 3,00m (três metros) nas Estradas Principais e Secundárias; 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) nos ramais e acessos;
II. serem paralelos ao *grade* do logradouro projetado pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação;
III. terem uma inclinação mínima de 2% (dois por cento) do alinhamento para o meio fio;
IV. o piso deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível, a não ser por rampas de acesso ao deficiente, junto às faixas de travessia ou por rampas de acesso de veículos aos imóveis habitacionais e aos estacionamentos dos imóveis não habitacionais, desde que não ocupem mais do que 1/3 (um terço) da largura do passeio;
V. cabe à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação a recomposição dos passeios por ocasião da arborização dos logradouros realizada pela mesma;
VI. os serviços executados em calçadas e/ou leito das ruas, por empresas, firmas, concessionárias e proprietários de imóveis, terão o prazo máximo de 30 (trinta) dias para conclusão e desobstrução.

Art. 83. De acordo com este Código e com o Código de Posturas Municipais, o conjunto de objetos existentes nas vias e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação são denominados Mobiliário Urbano, tais como: postes de sinalização, cabines telefônicas, caixas automáticos, cabine de fotos automáticas, recepção e venda de filmes, fontes públicas, lixeiras, toldos, quiosques, bancos e quaisquer outros elementos semelhantes.

§ 1º. A área máxima a ser ocupada por um Mobiliário Urbano é de 15,00m² (quinze metros quadrados), a dimensão máxima de 5,00m (cinco metros), a altura máxima de 3,00m (três metros) ficando definido que quando ultrapassada a área ou as dimensões estabelecidas neste parágrafo, o mobiliário será considerado como edificação para efeito deste Código, do Código Tributário Municipal, do Código de Posturas e demais legislações municipais.

§ 2º. O Mobiliário Urbano não poderá reduzir nem obstruir:

I. os espaços necessários à circulação, ao escoamento da população;
II. os destinados a acesso e circulação de veículos;
III. o número mínimo de vagas para estacionamento.

§ 3º. Para implantação dos Mobiliários Urbanos em área pública será necessária a emissão de Licença para Ocupação de Áreas em bens móveis e imóveis, a título precário, nas Vias, Terrenos e Logradouros Públicos emitida pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação que deverá ser renovada pela mesma, anualmente, caso seja de seu interesse.

§ 4º. Em se tratando de área pública limítrofe a terreno de particular, será exigida Autorização do proprietário /ou usuário do imóvel confrontante.

CAPÍTULO II
DA EXECUÇÃO E DA SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 84. 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. 85. O início da construção é caracterizado por:

I. preparo do terreno;
II. locação da Obra;
III. abertura de cavas para as fundações;
IV. aterros e reaterros;
V. execução de fundações superficiais.

SEÇÃO II
DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 86. O canteiro de Obras deverá ser implantado, de preferência no próprio lote em que se realiza a Obra ou fora do mesmo, desde que seja solicitada Licença à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e examinadas as condições locais de circulação durante o horário de trabalho e os possíveis prejuízos aos transeuntes e imóveis vizinhos.

Art. 87. Durante a execução das Obras e instalações, o Responsável Técnico deverá por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à Obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação, de acordo com este Código e o Código de Posturas Municipal.

§ 1º. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público, senão o tempo necessário para a sua descarga e imediata Remoção.

§ 2º. Sua permanência Autoriza a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação a removê-lo, dando-lhe o destino conveniente, cobrando dos executores da Obra a despesa com a Remoção e aplicando-lhe a Multa cabível, de acordo com o Código Tributário Municipal.

§ 3º. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução da Obra será feita exclusivamente dentro do canteiro de Obras.

§ 4º. Após o término da Obra, deverá ser recomposta a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de Obras quando em lote diferente daquele em que foi executada a referida obra.

Art. 88. 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. 89. 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 dentro do perímetro da bacia de contribuição na qual se encontra inserido o terreno, nem modificar a condição natural de canais, lagoas e demais áreas de conservação e preservação permanente.

Art. 90. As Obras de terraplenagem deverão ser realizadas observando o seguinte:

I. nas áreas inferiores a 1.000 m² (mil metros quadrados):
   a) taludamento com inclinação igual ou inferior a 45º (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 de 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 a área a ser terraplenada, contemplando todos os dispositivos necessários à segurança da população em geral.

Parágrafo único. Os serviços serão executados por profissional habilitado pelo CREA que apresentará a respectiva ART do projeto de terraplenagem.

Art. 91. A execução de escavações, cortes ou aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura ou profundidade, em relação ao perfil natural do terreno, será precedido de Estudo de Viabilidade Técnica, apresentado em forma de Laudo assinado por profissional da área para verificação pelos técnicos da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação das condições de segurança e de preservação ambiental e paisagística.

Art. 92. Serão obrigatórios os muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento das vias públicas.

SEÇÃO IV
DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA: TAPUMES, ANDAIMES E TELAS

Art. 93. Enquanto durarem as Obras, o Responsável Técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e à segurança dos operários que nela trabalham, da população em geral, das propriedades vizinhas, dos logradouros e vias públicas, sob pena de multa.

Art. 94. Nenhuma Obra ou Demolição poderá ser executada no alinhamento dos logradouros públicos ou com afastamento inferior a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), sem que esteja protegida por Tapumes.

Parágrafo único. As exceções à determinação do *caput* do artigo são os muros, gradis, grades e pequenos serviços de reparo na edificação que não comprometam a segurança das pessoas em geral.

Art. 95. O dimensionamento e a colocação de Tapumes e Andaimes deverão obedecer à legislação federal pertinente, além das seguintes normas específicas:

I. poderão ser colocados depois de expedida a devida Licença de Construção emitida pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, levando-se em conta que não poderão impedir ou prejudicar a arborização, iluminação pública, nem a visibilidade de quaisquer equipamentos de interesse público;
II. deverão ter, no mínimo 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) 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, instalações e serviços;
IV. quando construídos em esquinas de logradouros públicos 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 Técnicas Brasileiras e especificações das concessionárias e prestadoras de serviços públicos;
VI. serão dispensados os Tapumes na construção, elevação ou Demolição de muros ou gradis de terrenos, até 3,00m (três metros) de altura, bem como na pintura e consertos de fachadas e nas Obras, demolições e instalações afastadas do alinhamento.

Art 96. Nas Obras, instalações ou serviços que se desenvolverem a mais de 6,00m (seis metros) de altura, será obrigatória a colocação de Andaimes , obedecidas as seguintes normas:

I. deverão ser instalados dentro dos Tapumes e oferecer perfeitas condições de segurança e estabilidade aos operários e à população em geral, conforme legislação federal;
II. a altura livre deverá ter no mínimo 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) contados a partir do nível do terreno ou do passeio ou do logradouro à parte inferior do andaime;
III. deverão ser convenientemente fechados por guarda-corpo em todas as suas faces livres, para impedir a queda de materiais;
IV. deverão ocupar área projetada sobre a via público com largura máxima de 2,00m (dois metros), desde que fiquem afastados de, no mínimo 1,00m (um metro) do meio-fio;
V. nas Obras ou instalações executadas no alinhamento da rua ou na divisa dos lotes, na fase de execução das alvenarias, deverá ser colocado andaime em balanço, de dois em dois pavimentos, que será removido para proteção dos trabalhos nos pavimentos seguintes;
VI. nas fases de revestimento e pintura, os Andaimes poderão ser do tipo suspenso por cabos;
VII. os Andaimes não poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração, bem como outros equipamentos de interesse público;

VIII. os Andaimes deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a Obra por um período superior a 30 (trinta) dias;

IX. quando se apoiarem no logradouro público, com Autorização da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, os Andaimes deverão assegurar passagem livre uniforme, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), sob pena de Multa.

Art. 97. 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.

Art. 98. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser feito o Fechamento do Terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um tapume dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código, sob pena de Multa.

Parágrafo único. Os Andaimes e Tapumes colocados em parte do passeio público, para uma construção paralisada por mais de 90 (noventa) dias, deverão ser recuados para o limite da construção, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso, sob pena de Multa.

TÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 99. Os componentes básicos de uma edificação: fundações, estrutura, vedações e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas à função e ao porte da edificação, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras e deste Código devem ser especificados e dimensionados por profissional habilitado pelo CREA.

Art. 100. 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.

Art. 101. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação reserva-se o direito de impedir o emprego de quaisquer materiais que julgar impróprio.

Parágrafo único. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação poderá 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 SUPER ESTRUTURAS

Art. 102. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do lote ou terreno de modo a garantir a segurança da população em geral, não prejudicar os imóveis vizinhos bem como evitar quaisquer danos aos logradouros e a infra-estrutura instalada pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

Art. 103. Nos projetos e na execução de Obras de fundação, deverão ser consideradas as normas da ABNT, as condições geomorfológicas, comprovadas através de sondagem e análise físico-química do terreno.

Art. 104. A execução de edificações tipo *caixão*, em que é usada a alvenaria estrutural, ou seja, a alvenaria que é elemento de suporte essencial à estabilidade da estrutura, somente será admitida dentro das especificações da NB 1228 da ABNT e com bloco especificado na NB 7171 ou outras normas da ABNT que venham a substituí-las, alem de satisfazer às seguintes determinações, quando da Licença de Construção:

I. apresentação de Projeto Estrutural e demais projetos complementares subscritos por responsáveis técnicos acompanhados das respectivas ART;
II. Laudo de Sondagem assinado por Responsável Técnico com respectiva ART emitida pelo CREA;
III. ART do Responsável Técnico pela execução da Obra;
IV. Análise físico-química das águas incidentes no sub-solo, quando atingir o nível da fundação e Laudo que assegure a não agressividade por contato aos materiais que serão empregados;
V. quando da solicitação do *Habite-se* deverá ser apresentado Laudo que ateste a resistência dos materiais utilizados aos esforços estruturais que lhes serão solicitados.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às Licenças de Construção para edificações de unidades imobiliárias unifamiliares até 2 (dois) pavimentos e dos demais usos com área de até 100,00m ² (cem metros quadrados) em pavimento único.

Art. 105. Os bate-estacas e qualquer outro equipamento que produza ruído, quando utilizados, deverão evitar danos materiais aos imóveis vizinhos tais como: fissuras, rachaduras e desmoronamentos.

Art. 106. Os sons produzidos só serão permitidos nos horários de 07:00 (sete) horas às 18:00 (dezoito) horas obedecendo aos seguintes índices sonoros:

I. entorno de hospitais, clínicas e casas de saúde, com internação, asilos, escolas em geral, faculdades, bibliotecas, templos religiosos, fóruns judiciários, prédios onde funcionem a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, sede do Poder Legislativo, unidades militares, teatros e bibliotecas: até 40 db (quarenta decibéis);
II. zonas residenciais: até 50 db (cinqüenta decibéis);
III. zonas comerciais: até 60 db (sessenta decibéis);
IV. zonas industriais: até 65 db (sessenta e cinco decibéis).

SEÇÃO III
DOS PISOS E PAREDES

Art. 107. As paredes de tijolos, em edificações sem estrutura, com um ou dois pavimentos, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

I. 0,15 m (quinze centímetros) para as paredes internas e externas;
II. 0,12 m (doze centímetros) para as paredes simples, vedação ou com função estética, tais como: armários embutidos, estantes, chuveiros e similares;
III. 0,20 m (vinte centímetros) para as paredes que constituírem divisas de ocupações.

Art. 108. Os pisos e paredes dos sub-solos até o nível do terreno circundante deverão ser impermeabilizados.

Art. 109. O revestimento dos pisos e paredes será feito de acordo com a destinação do compartimento, podendo ser dispensado, desde que os elementos de vedação recebam o tratamento adequado, de acordo com as normas técnicas da ABNT.

Art. 110. As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ser devidamente acabadas, tratadas e pintadas em ambos os lados.

SEÇÃO IV
DAS COBERTURAS

Art. 111. 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.

Art. 112. 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.

§ 1º. A inclinação da estrutura da coberta deverá obedecer às normas técnicas em vigor observando as especificações dos materiais empregados na sua cobertura.

§ 2º. Nas edificações coladas nas divisas, as cobertas não poderão ter beirais.

§ 3º. As calhas deverão ser dimensionados de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

§ 4º. As edificações agrupadas horizontalmente deverão ter estrutura de coberta independente para cada unidade.

Art. 113. As cobertas poderão avançar sobre os afastamentos regulamentados na legislação urbanística municipal, até 40% (quarenta por cento) destes afastamentos, não excedendo, em qualquer hipótese, na projeção horizontal, ao limite de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Parágrafo único. O avanço de que trata o *caput* deste artigo deverá obedecer à altura mínima de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) em relação ao nível do terreno.

Art. 114. 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 cinqüenta 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. 115. 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).

Art. 116. É obrigatória a colocação de forro, quando se tratar de coberta com telhas de cimento amianto em edificações para uso de habitação unifamiliar e de educação.

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

SUBSEÇÃO I
DAS FACHADAS

Art. 117. É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, de iluminação e acústica internas dos imóveis, conforme exigências deste Código, do Código de Posturas, da ABNT e considerando sua compatibilidade com a paisagem urbana.

SUBSEÇÃO II
DOS BEIRAIS

Art. 118. Sobre o alinhamento da edificação e sobre os afastamentos frontais e laterais serão permitidas as projeções de beirais, desde que não ultrapassem 1,50m (um metro e cinquenta 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. 119. 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 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
III. proteção de aparelhos de ar condicionado com até 0,50m (cinqüenta 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 diretamente a via pública.

Art. 120. Sobre os afastamentos serão permitidas sacadas e varandas abertas de até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de profundidade, cujas áreas não serão computadas como área construída para fins de Aprovação de projeto.

Parágrafo único. Não serão permitidos aos imóveis localizado na Avenida Presidente Castelo Branco, Praça Delmiro Gouveia, Rua da Independência e Avenida Floriano Peixoto construídos no limite do terreno, o saque da edificação sobre o passeio público.

Art. 121. 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) de altura do nível do piso do térreo.

SUBSEÇÃO IV
DAS MARQUISES

Art. 122. Será permitida a construção de marquises em toda fachada de edificação não residencial, situada no limite do terreno localizado na Avenida Presidente Castelo Branco, Praça Delmiro Gouveia, Rua da Independência e Avenida Floriano Peixoto.

Art. 123. A construção de marquises na fachada das edificações não residenciais, obedecerá às seguintes condições:

I. ter projeção sobre o passeio de, no máximo, 2/3 (dois terços) de sua largura, não excedendo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
II. ser sempre em balanço, construída de material incombustível e durável e não possuir gradis, peitoris ou guarda-corpos;
III. ter altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível do passeio, podendo a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação indicar a cota adequada em função das marquises já existentes na mesma face da quadra;
IV. permitir o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de calhas e dutos e serem encaminhados à rede própria de drenagem;
V. não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração;
VI. ser construída de forma a manter a continuidade entre as diversas marquises já construídas;
VII. quando construídas em logradouros de grande declividade, serão constituídas de tantos segmentos quantos forem necessários para acompanhar a referida declividade.

Parágrafo único. A construção de marquises exigirá pedido de Licença de Construção devidamente instruído com Projeto do qual constarão a fachada, a projeção horizontal sobre o piso e a seção transversal bem como a definição da estrutura que será utilizada.

SEÇÃO VI
DAS OBRAS EMERGENCIAIS

Art. 124. Obras e Serviços Emergenciais são aqueles realizados para evitar risco de ruína de edificações ou desmoronamento de terra em terrenos de declividade acentuada e poderão ser iniciados através de comunicação à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação sobre a natureza dos serviços, devendo contar com acompanhamento técnico de profissional habilitado pelo CREA.

Parágrafo único. Após o recebimento da comunicação a Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação deverá realizar Vistoria e constatado o risco iminente, emitir Autorização para execução do serviço.

TÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES E SEUS USOS

CAPÍTULO I
DA CLASSIFICAÇÃO E DAS NORMAS

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 125. Conforme o tipo de uso a que se destinam, as edificações se classificam em: Habitacionais, Não Habitacionais, Mistas e Temporárias.

Art. 126. Qualquer alteração de uso em uma edificação, que não implique em alteração física do imóvel, deverá ser objeto de análise pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e deverá atender às determinações deste Código, do Código de Posturas Municipal e Lei de Uso e Ocupação do Solo, das legislações municipais e das demais legislações federais e estaduais pertinentes.

Art. 127. As edificações destinadas a qualquer uso deverão atender isoladamente às disposições deste Código, do Código de Posturas e demais normas técnicas pertinentes.

Art. 128. Os usos, quaisquer que sejam suas categorias, são classificados em:

I. geradores de **Interferência no Tráfego**;
II. geradores de **Incômodo à Vizinhança**;
III. **Empreendimentos de Impacto**.

SEÇÃO II
DAS EDIFICAÇÕES PARA O USO HABITACIONAL

Art. 129. São as edificações que se destinam à moradia de caráter permanente, podendo ser:

I. **unifamiliares** - uma única unidade habitacional ou duas, geminadas, ou várias em forma de vila, por lote ou terreno;
II. **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. **coletivas** - quando as atividades habitacionais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, como pensionatos, orfanatos, asilos, moradias de religiosos ou estudantes e outros.

Art. 130. As edificações destinadas ao uso habitacional possuirão área útil mínima de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) e no mínimo, os seguintes compartimentos: sala, dormitório, cozinha e WC, podendo a cozinha estar integrada à sala.

Parágrafo único. A cozinha e o WC deverão, sempre, ser impermeabilizados numa altura, mínima, de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 131. Os ambientes referidos no artigo anterior poderão ser reunidos num único compartimento, excetuado o destinado à higiene, respeitadas as seguintes condições:

I. área mínima de 18m² (dezoito metros quadrados);
II. forma que permita traçar no seu piso um círculo com diâmetro de mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
III. ambiente de preparo de alimentos com pontos de água e esgoto independentes.

Art. 132. Nas edificações habitacionais unifamiliares isoladas e nas residências unifamiliares em geral, as dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:

I. respeitarem as condições de ocupação estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
II. fizerem, obrigatoriamente, parte integrante da edificação principal, não se constituindo em unidade residencial própria.

Art. 133. Será permitida, a construção de residências geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I. a parede comum ter espessura mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros) e seja erguida até o ponto mais alto da cobertura garantindo segurança, estabilidade e isolamento acústico, conforme as normas deste Código e do Código de Posturas Municipais;
II. seus diversos compartimentos atenderem às condições específicas contidas neste Código;

III. a edificação atender aos limites dos afastamentos do logradouro e das edificações vizinhas a serem definidos na Lei de Uso e ocupação do Solo.

Parágrafo único. Os terrenos das residências geminadas somente poderão vir a ser parcelados, se cada unidade resultante obedecer a área e testada mínimas e aos demais limites de ocupação definidos em leis urbanísticas municipais.

SUBSEÇÃO I
DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 134. Os Conjuntos Habitacionais são formados por edificações isoladas ou agrupadas, vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes e dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens em condomínio do conjunto.

Art. 135. 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. 136. 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 cinqüenta centímetros) quando houver abertura de vãos na parede lateral de uma das edificações;
II. 3,00m (três metros) quando houver abertura de vãos em ambas as paredes laterais das edificações.

Art. 137. Os conjuntos de edificações habitacionais multifamiliares isoladas ou acopladas, 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 internas.

Art. 138. Os conjuntos de edificações habitacionais multifamiliares deverão possuir área de recreação na proporção de 0,50 m² (cinqüenta centímetros quadrados) por morador, não podendo ser inferior a 10% (dez por cento) da área do terreno.

§ 1 º. O acesso às áreas de recreação será feito através das áreas comum, isolado das áreas de circulação de veículos e de confinamento de lixo.

§ 2 º. A parte coberta da área de recreação deverá ter, no mínimo, 20% (vinte por cento) e no máximo 40% (quarenta por cento) de sua superfície total.

SUBSEÇÃO II
DAS HABITAÇÕES POPULARES

Art. 139. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação poderá fornecer, ou Aprovar Projetos-Tipo para habitações populares, inclusive em áreas de Interesse Social definidas pela mesma, com área de construção, máxima, de 50,00 m^2 (cinqüenta metros quadrados).

Art. 140. Os projetos padronizados poderão ser elaborados pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, serão adaptados às condições do terreno quanto à topografia, localização e implantação no lote e serão destinados ao uso unifamiliar e destinado somente a quem detiver a propriedade do terreno.

Art. 141. O munícipe interessado em projeto para construção de residência popular poderá Requerer, porém deverá observar as seguintes condições:

I. ter conhecimento de que não poderá adquirir mais de um projeto para construção ou regularização de residência popular, por mais de 01 (uma) vez no espaço de 10 (dez) anos;que atenderá todas as exigências fixadas pela Municipalidade, de acordo com cada caso específico, independente dos critérios fixados por esta Lei, visando sempre o melhor atendimento e aperfeiçoamento dos serviços;que a solicitação de projeto para construção de residência popular, será objeto de Análise, podendo, ou não, ser Aprovado;

II. que o solicitante não pode possuir outro imóvel além do terreno objeto da solicitação de Aprovação de projeto popular.

Art. 142. O interessado que atender aos requisitos do artigo anterior e se submeter às condições por este estabelecidas poderá apresentar à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação os documentos julgados necessários para Aprovação do Requerimento.

Art. 143. O fornecimento de plantas para residências populares será feito pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e sua execução será supervisionada por técnicos de nível universitário e/ou médio, de acordo com a demanda da solicitação dos benefícios.

SEÇÃO III

DO USO NÃO HABITACIONAL

Art. 144. São as edificações que se destinam a abrigar os seguintes usos:

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. **serviços:** atividades de prestação de serviços à população e apoio às atividades comerciais e industriais.

Art. 145. As edificações para uso não habitacional 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, do Código de Posturas Municipal.

Art. 146. As edificações destinadas ao uso não habitacional, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I. instalações preventivas contra incêndios com projeto Aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

II. sanitários de uso público, separados por sexo e dimensionados conforme este Código, revestidos com material impermeável, no mínimo até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

III. piso e paredes até 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) de altura, revestidos com material liso, lavável e impermeável, com paredes revestidas até, no mínimo 2,00 (dois metros) quando destinadas ao comércio de produtos alimentícios ou farmacêuticos.

SEÇÃO IV
DO USO COMERCIAL

SUBSEÇÃO I
DOS AÇOUGUES

Art. 147. As edificações destinadas à venda de carnes em geral, deverão atender às seguintes exigências:

I. área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m(três metros);
II. freezer para armazenamento de carnes e miúdos;
III. local para talhe da carne, revestido de material liso e impermeável e dotado de armação de ferro, cromado ou pintado, fixada nas paredes ou no teto, na qual se expõem os pedaços da carne em ganchos de aço polido ou inox;
IV. balcão ou mesa com tampo revestido de material liso, impermeável e resistente para manipulação, controle de qualidade e atendimento ao público;
V. local para embalagem e rotulagem dos pedidos;
VI. pisos e paredes até 2,00m (dois metros) revestidos com material resistente, liso, impermeável e o piso com declividade que permita o rápido escoamento das águas;
VII. no mínimo 01 (um) ponto d'água e 01(um) ponto de esgoto, com ralo para escoamento dos líquidos provenientes do manuseio e para permitir lavagem constante, devendo as águas servidas passarem por ralo especial, antes de serem encaminhadas à rede geral de esgotos;
VIII. depósito com tampa para acondicionamento dos resíduos que deverão ser recolhidos diariamente para local definido pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

SUBSEÇÃO II
DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS

Art.148. As edificações destinadas a mercados e supermercados, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I. terem entrada de veículos destinados à carga e descarga de mercadorias em pátio ou compartimento interno, independente do acesso de público;
II. situar-se em terreno com frente não inferior a 24,00m(vinte e quatro metros);
III. ter pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros) para mercados e 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) para supermercados;
IV. ter recuo mínimo de 6,00 (seis metros) para o logradouro público;
V. possuir balcões frigoríficos para exposição de mercadorias perecíveis e ponto de água e esgoto, com torneira e pia, para as seções em que se trabalha com carnes, peixes, laticínios e frios;
VI. possuir compartimento para Depósito de lixo com capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de 02 (dois) dias, localizado na parte de serviços e com fácil acesso aos veículos encarregados da coleta;
VII. possuírem área de armazenamento para mercadorias, que atenda às exigências da Vigilância Sanitária Municipal.

SUBSEÇÃO III
DOS PRODUTOS QUÍMICOS, TÓXICOS, INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 149. As edificações comerciais destinadas à armazenagem, manipulação e venda de produtos químicos, tóxicos, inflamáveis e explosivos deverão obedecer às Normas Técnicas Operacionais existentes sobre o assunto e atender às exigências do Código de Posturas Municipais, do Código de Meio Ambiente e as seguintes exigências:

I. afastamentos mínimos de 150,00m (cento e cinqüenta metros) do alinhamento dos logradouros e das divisas e de 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) de quaisquer outras edificações;

II. os 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 em pavimento único e perfeitamente iluminados e ventilados.

§ 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 deste Artigo, terão um prazo de 12 (doze) meses para se adequar ou mudar de endereço.

SUBSEÇÃO IV
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULO

Art. 150. As edificações destinadas a Postos de Abastecimento de Combustíveis deverão atender aos critérios de projeto, montagem e operação determinados pelo Conselho Nacional de Petróleo - CNPQ , às Normas Técnicas Brasileiras, à Lei de Uso e Ocupação do Solo, à Legislação Ambiental estadual, federal e ao Código de Meio Ambiente Municipal, ao Código de Posturas Municipal e ao disposto neste Código.

Parágrafo único. Os Postos de Abastecimento de Veículo é classificado como Atividade Geradora de Incômodo à vizinhança pelos níveis de ruído, poluição atmosférica, pelos riscos para segurança, pela produção de resíduos com exigências sanitárias especiais e pela no Tráfego.

Art. 151. A instalação de Postos de Abastecimento de Combustíveis deverá atender às seguintes condições:

I. não serem instalados em áreas de praças, parques, mananciais, remanescentes de matas, manguezais, margens de cursos d 'água e em vias públicas com faixa de rolamento inferior a 13,00m (treze metros);

II. manterem uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) para pontes, viadutos, escolas, hospitais, creches, asilos e estabelecimentos que operem ou armazenem produtos explosivos ou inflamáveis;

III. terem área de terreno mínima de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testadas mínimas de:
a) 27,00m (vinte e sete metros) quando localizados em lotes de esquina;
b) 24,00m (vinte e quatro metros) quando localizados em lotes de meio de quadra.

IV. disciplinarem os acessos de entrada e saída de veículos através de rebaixamento do meio-fio, que poderá ser contínuo, desde que mantida a distância mínima de 5,00m (cinco metros) para as esquinas e 3,00m (três metros) para as divisas laterais, distância que deve ser fechada por elemento fixo como canteiro ou mureta de altura máxima de 0,50m (cinqüenta centímetros);

V. as edificações deverão atender às seguintes exigências construtivas:
a) revestimento impermeável e resistente a derivados de petróleo e álcool nos pisos das áreas de abastecimento descarga com declividade mínima de 1%(um por cento);
b) sistema de drenagem com calhas coletoras, cobertas por grelhas em toda extensão dos alinhamentos dos logradouros, e caixas seletoras para onde serão encaminhadas as águas servidas antes de serem levadas ao sistema de drenagem de águas pluviais;
c) tanques de combustível enterrados com afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para os logradouros e demais divisas;
d) bombas medidoras de combustível com afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e 4,00 (quatro metros) das demais divisas.

Parágrafo único. 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 V
DA REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO

Art. 152. A revenda de gás liquefeito em botijões, para uso doméstico, poderá ser feita, desde que atenda às normas contidas na Portaria 27/ 96 do Departamento Nacional de Combustíveis, às determinações deste Código e às seguintes exigências:

I. tenha área para estocagem de até 120 (cento e vinte) botijões, pavimentada, coberta e cercada de modo a ficar isolada das demais atividades do estabelecimento, inclusive do fluxo de veículos;
II. obedeça às normas técnicas para armazenamento e manuseio do produto de modo a preservar a segurança da população em geral, especificamente o público consumidor;
III. observe aos afastamentos mínimos de 150,00m (cento e cinqüenta metros) do alinhamento dos logradouros e das divisas e de 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) de quaisquer outras edificações.

Art. 153. Para a concessão da Licença de Construção o projeto deverá ser analisado pelo Corpo de Bombeiros, cujo Aprovação é exigida pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação para a concessão da Licença de Localização, Funcionamento e *Habite-se* ao final da obra.

SEÇÃO V
DO USO INDUSTRIAL

SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 154. As edificações destinadas às indústrias, além das disposições deste Código, das Normas Técnicas Brasileiras e da Consolidação das Leis do Trabalho que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I. instalações preventivas contra incêndio;
II. isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixados pelas Normas Técnicas Brasileiras, pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e pelos Códigos de Posturas e de Meio Ambiente Municipal;
III. condições de segurança, ventilação, revestimento, dimensionamento e localização no lote sob total responsabilidade do Autor do Projeto;
IV. tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem os mesmos dentro dos padrões exigidos pelo Código de Posturas Municipal e Código de Meio Ambiente Municipal e pela legislação estadual e federal vigente e correlata;
V. deverão ter:
   a) pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área for de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);
   b) e pé-direito de 4,00m (quatro metros), quando a área for maior do que 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

§ 1º. tratamento de efluentes industriais, mencionado neste inciso deverá estar instalado antes das indústrias começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria.

§ 2º. Os resíduos sólidos poderão ser transportados, para local pré-determinado, pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação podendo ser exigida da industria medidas especiais para sua Remoção.

§ 3º. Nas indústrias a serem instaladas e nas indústrias existentes que passem a possuir lançamento de efluentes industriais, este deverá ser feita a jusante da captação de água da própria indústria, quando o lançamento se der em cursos de água.

Art. 155. É proibida a instalação de estabelecimentos industriais e outras atividades potencialmente poluidoras nas áreas de proteção de mananciais, de conservação e de preservação ecológica.

Parágrafo único. As edificações destinadas a atividades industriais com manipulação e/ou Depósito de produtos químicos, tóxicos, inflamáveis e explosivos deverão atender também ao disposto neste Código.

SUBSEÇÃO II
DOS MATADOUROS

Art. 156. As edificações destinadas a matadouros deverão estar localizadas preferencialmente fora da Área Central do Município e deverão atender as seguintes exigências:

I. piso revestido com material resistente, lisos, impermeáveis, antiderrapantes, 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 materiais resistentes, lisos e impermeáveis;
III. forro de material adequado em todas as dependências onde se realize o trabalho de recebimento, manipulação e preparo de matéria prima;
IV. locais para necropsia dos animais com as instalações necessárias de forno e crematório anexas;
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 ante-câmara;
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 sólidos, de acordo com as normas vigentes nas concessionárias e prestadoras de serviços públicos e nos Códigos de Obras, de Posturas, Sanitário e de Meio Ambiente Municipal.

Parágrafo único. As instalações existentes desta atividade deverão ser adaptadas às exigências acima no prazo de 12 (doze) meses, sob pena de Interdição pelas Secretarias de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, ou pela de Saúde e/ou pela de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

SUBSEÇÃO III
DOS ABATEDOUROS AVÍCOLAS

Art. 157. As edificações destinadas aos abatedouros avícolas deverão atender às seguintes exigências:

I. pisos e paredes revestidos até 2,00m com material resistente, liso, impermeável e tendo os pisos com declividade que permita o rápido escoamento das águas;
II. rede de abastecimento de água potável;
III. rede de esgoto com ralo, tipo sifão ou similar para escoamento das águas servidas;
IV. compartimento para separação de aves em lotes de acordo com a procedência e a raça;

V. compartimento para matança com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados);
VI. depósitos para as penas e outros produtos não comestíveis, com tampa;
VII. sistema de tratamento de resíduos de acordo com as normas vigentes para lixo especial, de acordo com os Códigos de Posturas, Sanitário e de Meio Ambiente Municipal;
VIII. câmara frigorífica para guarda da carne, vísceras e sangue congelados.

SUBSEÇÃO IV
DAS INDÚSTRIAS DE BENEFICIAMENTO DE LEITE

Art. 158. 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 vazilhames;
V. maquinaria de refrigeração;
VI. câmaras frigoríficas;
VII. depósito de vazilhames;
VIII. local para expedição dos produtos.

SUBSEÇÃO V
DAS INDÚSTRIAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

Art. 159. Além das exigências construtivas relativas às indústrias em geral, as padarias, fábricas de doces, de massas, de artigos para confeitaria e congêneres deverão ter compartimentos específicos para:

I. depósito de açúcar e farinha de trigo com área não inferior a 6,00m (seis) metros quadrados;
II. laboratório de preparo com área não inferior a 8,00m (oito) metros quadrados;
III. câmara de secagem, quando necessário.

SUBSEÇÃO VI
DA EXPLORAÇÃO DE RECURSOS MINERAIS

Art. 160. São locais de exploração de recursos minerais os seguintes: Pedreiras, Cascalheiras, Olarias, Depósitos de Areia, Saibro e outros.

Art. 161. 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 de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação do Município.

§ 1º. Os órgãos citados, ao concederem suas respectivas Licenças, farão as restrições que julgarem convenientes visando à segurança pública e à preservação do Meio Ambiente.

§ 2º. A exploração será interditada, 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, à propriedade e/ou ao Meio Ambiente.

Art. 162. O processo para a concessão da Licença para Exploração de Recursos Minerais terá início mediante a apresentação de Requerimento pelo proprietário do solo ou representante legal 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 pública e registro do imóvel, ou Autorização registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, para exploração emitida em nome do explorador pelo proprietário do solo;
VII. planta de situação na escala 1:1000 contendo:
   a) indicação do relevo do solo, por meio de curvas de nível de, no mínimo, 05,00m (cinco) em 05,00m (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.
VIII. 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;
X. declaração da capacidade de estocagem de explosivos, a ser apresentada quando do Licenciamento;
XI. informações sobre a destinação do material explorado.

Art. 163. A Licença para Exploração de Recursos Minerais é intransferível e temporária, não podendo exceder 02 (dois) anos e sua renovação deverá ser efetuada mediante novo Requerimento instruído com a Licença anterior.

Art. 164. É proibida a extração de areia nos seguintes locais dos cursos de água existentes no território do Município:

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. 165. 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 à distância;
IV. toque de uma sineta, por 03 (três) vezes, com intervalos de 02 (dois) minutos, seguido de aviso, em brado prolongado, dando sinal de fogo.

Art. 166. 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 500,00m (quinhentos metros) de quaisquer edificações e 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) das vias e/ou logradouros.

Art. 167. A extração de material de barreiras será permitida se obedecidas às determinações da legislação ambiental, dos Códigos de Posturas e de Meio Ambiente Municipal, deste Código, das Normas Técnicas relativas ao produto extraídas e observadas ainda as seguintes condições:

I. as escavações deverão obedecer às inclinações previstas na legislação, de modo a *não* dar origem a desabamentos durante a execução dos trabalhos;
II. não deverão facilitar a formação de Depósito de águas, devendo o explorador da jazida ser obrigado a fazer o devido escoamento ou aterrar as cavidades à medida que for retirado o barro.

Art. 168. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação 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 nos locais de exploração de Recursos minerais.

SEÇÃO VI
DO USO DE SERVIÇOS

SUBSEÇÃO I
DOS SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO

Art. 169. As edificações comerciais para serviços de alimentação, podem ser classificadas em 3 (três) tipos:

I. restaurantes, pizzarias e churrascarias;
II. lanchonetes, bares, cafés, pastelarias e sorveterias;
III. confeitarias, fiambrerias e docerias.

Parágrafo único. Todas deverão dispor de, no mínimo, os seguintes ambientes: cozinha, copa, despensa 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 170. Os serviços de alimentação e outros locais onde houver preparo, manipulação ou Depósito de alimentos, deverão ter:

I. pisos e paredes revestidos até a altura, mínima, de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) com material cerâmico ou que os torne impermeáveis;
II. cozinha com coifa para retenção de gorduras e remoção de vapores para o exterior;
III. depósito de gás situado em local seguro e ventilado conforme as normas do Corpo de Bombeiros e do Conselho Nacional de Petróleo;
IV. ter renovação mecânica de ar quando não dispuserem de aberturas externas em pelo menos 02 (duas) de suas faces.

Art. 171. As edificações discriminadas nesta sub-seção, deverão dispor de espaço para estacionamento de veículos, obedecendo as exigências deste Código.

SUBSEÇÃO II
DAS AGÊNCIAS BANCÁRIAS

Art. 172. Os projetos de Agências Bancárias, além das demais exigências construtivas, deverão ter área de espera para no mínimo 2% (dois por cento) dos seus correntistas e sanitários para público separados por sexo.

Art. 173. As Agências Bancárias deverão ter acesso por porta giratória de vidro e equipamento detector de metais, travamento e retorno Automáticos, além de abertura para colocação dos objetos metálicos detectados.

Parágrafo único. Os vidros utilizados nas portas giratórias deverão ser laminados e resistentes ao impacto de arma de fogo até o calibre 45.

Art. 174. Deverão ser instalados equipamentos de segurança em caixas eletrônicos localizados em áreas públicas tais como: câmaras dentro das cabines, vidros indevassáveis e linha de ramal telefônico.

SUBSEÇÃO III
DAS OFICINAS DE MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS

Art. 175. As edificações destinadas a atividades de oficinas de manutenção de veículos, por se enquadrarem em atividades potencialmente causadoras de incômodo à vizinhança, além das normas pertinentes às edificações em geral, deverão atender às exigências abaixo:

I. as dependências onde são executados os serviços deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros) e afastamentos de 10,00(dez metros) para o logradouro público e 3,00m (três metros) para os terrenos vizinhos, de modo que os ruídos, vapores, jatos de aspersão de água e óleo, não causem incômodo à vizinhança;

II. deverão possuir canaletas com grade para escoamento e caixas para retenção do óleo servido 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;

III. quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimentos cobertos e fechados, com equipamento de ventilação adequado para evitar a dispersão de emulsão de tintas, solventes e outros produtos para as áreas vizinhas;

IV. só será permitida a edificação destinada a oficina em terrenos cuja área seja suficiente para manObra, estacionamento, recolhimento e espera de veículos dentro dos limites dos mesmos, devendo ter largura mínima de 3,00m (três metros).

SUBSEÇÃO IV
DOS LAVA-JATOS

Art. 176. A atividade de lavagem e lubrificação de veículos, como potencialmente geradora de incômodo à vizinhança pelo ruído, pela poluição da atmosfera e pelo sistema de drenagem pluvial, além de interferência no tráfego, deverá atender as exigências abaixo:

I. é vedada a sua instalação em praças, parques, margens de cursos d'água, manguezais, reservas de matas e área de mananciais;

II. deverá manter distância mínima de 200,00m (duzentos metros) de túneis, pontes, viadutos, escolas, hospitais, creches e asilos;

III. deverá obedecer às exigências do Código de Posturas Municipal, do Código de Meio Ambiente e deste Código;

IV. deverá ter a via de acesso com largura mínima de 12,00m (doze metros);

V. deverá dispor de área bastante para espera de veículos em atendimento, no interior do lote ou terreno, de modo a permitir livre circulação interna e não interferir no trânsito.

Art. 177. As edificações destinadas a essa atividade, além do contido neste Código deverão atender as seguintes exigências:

I. possuírem canaletas cobertas com grelhas, com largura mínima de 0,10m (dez centímetros) em toda extensão da área de lavagem dos veículos, cujas águas servidas deverão ser conduzidas para caixas de retenção de resíduos de areia, óleo e graxa, antes de serem lançadas na rede pública geral ou nas fossas;

II. possuírem reservatório exclusivo para armazenamento de óleo lubrificante usado, para outra destinação posterior, sendo proibido seu lançamento nas galerias de águas pluviais ou no Meio Ambiente.

SUBSEÇÃO V
DAS GARAGENS

Art. 178. 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. 179. Nas habitações unifamiliares os abrigos de carros poderão se situar nas áreas de recuo da edificação, desde que sejam cobertos com material removível, não tenham nenhuma espécie de fechamento e não comprometam a iluminação e ventilação dos compartimentos a que estiverem anexos.

Art. 180. As garagens comerciais só poderão ser localizadas na Avenida Presidentes Castelo Branco, Praça Delmiro Gouveia, Rua da Independência e Avenida Floriano Peixoto, desde que tenham pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), rampa de acesso para veículos com inclinação não superior a 15% (quinze por cento) e acesso para usuários, independente do acesso para veículos.

SUBSEÇÃO VI
DAS ÁREAS PARA ESTACIONAMENTOS PÚBLICOS

Art. 181. Os estacionamentos de uso coletivo, conforme o uso da edificação a que estiverem servindo, deverão ter o seguinte dimensionamento:

I. supermercados, centros comerciais, restaurantes, churrascarias: 01 (uma) vaga para cada 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados) de área útil, com no mínimo 05 (cinco) vagas;

II. hospitais, consultórios, clínicas médicas, casas de saúde, maternidades, pronto-socorros: 01(uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil;

III. hotéis, albergues e similares: 01 (uma) vaga para cada 03 (três) unidades;

IV. motéis: 01 (uma) vaga por unidade.

Art. 182. Serão definidas pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação áreas para estacionamento público de veículos e mototaxis, na Avenida Presidente Castelo Branco, Praça Delmiro Gouveia, Rua da Independência e Avenida Floriano Peixoto.

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

Art. 183. Serão definidas pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, áreas para estacionamento de animais e veículos por eles tracionados, que servem de transporte a pessoas e cargas, bem como de boiadas, rebanhos e cavalos, destinados a

feiras e leilões, em locais adequados, não sendo permitido o seu deslocamento fora dos acessos às referidas áreas.

Art. 184. Em todos os estacionamentos públicos e coletivos nos usos *não* habitacionais, deverão ser previstas vagas para portadores de deficiência, inclusive mobilidade com dimensões mínimas de 2,50m x 5,50m (dois metros e cinqüenta centímetros por cinco metros e cinqüenta 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.

SUBSEÇÃO VII
DOS CEMITÉRIOS

Art. 185. Para construção, reforma e funcionamento dos Cemitérios deverá ser solicitado Licença às Secretarias de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, de Saúde e de Meio Ambiente e Recursos Hídricos que analisará os seguintes aspectos:

I. localização em áreas fora do perímetro urbano, mas afastadas não mais que 5km (cinco quilômetros) do Centro Urbano da Cidade, para que sejam de fácil acesso à população;
II. deverão ter área mínima de 10 ha (dez hectares);
III. deverão ter sua área isolada visualmente dos logradouros públicos, através de faixa periférica arborizada e *não* edificada com, no mínimo, 22,00 m (vinte e dois metros) de largura;
IV. deverão estar situados na contra vertente das águas que abastecem o Município, devendo o nível do lençol freático ficar a, no mínimo, 3,00m (três metros) da superfície do terreno;
V. o nível do terreno deverá ser suficientemente elevado em relação aos cursos d'água próximos, de modo que as águas de enchentes não atinjam o fundo das sepulturas;
VI. deverão ter recuos mínimos obrigatórios de 15,00m (quinze metros) para qualquer divisa;
VII. deverão ter uma via periférica pavimentada com largura de 7,00m(sete metros) para trânsito interno de veículos) e uma via secundária de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) também pavimentada para circulação entre as quadras;
VIII. os Cemitérios, novos, deverão ter características de parques com predominância de áreas livres gramadas e com arborização;
IX. os Cemitérios deverão ter um núcleo administrativo com, no mínimo, as seguintes dependências:
   a) administração, sanitários, almoxarifado;
   b) local para venda de flores e lanchonete;
   c) sala de repouso;
   d) velório, e capela.

Parágrafo único. Os projetos de Cemitérios deverão ser acompanhados de levantamentos técnicos que comprovem a adequabilidade do solo e o nível do lençol freático;

Art. 186. Para Aprovação do projeto na Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, 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% (cinqüenta 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 cinqüenta centímetros) de comprimento por 0,50m (cinqüenta 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 cinqüenta 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.

§ 3º. Deverá existir uma área para ossuários e respectivas instalações de preparo dos restos mortais para colocação no ossuário.

SEÇÃO VII
DOS USOS ESPECIAIS

Art. 187. São as edificações que se destinam aos usos de educação, pesquisa, saúde, cultura, religião, recreação, lazer e esporte e se caracterizam por disporem de locais para reunião de grande número de pessoas.

SUBSEÇÃO I
DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 188. As edificações destinadas a locais de reunião podem ser classificadas em:

I. **esportivas**: estádios, ginásios, quadras para esportes, piscinas e congêneres;
II. **recreativas**: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
III. **culturais**: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
IV. **religiosas**: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres.

Art. 189. Os seguintes requisitos básicos deverão ser levados em conta para as edificações deste tipo:

I. dimensionamento;
II. circulação de acesso;
III. condições de visibilidade;
IV. espaçamento entre filas de assentos;
V. locais de espera;
VI. instalações sanitárias;
VII. lotação;
VIII. capacidade máxima de circulação de pedestres.

Art. 190. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os locais de reunião deverão possuir:

I. instalação preventiva contra incêndio;

II. instalações sanitárias para o público separadas por sexo;
III. estacionamento para veículos numa proporção de uma vaga para cada 05 (cinco) assento.

Art. 191. Os salões destinados a locais de reunião obedecerão às seguintes dimensões:

I. 0,70 m² (setenta centímetros quadrados) por pessoa, nas áreas destinadas a pessoas sentadas;
II. 0,40 m² (quarenta centímetros quadrados) por pessoa, nas áreas destinadas a pessoas em pé, não sendo computadas nestas medidas as áreas de circulação e de acesso;
III. o pé direito mínimo nos locais de reunião deverá ser de 3,00 m (três metros) para áreas de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com acréscimo de 0,50 m (cinqüenta centímetros) a cada 100,00 m² (cem metros quadrados) adicionais;
IV. a área mínima dos vãos de iluminação e ventilação deverá ser igual a 1/6 (um sexto) da área do piso do salão, ou será obrigatória a instalação de um sistema de ventilação mecânica ou de condicionamento de ar.

Art. 192. 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 1,00 (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. 193. 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. 194. Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, sendo exigido entre as filas o espaçamento mínimo de 0,50m (cinqüenta centímetros) entre cada assento e o encosto do assento fronteiro e ainda:

I. espaçamento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre as séries de assentos;
II. número máximo de 16 (dezesseis) assentos por fila com corredores de ambos os lados e 8 (oito) assentos por fila com corredor de um só lado;
III. divisão por setores através de corredores transversais com largura mínima de 2,00m (dois metros);
IV. os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
V. não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

Art. 195. Nos locais de reunião será obrigatória a existência de locais de espera para o público independente das circulações.

Art. 196. As instalações sanitárias dos locais de reunião deverão obedecer ao mínimo de: 1 (um) lavatório, 1 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas e 1 (um) mictório para cada 200 (duzentas) espectadores do sexo masculino e 1 (um) lavatório e 1 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) espectadores do sexo feminino.

Art. 197. Nos estádios, as arquibancadas e gerais deverão ter sua lotação determinada e obedecendo à proporção de:

I. 02 (duas) pessoas sentadas por m² (metro quadrado), não sendo computados nesta proporção às áreas de acesso e de circulação;
II. 03 (três) pessoas de pé por m² (metro quadrado), não sendo computados nesta proporção às áreas de acesso e de circulação.

Art. 198. 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. 199. As edificações destinadas a escolas deverão atender as necessidades pedagógicas de cada faixa etária e obedecer às exigências deste Código que lhe forem aplicáveis, além de terem:

I. salas de aula dimensionadas na base de 1,30m^2 (um metro e trinta centímetros quadrados) por aluno;
II. instalações sanitárias para alunos separadas por sexo;
III. deverão ainda dispor de local para recreação e outras atividades, assegurando as condições ambientais de conforto térmico, acústico e de iluminação, dimensionadas abaixo:
    a) área coberta com no mínimo 0,50m² (cinqüenta centímetros quadrados) por aluno;
    b) área descoberta com no mínimo 2,00m² (dois metros quadrados) por aluno.

Art. 200. 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.

Art. 201. 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. 202. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, podendo ser:

I. hospitais;
II. maternidades;
III. clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorros;
IV. postos de saúde.

Art. 203. As edificações para usos de saúde deverão obedecer, além das normas do Código de Posturas Municipal e deste Código no ques lhe forem aplicáveis, às condições estabelecidas pelos Ministérios da Saúde, observando ainda a legislação estadual, cabendo às Secretarias de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e Saúde definirem, previamente, a sua localização, além de fiscalizar sua execução, de acordo com os projetos Aprovados.

Art. 204. As edificações para usos de saúde, deverão ter:

I. instalações preventivas contra incêndio;
II. vãos de iluminação e ventilação igual a 1/5 (um quinto) da área dos quartos, apartamentos, enfermarias, laboratórios e consultórios;
III. as portas dos compartimentos utilizados por pacientes com no mínimo de 1,00 m (um metro) de largura;
IV. pisos e paredes internas com revestimentos laváveis e impermeáveis;
V. quando com mais de um pavimento, possuir, além da escada, rampa ou elevador;
VI. sistema próprio de tratamento de esgotos;
VII. instalações e equipamentos de coleta, Remoção e destino final de lixo hospitalar.

Art. 205. Nos hospitais, casas de saúde e maternidades, com internação, poderão ser construídos 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.

SUBSEÇÃO IV
DOS TEMPLOS RELIGIOSOS

Art. 206. Os templos religiosos, além de atenderem as exigências para edificações em geral, definidas neste Código e em especial as específicas para locais de reunião, só deverão produzir sons nos horários das 7:00 h às 18:00 h (sete às dezoito horas) e obedecendo aos seguintes limites sonoros:

I. entorno de hospitais, clínicas e casas de saúde com internação - 40 (quarenta) decibéis;
II. entorno de zonas residenciais – 50 (cinqüenta) decibéis;
III. entorno de zonas comerciais – 60 (sessenta) decibéis;
IV. entorno de zonas industriais – 65 (sessenta e cinco) decibéis.

SUBSEÇÃO V
DAS PISCINAS

Art. 207. 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, em residências unifamiliares, anexas a prédios residenciais e destinadas ao uso exclusivo de seus moradores.

Art. 208. 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. 209. Nos edifícios públicos será obrigatória a existência de muro divisório de, no mínimo, 0,50m (cinqüenta centímetros) de altura, separando a área de jardins ou gramados da área de circulação em torno da piscina.

Art. 210. As piscinas deverão obedecer às determinações do Código de Posturas Municipal e também 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);
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 maior profundidade.

SEÇÃO VIII
DOS USOS TEMPORÁRIOS

Art. 211. As instalações 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 Licenças Especiais emitidas pelo Corpo de Bombeiros e pelas concessionárias e prestadoras de serviços públicos relacionadas à energia, água e esgoto e vigilância sanitária, quando for o caso e ter Seguro contra Acidentes para Terceiros, devendo solicitar Licenças de Localização e Funcionamento e de Ocupação de Áreas em bens móveis e imóveis título precário, nas Vias, Terrenos e Logradouro Público à Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação e .

Parágrafo único. Deverão dispor de um Responsável Técnico habilitado pelo CREA como encarregado pela montagem e segurança da instalação.

SEÇÃO IX
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO MISTO

Art. 212. São as edificações que se destinam a mais de um tipo de uso.

§ 1º. O uso misto só será permitido quando as naturezas das atividades forem compatíveis e não trouxer prejuízo ao conforto e segurança dos usuários.

§ 2º. Na instalação das atividades devem ser observadas as determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

TÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES E SEUS COMPARTIMENTOS

CAPÍTULO I
DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I
DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 213. Conforme sua destinação os compartimentos de uma edificação se classificam em:

I. **permanência prolongada** – para as atividades de:dormir ou repousar: dormitórios e quartos em residências e serviços de saúde e educação; estar ou estudo: salas em residências;trabalhar ou estudar: lojas, salas de aula, escritórios, oficinas, comércio, indústria e prestação de serviços, entre outros;preparo e consumação de alimentos: cozinhas e copas de bares e restaurantes, entre outros; tratamento ou recuperação da saúde: enfermarias, ambulatórios, consultórios, entre outros; reunir ou recrear: academias, locais de reunião e salões de festa.

II. **utilização transitória** – para as atividades de: circulação e acesso de pessoas: corredores, *halls*, escadas e rampas, vestíbulos, ante-sala; higiene pessoal: banheiros, lavabos, sanitários; Depósito para guarda de materiais: rouparias, despensas; troca e guarda de roupas: *closets*, camarins, vestiários; serviços de lavagem de roupas e outros: lavanderias e áreas de serviço; copas e cozinhas de residências; garagens.

III. **utilização especial** – para os usos de: *shopping centers*; auditórios e anfiteatros; museus e galerias de arte; estúdios de gravação, rádio e TV; laboratórios de fotografia, cinema, teatro, som, câmaras escuras; centros cirúrgicos, salas de raios-X; salas para computadores, transformadores, telefonia; salas para duchas e saunas; adegas; frigoríficos; caixas - fortes; estádios; garagens comerciais; galerias comerciais.

SUBSEÇÃO I
DOS PÉS DIREITOS E DAS ÁREAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 214. Os pés direitos, mínimos, exigidos para os compartimentos citados acima serão 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. 215. Nos tetos inclinados a altura mínima deve ser de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e o 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.

Art. 216. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área útil mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados), de modo a permitir a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro.

Parágrafo único. Nas cozinhas de residências se admite área útil mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados).

Art. 217. Os compartimentos de permanência transitória poderão ter áreas úteis, mínimas, de 1,50 m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados).

Art. 218. No **quadro I** abaixo está determinado às áreas e pés direitos exigidos por uso:

USO / ÁREA x PÉ DIREITO	ÁREA MÍNIMA (m²)	ÁREA LAZER COBERTA (m²)	ÁREA LAZER DESCOBERTA (m²)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (metros)
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	25,00	-	-	2,40
HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	25,00	0,50 / usuário	20% do terreno	2,40
COMERCIAL /SERVIÇOS	15,00	-	-	2,60
INDUSTRIAL	25,00 A 75,00 > 75,00	-	-	3,20 A 4,00
ESTÁDIO	1 ,00 p/3 em pé 1,00 p/2 sentados	-	-	-
ESCOLA: CRECHE E PRE-ESC.	1,20 por aluno	0,50 por aluno	2,00 por aluno	2,60

Art. 219. No **quadro II** abaixo está determinado às áreas e pés-direitos exigidos por tipo de compartimento:

COMPARTIMENTO / ÁREA x PÉ DIREITO	ÁREA MÍNIMA (M ²)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (M²)	ÁREA MÁXIMA (M²)
PERMANÊNCIA PROLONGADA	9,00	2,60	-
UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA	1,50	2,40	-
UTILIZAÇÃO ESPECIAL	-	3,00	-
COZINHAS - BARES E RESTAURANTES	9,00	2,40	-
COZINHAS - RESIDÊNCIAS	6,00	2,60	-
SOBRELOJAS	-	2,40	50% da área da loja
JIRAUS / MEZZANINOS	-	2,40	30% da área da loja
GUARITAS SEM SANITÁRIO	-	2,20	3,50
GUARITAS COM SANITÁRIO	-	2,20	6,00
ZELADORIAS	-	2,40	7,55
SAGUÕES	1,40	2,40	-

SEÇÃO II
DAS SOBRELOJAS, JIRAUS E MEZANINOS

Art. 220. 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. 221. 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. 222. Será permitida a construção de guaritas na área "non aedificandi" dos terrenos e lotes, desde que observadas as condições estabelecidas abaixo:

I. nas guaritas sem sanitário, a área máxima permitida é de 3,50m² (três metros e cinqüenta centímetros quadrados), possibilitando a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e o pé-direito, mínimo, deve ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
II. nas guaritas com sanitário, a área máxima permitida é de 6,00 m² (seis metros quadrados) e o pé-direito, mínimo, 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. 223. 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 e deve atender aos requisitos abaixo:

I. ter as seguintes dimensões: 7,50 m² (sete metros e cinqüenta centímetros, quadrados) de área, permitir a inscrição no piso de um círculo com 2,00m (dois metros) de diâmetro e o pé-direito, mínimo, de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
II. não poderá ter comunicação direta com as áreas e circulações sociais;
III. não poderá ter sua finalidade e utilizações modificadas.

SEÇÃO IV
DOS HALLS'S

Art. 224. Os *Hall's* são compartimentos destinados ao acesso à edificação ou à interligação de circulações.

Parágrafo único. Os *Hall's* 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. 225. Os H*all's* de acesso das edificações habitacionais multifamiliares, comerciais e mistas, com 12 (doze) ou mais unidades, deverão ter 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 II
DAS CIRCULAÇÕES E ACESSOS

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 226. 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 hall social e o hall 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. 227. 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 e em locais públicos, ou em locais de reunião, conforme este Código, terão:
a) largura constante até o alinhamento do logradouro e igual à soma das larguras das portas que se abrirem para eles;
b) 2,50m (dois metros e cinqüenta 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 cinqüenta 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 cinqüenta 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 cinqüenta centímetros) e 0,20m (vinte centímetros) a mais para cada sala cujas portas para eles se abram;
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, 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. 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).

Art. 228. No **quadro III** abaixo estão determinados os dimensionamentos das circulações conforme o uso da edificação:

USO / DIMENSIONAMENTO	LARGURA MÍNIMA (Metros)	PE DIREITO MÍNIMO (Metros)
PRIVATIVO E INTERNO	0,90	2,50
COMUM COM ELEVADOR	1,60	2,40
COMUM SEM ELEVADOR	1,20	2,40
COLETIVO - LOCAIS PÚBLICOS < 500 M2	2,50	2,40
COLETIVO - LOCAIS PÚBLICOS > 500 M2	2,50+0,05 / M²	3,00
COLETIVO -GALERIAS COMERCIAIS E DE SERVIÇO	2,00 (um só lado)	3,00
COLETIVO – GALERIA COMERCIAIS E DE SERVIÇO	3,00 (dois lados)	3,00
COLETIVO – CONJUNTOS DE ESCRITÓRIOS	1,50 (um só lado)	2,40
COLETIVO – CONJUNTOS DE ESCRITÓRIOS	2,00 (dois lados)	2,40
SALAS DE AULA	1,50+0,20 / sala	2,40
HOTEIS	2,00	2,40
INDUSTRIAS E OFICINAS	1,80	2,40
SAUDE	2,00	2,40
LOCAIS DE REUNIÃO ATÉ 500 M2	2,50	2,40
LOCAIS DE REUNIÃO > 500 M2	2,50 + 0,05 / M²	2,40
LOCAIS DE REUNIÃO: COMPRIMENTO > 30M	2,50 + 10% p/ 10 M	2,40

SEÇÃO II
DA ACESSIBILIDADE DE PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA

Art. 229. A acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida às edificações, bem como ao espaço urbano, deverá atender à Legislação Federal específica, às normas de acessibilidade das Normas Técnicas Brasileiras, demais dispositivos deste Código e da Lei Federal específica.

Art. 230. 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. 231. 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 modo a facilitar-lhes as condições de acesso, circulação e comunicação.

Art. 232. Nos edifícios de uso privado, que disponham de elevador, este deverá ser instalado atendendo aos seguintes requisitos:

I. ter o percurso que una as unidades habitacionais com o exterior, acessível para pessoas portadoras de deficiência, inclusive mobilidade;
II. ter o percurso que une a edificação à via pública, bem como às edificações anexas de uso comum e aos edifícios vizinhos, acessível para as pessoas portadoras de deficiência.

Art. 233. O planejamento e a 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 Brasileiras.

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 1 (um) sanitário e 1 (um) lavatório que atendam às especificações deste Código.

SEÇÃO III
DAS ESCADAS E RAMPAS

SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 234. As escadas e rampas classificam-se em:

I. **privativas:** de uso habitacional unifamiliar e de acesso a depósitos internos nos usos não habitacionais, especiais e mistos;
II. **coletivas:** de uso público ou comum nos usos habitacionais multifamiliares, não habitacionais, especiais e mistos.

SUBSEÇÃO II
DAS ESCADAS PRIVATIVAS

Art. 235. A altura dos espelhos dos degraus nas escadas privativas não deve exceder 0,18 m (dezoito centímetros) e a largura do piso, no mínimo, de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único. As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade residencial, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter largura de 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 236. 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.

Parágrafo único. As escadas tipo marinheiro só serão permitidas para acesso a lajes de cobertura, reservatórios de água, tanques, poços de iluminação e ventilação e similares onde a utilização é eventual.

SUBSEÇÃO III
DAS ESCADAS DE USO COLETIVO

Art. 237. As escadas de uso comum ou coletivo deverão garantir a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência, além dos seguintes itens:

I. terem 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. terem 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 e terem corrimão intermediário, central se tiverem largura maior do que 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
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 seqüência dos degraus deve ser reta, sobretudo, no lance final que dá acesso à saída, com patamares intermediários para mudança de direção ou quando a escada tiver mais de 16 (dezesseis) degraus;
VIII. nas escadas curvas a largura do piso será dimensionada a partir do ponto médio do degrau, que deve ter largura mínima de l = 0,35 m;
IX. contarem com vãos para renovação de ar e iluminação natural na proporção de 1/8 (um oitavo) da área do piso;
X. estarem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 238. Nenhum ponto das edificações 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.

SUBSEÇÃO IV
DAS RAMPAS

Art. 239. As rampas serão construídas em material incombustível e serão sempre exigidas para escoamento do público quando a lotação dos locais públicos for superior a 3.000 (três mil) pessoas e quando houver desníveis.

Art. 240. As rampas deverão ter inclinação máxima de 10% (dez por cento), quando forem utilizadas como meios de escoamento vertical de uma edificação;

Art. 241. 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.

SUBSEÇÃO V
DAS ESCADAS E RAMPAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 242. As escadas e/ou 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.

Art. 243. No **quadro IV** abaixo estão determinados os dimensionamentos mínimos das escadas e rampas:

TIPOS x DIMENSÕES MINIMAS	LARGURA ÚTIL (metro)	PISO DO DEGRAU (metro)	ESPELHO (metro)	PÉ-DIREITO (metro)	VENTILAÇÃO
USO PRIVADO	0,80	0,25	0,18	2,10	1/8 ÁREA PISO
USO PÚBLICO / LOCAIS DE REUNIÃO	2,00	0,25	0,18	2,10	1/8 AREA PISO
USO CONTRA INCÊNDIO	1,20	0,25	0,18	2.10	0,70 ÁREA PISO

SUBSEÇÃO VI
DAS RAMPAS E ESCADAS PARA PORTADORES DE DEFICIÊNCIA

Art. 244. As escadas e rampas para atender aos portadores de deficiência, inclusive mobilidade 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. deve ter o 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;
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 cinqüenta centímetros);
VI. possuir um ressalto de 0,05m (cinco centímetros) no lado externo da rampa;
VII. a rampa deve ter corrimão em ambos os lados;
VIII. a declividade, máxima, da rampa deve ser de até 10% (dez por cento);
IX. o comprimento 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 cinqüenta centímetros);
XI. as escadas e rampas devem possuir estrutura, paredes e pisos construídos em material incombustível.

SEÇÃO V
DO DIMENSIONAMENTO DOS VÃOS DE PASSAGEM E PORTAS

Art. 245. Os vãos de passagem e portas, de uso privativo, à exceção dos banheiros e lavabos deverão ter vão livres que permita o acesso de deficientes físicos, inclusive mobilidade com no mínimo 0,90m (noventa centímetros) de largura e altura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 246. 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. 247. 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 cinqüenta centímetros) de largura.

Art. 248. As portas de acesso de edificações destinadas à educação deverão ter, no mínimo largura de 3,00m (três metros).

Art. 249. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e atender às exigências das Normas Técnicas Brasileiras e deste Código.

Art. 250. No **quadro V** estão determinados os dimensionamentos mínimos dos vãos de passagem e portas:

USO x/ DIMENSÕES	LARGURA MÍNIMA (metros)	ALTURA MÍNIMA (metros)
PRIVATIVO - WC	0,60	2,10
PRIVATIVO - DEMAIS CÔMODOS	0,80	2,10
PUBLICO - LOCAIS DE REUNIÃO	2,00	2,10
PUBLICO - INDUSTR.E COMERCIO	1,50	2,10
PÚBLICO - EDUCAÇÃO	3,00	2,10
PUBLICO - SAUDE	2,00	2,10

CAPÍTULO III
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 251. A iluminação e a renovação de ar natural deve ser priorizado nas edificações, desde que não comprometa o conforto térmico.

Parágrafo único. A ventilação natural nos compartimentos poderá ser unilateral, através do efeito "chaminé" ou cruzada de modo a evitar zonas mortas e de ar confinado.

Art. 252. Serão considerados como iluminados naturalmente, os compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais, cuja profundidade seja de no máximo até 3 (três) vezes o pé-direito; os compartimentos de utilização transitória cuja profundidade seja no máximo 2,5 (duas vezes e meia) o pé direito, devendo ter outra abertura se a extensão for ultrapassada .

Parágrafo único. A iluminação e ventilação dos compartimentos poderão ser feitas através das varandas, dos alpendres e dos terraços abertos, desde que a profundidade da coberta não ultrapasse 2,00m (dois metros).

Art. 253. Os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de abertura para espaços livres, dentro do lote, ou para áreas coletivas definidas no projeto, não sendo permitida aberturas em paredes levantadas sobre a divisa do lote.

Parágrafo único. Os vãos de porta, quando assegurarem permanentemente iluminação e ventilação, diretamente de espaços abertos, serão considerados para cálculo da área mínima dos vãos.

Art. 254. No **quadro VI** abaixo estão determinadas as dimensões, mínimas, dos vãos de iluminação e ventilação para cada tipo de compartimento:

COMPARTIMENTO x DIMENSÕES	VENTILAÇÃO CRUZADA	BASCULANTE	VENTILAÇÃO UNILATERAL	ILUMINAÇÃO ZENITAL
PERMANENCIA PROLONGADA	1/6 ÁREA DO PISO	2/5 ÁREA DO PISO	1/3 ÁREA DO PISO	-
UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA	1/8 AREA DO PISO	2/5 AREA DO PISO	1/3 AREA DO PISO	1/10 ÁREA DO PISO
GARAGEM COLETIVA	1/20 AREA DO PISO	1/6 AREA DO PISO	1/10 AREA DO PISO	1/10 ÁREA DO PISO
SALAS DE AULA	½ AREA DO PISO	2/5 AREA DO PISO	1/3 AREA DO PISO	-

SEÇÃO II
DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO ATRAVÉS DE ÁREAS INTERNAS

Art. 255. Para iluminação e ventilação dos compartimentos podem ser utilizadas áreas não edificadas, limitadas pelas paredes da edificação e uma ou mais divisas, assim classificadas:

I. áreas internas fechadas ou poços;
II. áreas internas semi-abertas.

Art. 256. Nas áreas internas, semi -abertas, os vãos de iluminação e ventilação para elas voltados deverão:

I. ter distância mínima entre si, de 3,00m (três metros) quando estiverem em faces opostas e pertencentes a unidades imobiliárias distintas;
II. ter distância mínima entre si de 1,50m (um metro e cinqüenta), conforme este Código, quando estiverem em faces opostas a uma parede cega, pertencente a unidades imobiliárias distintas;

III. ter a distância mínimas entre si de 1,50m (um metro e cinqüenta), conforme este Código, quando estiverem em faces opostas e pertencentes a uma mesma unidade imobiliária.

Art. 257. No **quadro VII** abaixo estão determinados os dimensionamentos, mínimos, dos vãos de iluminação e ventilação através de áreas internas:

Tipos de Compartimentos	Edificação até 2 pavimentos			Edificação acima de 2 pavimentos	
				Diâmetro Mínimo	
	Diâmetro Mínimo	Dimensão Mínima	Área Mínima	Área semi-aberta	Área fechada
Permanência Prolongada	1,50 m	3,00 m	6,00 m²	D =1,50+0,25(n-2)	D =3,00+ 0,25(n-2)
Utilização Transitória	1,50m	1,50 m	4,00 m²	D =1,50+0,25(n-2)	D =3.00+0,25(n-2)

Obs. D = diâmetro mínimo obrigatório. n = número de pavimentos

Art. 258. Nos centros comerciais e nas edificações de uso coletivo em geral, a iluminação e ventilação poderá ser feita através de pátios cobertos ou praças desde que atendam aos seguintes requisitos:

I. permitirem a inscrição de um círculo com diâmetro: $D = \frac{H}{2} > 15{,}00m$ (quinze metros);
II. serem cobertos com material translúcido ou transparente;
III. possibilitarem ventilação permanente;
IV. possuírem vão livre sem obstáculos;
V. terem uso destinado a ajardinamento, lazer e circulação.

Obs: H = altura.

Art. 259. Para os compartimentos de permanência prolongada, destinados às atividades especiais como laboratórios, centros cirúrgicos e salas de projeção, serão admitidas ventilação e iluminação artificiais desde que dimensionadas e instaladas de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

SEÇÃO III
DOS POÇOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 260. 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. 261. Os vãos de iluminação e ventilação através de poços verticais de ventilação para banheiros, instalações sanitárias, vestiários, áreas de serviço e circulações, deverão obedecer ao dimensionamento especificado no **quadro VIII** abaixo:

Compartimento	**Edificações até 3 pavimentos**	
	Largura Mínima	**Área Mínima**
Sanitário / Vestiário	0,80 m	4,00 m²

SEÇÃO IV
VENTILAÇÃO ATRAVÉS DE DUTOS

Art. 262. Para ventilação de compartimentos por dutos de exaustão horizontal, deverá ser exigido:

I. área mínima do duto deve ser igual ou superior a 10 % (dez por cento) da área do compartimento;
II. dimensão livre, mínima, da abertura da ventilação: 0,20 (vinte centímetros);
III. comprimento do duto não superior a 5,00m (cinco metros);
IV. não poderá ser colocado sobre compartimento pertencente a outra unidade residencial ou comercial.

Art. 263. Para ventilação de compartimentos por dutos de exaustão vertical, deverá ser exigido:

I. seção transversal contendo um círculo D = 0,40m (quarenta centímetros);

II. saída de ar situada a 1,00m (um metro) de altura diretamente acima da coberta ou para um pavimento aberto.

TÍTULO VI
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I
DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, ELÉTRICAS, TELEFÔNIA E ANTENAS DE TV

Art. 264. Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas, de telefonia e de antenas de TV, deverão obedecer às Normas Técnicas Brasileiras, às orientações das concessionárias e prestadoras de serviço e ao que dispõe este Código.

SEÇÃO I
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 265. É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de fornecimento de água, quando esta existir no logradouro.

Art. 266. 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. 267. Toda edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, deverá ser provida de reservatório com capacidade suficiente para garantir o consumo durante um prazo mínimo de 24 (vinte e quatro) horas, dimensionado conforme as Normas Técnicas Brasileiras, além da reserva destinada ao combate a incêndio, inclusive em escolas, internatos, hotéis, hospitais, pensões, casas de saúde, entre outros.

§ 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 apropriado.

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

Art. 268. 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. 269. Toda edificação deverá dispor de instalações hidrossanitárias que atendam ao número de usuários, obedeçam às Normas Técnicas Brasileiras, das concessionárias e prestadoras de serviços públicos 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.

SUBSEÇÃO II
DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME OS USOS

Art. 270. 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. 271. 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 (cinqüenta 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. 272. Os açougues, peixarias e congêneres deverão dispor de chuveiros para os empregados, na proporção de um para cada 50,00m² (cinqüenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 273. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios terão instalações sanitárias separados por sexo, quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte), calculadas na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 274. As edificações destinadas a serviços de saúde deverão dispor de instalações sanitárias que atendam ao Código Sanitário do Estado e do Município, ao Código de Posturas Municipal e a este Código, no que couber.

Art. 275. As edificações destinadas à educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, na seguinte proporção: 01 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas e 01 (um) vaso sanitário para cada 40 (quarenta) alunos; 01 (um) mictório para cada 40 (quarenta) alunos e 01 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunos e 01 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunas.

Art. 276. As edificações destinadas à hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de 2 (dois) vasos sanitários, 2 (dois) lavatórios e 2 (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 deverão ter vestiário e instalação sanitária privativa para o pessoal de serviço, sendo um conjunto de peças para cada 20 (vinte) empregados.

Art. 277. 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.

Art. 278. O **quadro IX** abaixo estabelece as instalações sanitárias, mínimas e obrigatórias, por uso:

USOS / Nº PEÇAS	AREA ÚTIL OU Nº DE USUÁRIOS	LAVATÓRIO	VASO	MICTÓRIO	CHUVEIRO
COMÉRCIO	50 M² OU 20 USUÁRIOS	1	1	1	-
SERVIÇOS: HOTEL / TÉCNICO / FINANCEIRO	72 M² OU UM PAVIMENTO	2	2	-	2
SERVIÇOS: EDUCAÇÃO	40 ALUNOS OU 25 ALUNAS	1	1	1	1
SERVIÇOS: LOCAIS DE REUNIÃO	100 USUÁRIOS	1	1	1 P/ 200 pessoas	-
SERVIÇOS: EMPREGADOS	20 USUÁRIOS	1	1	-	1

SUBSEÇÃO III
DAS FOSSAS SÉPTICAS

Art. 279. As fossas sépticas deverão ser construídas em local seco, bem drenado e acima do nível das águas de superfície, obedecendo às exigências abaixo:

I. não devem ser construídas a distâncias superiores a 15,00 m (quinze metros) das edificações;
II. devem ser construídas de modo a não permitir contaminação de fontes, poços, rios, riachos, córregos, sarjetas, valas, canaletas e outros, distando 30,00m (trinta metros) dos poços de captação, mesmo que em imóveis distintos;
III. as águas provenientes das pias de cozinhas e copas, deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas para a fossa séptica.

Parágrafo único. É proibida a construção de fossas em vias e logradouro públicos, exceto em projetos especiais de saneamento desenvolvidos pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

SEÇÃO III
DAS INSTALAÇÕES PARA ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 280. Os terrenos, ao receberem as edificações, além de serem convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração, através da adoção de medidas de controle da erosão como dissipadores de energia, calhas e valetas, deverão observar as determinações do Código de Posturas Municipal, do Código de Meio Ambiente Municipal e deste Código e demais legislações correlatas.

Art. 281. 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. 282. Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais pelos terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados, ficando as Obras de canalização a cargo do interessado, com anuência da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

Art. 283. O proprietário 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, aos logradouros públicos, à comunidade e ao Meio Ambiente.

Art. 284. 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.

SEÇÃO IV
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E ANTENAS DE TV

Art. 285. Os projetos e execução de instalações elétricas deverão atender às Normas Técnicas Brasileiras, aos 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. 286. 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, interfones e quadros de luz devem estar entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,00m (um metro) do piso dos compartimentos privados.

Art. 287. As bases dos aparelhos de ar condicionado deverão estar situadas a uma altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) do piso, para um maior rendimento da refrigeração do compartimento.

Art. 288. A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá às Normas Técnicas Brasileiras e aos regulamentos das concessionárias e prestadoras de serviço.

Art. 289. Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão, em cada unidade residencial.

CAPÍTULO II
DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 290. São consideradas especiais as seguintes instalações: pára-raios, proteção contra incêndio, lixo, geradores de calor, gás liquefeito, antenas de rádio-base, TV e celular e outras que demandem normas específicas para sua colocação e funcionamento.

SEÇÃO I
DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 291. 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 Brasileiras, as Normas do Corpo de Bombeiros e ainda deverão:

I. possuir reservatórios de água superior ou inferior acrescido de reserva técnica para incêndio, de acordo com as diretrizes do Corpo de Bombeiros;
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 (cinqüenta centímetros) de largura e 0,25m (vinte e cinco centímetros) de profundidade, além de porta com vidro de 3mm (três milímetros);
IV. ter no máximo 30,00m (trinta metros) de distância entre os hidrantes.

Art. 292. O projeto para instalação de rede preventiva contra incêndio deve atender às seguintes exigências:

I. ser abastecido por reservatório elevado, de preferência;
II. ter assegurado no reservatório de consumo normal, reserva técnica mínima para incêndio;
III. ter hidrantes externos, próximos às entradas ou nas vias de acesso, nos passeios e afastados dos prédios.

SEÇÃO II
DAS INSTALAÇÕES PARA O LIXO

Art. 293. As edificações residenciais de uso habitacional unifamiliar, com área de construção superior a 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), ou com mais de 03 (três) unidades autônomas, com área de construção superior a 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) e as edificações de uso habitacional multifamiliar comercial, industrial, de prestação de serviços e de uso misto, com área de construção superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados), deverão ser dotadas de área de confinamento de lixo gerado, de fácil acesso ao serviço público de coleta.

Art. 294. As instalações para lixo em todas as construções do Município deverão obedecer às determinações dos Códigos de Posturas, de Meio Ambiente, Sanitário Municipal e deste Código.

Art. 295. A área de confinamento de lixo gerado deverá atender às seguintes exigências:

I. 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;

II. paredes em alvenaria, revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes à erosão, os pisos deverão ser revestidos em cerâmica ou outro material impermeável, liso, lavável e resistente à erosão;

III. portas deverão ter largura mínima de 0,70m (setenta centímetros) e deverão ter ventilação constante;

IV. 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. 296. As edificações hospitalares, clínicas médicas ou veterinárias, e similares, deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação do lixo hospitalar, de acordo com as normas estabelecidas pela Secretaria de Saúde Estadual e Municipal, pelo Código de Posturas Municipal, pelo Código de Meio Ambiente Municipal, pelo Código Sanitário Municipal, distinguindo-se da coleta pública do lixo comum.

Art. 297. Os materiais remanescentes de produção industrial e de oficinas em geral, não são considerados lixo, conforme o Código de Posturas Municipal e serão de responsabilidade dos proprietários das empresas que lhes darão o destino final, após Autorização da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

Parágrafo único. A Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação poderá coletar o lixo especial gerado pelas industrias e dar a ele destino final após regulamentação desta prestação de serviços.

Art. 298. Os materiais residuais, gerados pela construção civil, considerados como entulhos, deverão ser objeto de reutilização e/ou reciclagem através de um modelo de gerenciamento sustentável, com a própria Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação ou empresas privadas, para que possam ser aproveitados em aterros controlados, em aterros sanitários ou em reutilizações.

Parágrafo único. Deverá ser obedecida a Resolução 307/2002 do CONAMA - Conselho Nacional de Meio Ambiente, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos de construção.

Art. 299. No **quadro X** abaixo estão determinados os dimensionamentos, mínimos, das instalações para lixo:

USO / DIMENSÕES	AREA CONFINAMENTO	LARGURA MINIMA	PÉ DIREITO MINIMO	VOLUME	LARGURA PORTAS
MULTIFAMILIAR / MISTO	200 m²	1,00 metro	2,20 metros	0,125 m³ p/ cada 200 m²	0,70 metros
UNIFAMILIAR	150 m²	1,00 metro	2,20 metros	0,125 m³ p/ cada 200 m²	0,70 metros

SEÇÃO IV
DAS INSTALAÇÕES PARA GÁS LIQUEFEITO

Art. 300. Quando da Instalação de uma Central de Gás Liquefeito em edificações, bem como nos locais de armazenamento e/ou revenda desse material, deverão ser obedecidas as

disposições das Normas Técnicas Brasileiras, do Conselho Nacional de Petróleo, as prescrições do Corpo de Bombeiros e as exigências abaixo:

I. deverão ter ventilação permanente por aberturas diretas para o exterior, atendendo às normas técnicas oficiais e às exigências da Legislação de Segurança contra Incêndio;

II. as edificações de uso habitacional multifamiliar, de prestação de serviços de saúde e educação, de venda e consumo de alimentos, os locais de reunião e as edificações industriais deverão ser dotadas de instalações para uso de gás canalizado ou abrigos específicos fora da edificação para *Central de Gás*, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras e as normas da concessionárias e prestadoras de serviços públicos.

SEÇÃO V
DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 301. 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 Técnicas Brasileiras, nas normas do Corpo de Bombeiros e neste Código.

Art. 302. 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;
IV. em conjunto de lojas e centros comerciais;
V. em mercados ou supermercados;
VI. em escolas e locais de reunião;
VII. em terminais rodoviários e ferroviários.

Art. 303. 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.

SEÇÃO VI
DAS ANTENAS DE RÁDIO-BASE, TV E CELULAR

Art. 304. As antenas de rádio-base, TV e celular deverão ser instaladas, de preferência, na área rural e quando em área urbana serão proibidas em parques urbanos áreas verdes, escolas e a menos de 30,00m (trinta metros) de clínicas, hospitais, centros de saúde, centros culturais, museus, sítios históricos, teatros e equipamentos de interesse sócio-econômico e paisagístico.

Art. 305. A Licença para Instalação de Antenas só será concedida pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação após Análise Prévia do órgão estadual responsável pelo Meio Ambiente e da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos Municipal e Laudo rádio-métrico assinado por técnico especializado Autorizando a instalação.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 306. A Administração Municipal, através de suas Secretarias, expedirá os Atos Administrativos que se fizerem necessários para a aplicação deste Código e demais legislações correlatas, bem como todos os formulários específicos aos Atos Administrativos regulamentados e necessários à sua operacionalização.

Parágrafo único. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, os Atos Administrativos citados no *caput* deste artigo serão expedidos e definidos os procedimentos específicos a cada um.

Art. 307. Os processos administrativos de Licenciamento de Construção em curso nos Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação poderão ser examinados de acordo com a legislação vigente à época em que houver sido protocolado o Requerimento de Licenciamento.

Parágrafo único. As Obras relativas aos projetos Aprovados, antes da vigência deste Código, e para os quais foram emitidas as respectivas Licenças de Construção deverão ser iniciadas dentro do prazo de validade, sob pena de caducidade e de não renovação, sujeitando-se o proprietário, representante legal ou técnico à necessidade de elaboração e projeto de acordo com este documento.

Art. 308. 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 de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação após o cumprimento das exigências daqueles órgãos.

Art. 309. Os valores relativos aos processos constantes nesta Lei estão determinados em Anexo do Código Tributário Municipal e serão recolhidas pela Secretaria de Economia e Finanças através de formulário próprio o qual instruirá o processo a ser analisado, aprovado e fiscalizado pela Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

Art. 310. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 311. Revogam-se as disposições em contrário.

Delmiro Gouveia, 12 de dezembro de 2005.

MARCELO SILVA DE LIMA

Prefeito do Município de Delmiro Gouveia

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 da Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação.

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 báscula, 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 subsolos 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.

EDIFÍCIO-GARAGE - Edificação, dotada de rampas ou elevadores, que se destina exclusivamente à guarda de veículos.

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 Auto-estrada, rede elétrica, ou rede telefônica.

FILTRO ANAERÓBICO – Dispositivo de tratamento de águas servidas que trabalha sem a presença do ar, desenvolvendo colônias de agentes biológicos ativos, que digerem a carga orgânica dos efluentes vindos das fossas sépticas.

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 de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação 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 inicio 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, assembléias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, etc.

LOGRADOURO PÚBLICO – Denominação genérica de qualquer 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 coberta 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 destinada 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 par abrigo de duas unidades familiares.

RESTAURAÇÃO – Recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-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.

SÓTÃO – Pavimento resultante do aproveitamento do vão sob a cobertura da edificação em que a face superior da laje de piso esteja em nível igual ou superior ao do início do telhado com inclinação inferior a 45º (quarenta e cinco graus).

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 isola-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 Secretaria de Infra-estrutura, Urbanismo, Transportes e Habitação, 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.