

LEI COMPLEMENTAR N° 092/08

DATA: 13/11/08

SÚMULA: *Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Cornélio Procópio, e dá outras providências.*

AMIN JOSÉ HANNOUCHE, Prefeito do Município de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER

a todos que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

LEI:

<p style="text-align: center;">SANÇÃO Sanciono nesta data a Lei Complementar nº092/08. C. Procópio, 13 de novembro de 2008.</p> <p style="text-align: center;">----- Prefeito em Exercício</p>

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Cornélio Procópio, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais, sejam elas de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição.

§ 1º. O Código de Obras e Edificações tem como objetivo garantir, para a comunidade, a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações, orientando os projetos e a execução dos mesmos em seu território.

§ 2º. Todos os projetos de obras e instalações devem estar de acordo com este Código e com as outras normas previstas nas legislações federais, estaduais municipais, no âmbito de suas devidas competências.

Art. 2º. As edificações deverão ser projetadas de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiências, de acordo com as normas e legislações pertinentes ao assunto.

Art. 3º. Os termos técnicos utilizados neste Código encontram-se definidos na descrição abaixo:

- Afastamento das divisas: é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno.
- Alinhamento: Linha divisória legal entre lote e logradouro público.
- Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.
- Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção.
- Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da obra.
- Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
- Área de Recuo: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação.
- Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
- Auto de Infração: é o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denota o cometimento de irregularidades que constituam infração a dispositivos da lei.
- Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho.
- Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.
- Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação.
- Corredor: Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.
- Cota: Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.
- Croqui: Esboço preliminar de um projeto.
- Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

- Dependência de uso comum: Conjunto de dependências de edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.
- Dependências de uso privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
- Divisa: Linha limítrofe de um lote ou terreno.
- Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
- Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
- Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação.
- Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.
- Habite-se ou Carta de Habilitação: Documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.
- Hall: Dependência de uma edificação, que serve de ligação entre outros compartimentos.
- Índice de Aproveitamento: Relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.
- Infração: Violação da lei.
- Interdição: Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.
- Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.
- Lindeiro: Limítrofe.
- Logradouro Público: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum de população.
- Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público.
- Marquise: Cobertura em balanço.

- Meio-Fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.
- Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios.
- Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
- Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.
- Pavimento: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação.
- Pé-Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
- Profundidade de um conjunto: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta.
- Quadra: Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.
- Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou no todo.
- Recuo: é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.
- Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.
- Sarjeta: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
- Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.
- Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família. No caso de edificios coincide com apartamento.
- Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações.
- Vistorias: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I Do Município

Art. 4º. Cabe ao Município, exclusivamente a observância das prescrições edilícias do município, das leis de parcelamento, zoneamento, uso e ocupação do solo e legislação correlata pertinente, o licenciamento e fiscalização da execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências dos projetos, execução ou utilização.

Seção II Do Proprietário

Art. 5º. É direito do proprietário do imóvel neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura.

Art. 6º. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal pertinente.

Art. 7º. O proprietário responderá pela veracidade das informações dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do município, reconhecimento do direito de propriedade.

Seção III Do Profissional

Art. 8º. Profissional habilitado é o técnico credenciado pelo órgão fiscalizador do exercício profissional, devidamente inscrito na Prefeitura de Cornélio Procópio, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica.

Art. 9º. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

Art. 10. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como responsável técnico pela execução da obra, assumindo

sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido da licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta Lei, será considerado:

I - autor: o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho;

II - dirigente ou responsável técnico pela execução da obra: o profissional responsável pela direção técnica da obra, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pela Municipalidade e observância das Normas Brasileiras.

Art. 11. É facultada a substituição do responsável técnico pela execução da obra, mediante comunicação à Prefeitura, acompanhada da anuência do profissional substituído, sendo obrigatória a substituição em caso de impedimento do profissional atuante.

§ 1º. Quando a baixa de responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra for comunicada isoladamente, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável técnico.

§ 2º. A anuência de que trata este artigo poderá ser substituída, por declaração do proprietário ou responsável técnico pela modificação do projeto ou obra, de que assume total responsabilidade pelas alterações previstas, na impossibilidade de obter a anuência do profissional autor do projeto original, sem prejuízo do previsto na legislação específica de direitos autorais.

Art. 12. A Prefeitura comunicará ao CREA a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou que execute obra em desacordo com as condições de licenciamento ou legislação vigente.

CAPÍTULO III

NORMAS ADMINISTRATIVAS

Seção I

Disposições Gerais

Art. 13. Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, transladação e demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, e ainda as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, deverão ser precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I - aprovação de projeto;
- II - licenciamento da obra.

§ 1º. A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste código.

§ 2º. Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

Art. 14. Estão sujeitos, em princípio, somente ao licenciamento prévio, as seguintes obras:

- I - reformas e instalações que não impliquem aumento de área, não alterem as características externas da edificação, nem modifiquem seu uso;
- II - construção de muros nos alinhamentos e afastamentos obrigatórios para vias públicas, exceto muros de arrimo com altura superior a 2,00m (dois metros);
- III - construção de muros em divisas com áreas públicas, áreas tombadas ou áreas de preservação;
- IV - rebaixamento de meio-fio;
- V - colocação de toldos.

Parágrafo Único. A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.

Art. 15. Salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos da construção, tais como:

- I - reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;
- II - consertos em coberturas;
- III - impermeabilização de terraços e piscinas;

IV - substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias;

V - limpeza, pintura e reparos nos revestimentos das edificações;

VI - construção de muros de divisa com até 3,00m (três metros) de altura a partir do nível natural do terreno, fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros, e revestimento de muros em geral;

VII - reparos de calçadas;

VIII - galpões para obra no interior do lote, desde que comprovado o licenciamento da mesma.

Seção II ***Projeto***

Art. 16. Para aprovação do projeto arquitetônico, o interessado apresentará à municipalidade a seguinte documentação:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, mencionando o nome do proprietário, endereço completo, características gerais da obra, e assinado pelo proprietário, seu representante legal ou pelo autor.

II - quatro vias do projeto arquitetônico;

III - anotação de responsabilidade técnica;

IV - levantamento topográfico completo, quando necessário a critério do órgão competente da municipalidade.

Art. 17. A consulta previa é um procedimento opcional, que antecede o início dos trabalhos de elaboração do projeto, devendo o profissional responsável pelo projeto formalizá-la ao setor competente do município através de protocolo, o projeto deverá ser apresentado um croqui em uma via, o mais explicativo possível para que seja feita a análise e posterior devolução ao requerente, porém em caso de uma avaliação positiva, e o projeto estiver em vias de ser aprovado, este ficará retido no setor de aprovação para posterior comprovação, este procedimento será proferido mediante o valor do protocolo.

Art. 18. O projeto arquitetônico deverá constar, no mínimo, de:

I - planta de situação do terreno em escala não inferior a 1:2000, com as dimensões e área do lote, indicação do Norte, distância a uma rua com denominação

oficial ou designação notória, denominação da(s) rua(s) de acesso e largura(s) da(s) rua(s) confinante(s);

II - planta de locação, em escala não inferior a 1:500, com a indicação do Norte, todos os elementos que definem a forma e as dimensões do terreno e da construção; a posição desta no terreno, com todos os afastamentos das divisas; a indicação de afastamentos entre prédios no mesmo lote, as cotas do nível do terreno, dos passeios e das soleiras; a representação das árvores, dos cursos d'água e galerias, e a distância das margens destes às construções; limite(s) anterior(es) do terreno e alinhamento(s) definitivo(s) do(s) muro(s); alturas dos muros e larguras dos passeios frontais; vão(s) de acesso ao imóvel e rebaixamento(s) do(s) meio-fio(s); e, identificação dos extremantes conforme titulação do imóvel;

III - plantas baixas, cortes e elevações em escala 1:100, que indiquem claramente o uso, a área e as dimensões de cada compartimento, bem como representem e dimensionem todos os elementos referidos neste código;

IV - quadro de áreas indicando a área do terreno, área de projeção e as áreas das construções, com discriminação das áreas cobertas e descobertas - quando existirem - e totalização para cada edificação implantada no terreno;

V - memorial descritivo dos revestimentos, devendo estar discriminado juntamente com as peças gráficas do projeto.

§ 1º. A escala não dispensará a indicação das cotas que exprimam as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas.

§ 2º. Os cortes e fachadas deverão ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto e convenientemente cotados, com a representação do perfil natural do terreno e dos níveis das edificações;

§ 3º. As pranchas deverão ser numeradas e possuirão espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo cujo padrão é será estabelecido pelo departamento competente, e deverão atender as especificações da ABNT quanto à forma, dimensões e dobradura;

§ 4º. Todas as folhas serão autenticadas com a assinatura do proprietário e do autor do projeto, sendo a assinatura do executante exigida por ocasião do licenciamento, e devendo figurar adiante da assinatura dos últimos seus nomes e referências profissionais;

Art. 19. Nos projetos de ampliações, modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção com a seguinte convenção:

I - partes existentes - traço cheio preto ou azul

II - partes a construir - tracejado ou vermelho

III - partes a demolir - pontilhado ou amarelo

Art. 20. As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra devem ser aprovadas previamente.

Art. 21. Todo projeto, cuja edificação exigir obediência às normas de Prevenção de Incêndio, ao ser encaminhado para aprovação, deverá já ter sido aprovado ou expedido o Laudo de Exigências pela Corporação do Corpo de Bombeiros.

Art. 22. As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, devendo obedecer as disposições legais, ficando, entretanto, isentas de pagamentos de emolumentos.

Parágrafo único – considera-se obra publica:

I – construção de edifícios públicos;

II – obras de qualquer natureza de domínio da União, do Estado do Paraná ou do Município.

Art. 23. O processamento do pedido de licenciamento para obras publicas terá prioridade sobre pedidos de licenciamento.

Seção III

Licenciamento de Obras

Art. 24. Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma, demolição ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

§ 1º. O licenciamento a que se refere este artigo tem validade, quanto no início da obras, por 6 meses.

§ 2º. Se, no prazo determinado pelo § 1º, a obra não for iniciada, novo Licenciamento deverá ser requerido e sua renovação será concedida, obedecido ao disposto no artigo 25.

Art. 25. O licenciamento da obra será concedido, mediante o encaminhamento à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I - requerimento, solicitando licenciamento da obra, onde constem:

(a) nome, endereço e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução da obra;

(b) lugar, natureza e destino da obra.

II – projeto aprovado, de acordo com as exigências da lei em vigor, na data concessão do licenciamento ou sua renovação;

II - ART do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas;

III - Licença ambiental, quando for o caso;

IV - Recibo de pagamento dos tributos e emolumentos correspondentes.

V - Cópia do registro de imóveis que comprove a propriedade do imóvel.

Parágrafo Único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e os baldrame estiverem concluídos.

Art. 26. Na análise dos projetos, o órgão competente terá um prazo mínimo de 10 (dez dias) dias úteis para o análise dos documentos, contado a partir do dia protocolado na secretaria do planejamento.

Art. 27. O alvará de licença poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser:

I - revogado, atendendo a relevante interesse público;

II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art. 28. A fim de comprovar o licenciamento, de que trata esta seção e para fins de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Seção IV
Da Aprovação da Obra – Habite-se

Art. 29. Concluída a construção, modificação ou acréscimo, a edificação só poderá ser utilizada após a obtenção do habite-se junto à municipalidade, que só o deferirá comprovada a execução da obra de acordo com os projetos e especificações aprovados.

Parágrafo Único. A conclusão da edificação inclui a execução dos muros, passeios, rebaixamentos de meios-fios e o tratamento como áreas verdes dos espaços definidos como afastamentos conforme disposições dos planos diretores vigentes.

Art. 30. A vistoria para obtenção do habite-se deverá ser requerida, junto à Municipalidade, em prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a conclusão das obras.

§ 1º. O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - laudo de vistoria e aprovação das instalações sanitárias, emitido pela autoridade competente;

II - laudo de vistoria e aprovação das instalações de prevenção e combate a incêndios, quando for o caso;

III - licença ambiental para operação -LAO- quando for o caso;

IV - laudo de vistoria e aprovação das edificações destinadas aos usos de saúde e de educação, pelos órgãos competentes.

§ 2º. No requerimento de vistoria deverá ser informado o número do projeto aprovado, o CPF ou CNPJ do proprietário e o número da inscrição imobiliária do imóvel no cadastro municipal e a apresentação de certidão, que comprove a inexistência de débitos, junto ao município, de tributos, multas e/ou preço público, relativamente à obras e ou ao (s) seu (s) proprietário (s);

seguintes casos:

Art. 31. Poderá se concedido habite-se parcial nos

I - quando se tratar de edificações independentes e autônomas, construídas no interior do mesmo lote;

II - quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas.

§ 1º. Para a concessão de habite-se parcial:

I - os equipamentos e instalações do prédio para completo atendimento às unidades autônomas a serem utilizadas deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes;

II - os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, deverão estar concluídos.

§ 2º. O habite-se parcial não substitui o habite-se que deve ser concedido no final da obra

Seção V ***Da Modificação de Projeto Aprovado***

Art. 32. Após o licenciamento aprovado da obra, o projeto somente poderá ser alterado mediante autorização do Município, devendo o mesmo ser submetido a nova aprovação e, se for o caso, a emissão de novo Alvará de Licença.

Parágrafo único. Os prazos para análise do projeto alterado e para a emissão do novo Alvará de Licença, quando for o caso, são os estabelecidos no artigo 26.

Art. 33. Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, devera o requerente:

I - submeter o projeto alterado a nova aprovação, não sendo devida nova Taxa de Licença para Execução de Obras e nem o pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), se a alteração não implicar em acréscimo de área;

II - submeter o projeto alterado a nova aprovação, sendo devida a Taxa de Licença para Execução de Obras e o pagamento do ISSQN sobre o acréscimo de área da obra;

III - nos casos em que a alteração pretendida implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado, deverá o interessado requerer o cancelamento do Alvará

Licença expedido e dar início a novo processo de aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença e do ISSQN sobre a diferença de área a maior, quando for o caso.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I ***Disposições gerais***

Art. 34. Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento e de licença para obras em geral e para demolições deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

Parágrafo Único. Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura durante as horas de trabalho e em perfeito estado de conservação.

Art. 35. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

§ 1º. Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Seção II ***Andaimes, Tapumes***

Art. 36. Nenhuma construção, demolição ou reforma poderá ser feita sem que haja um tapume provisório, feito de material resistente, que ocupe, no máximo, a metade do passeio, salvo casos especiais, a critério do órgão municipal competente.

Parágrafo Único. Na zona central, o tapume será construído em tablado unido, pintado e de bom aspecto.

Art. 37. Quando a construção, protegida pelo tapume, sofrer interrupção superior a noventa (90) dias, o mesmo deverá ser demolido e o passeio reparado, sob pena da Prefeitura fazer a demolição e cobrar o custo dos serviços, acrescido de 30%, sem prejuízo de outras cominações legais.

Art. 38. Os andaimes serão permitidos e obrigatórios em alguns casos, a juízo do órgão competente, os quais serão estabelecidos de acordo com o seguinte:

I - não podem ter largura superior à metade da largura do passeio, exceto os casos de andaimes suspensos;

II - não podem danificar árvores, postes, numeração e nomenclatura das vias públicas.

Art. 39. É permitido o emprego de andaimes suspensos, seguros por cabos, de acordo com o seguinte:

I - será construída uma ponte de dois metros e cinquenta centímetros acima do passeio, com largura máxima igual à do passeio;

II - para emprego de andaimes desse tipo, é obrigatória a apresentação de cálculos e detalhes relativos à estabilidade, que serão feitos, com a previsão de sobrecarga de setecentos quilos por metro quadrado;

III - os andaimes suspensos terão a largura mínima de um metro e serão protegidos lateralmente, até a altura de um metro e vinte centímetros, para segurança dos operários;

IV - a ponte e o tapume serão protegidos por uma aba inclinada, formando ângulo de cerca de quarenta e cinco graus, com altura mínima de um metro e cinquenta centímetros. O tapume e a aba formarão uma caixa de proteção, tendo, no mínimo, três metros de boca voltada para cima.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 40. A classificação das Edificações obedece aos usos definidos no Art. 26 da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VI

NORMAS TÉCNICAS

Seção I

Disposições Gerais

Art. 41. Os elementos, componentes e materiais construtivos devem ser projetados e executados de acordo com as NTOs, de forma a assegurar condições de resistência ao fogo, estabilidade, segurança, conforto, salubridade, impermeabilidade e durabilidade, visando a garantir padrões de desempenho compatível ao uso da edificação ao longo da sua vida útil.

Parágrafo Único. O desempenho obtido pelo emprego de sistemas construtivos, componentes e materiais não normatizados, em especial aqueles não consagrados pelo uso, será de inteira responsabilidade do profissional que os adotou ou especificou.

Seção II

Dos Passeios

Art. 42. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios e dos muros de vedação em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não.

Art. 43. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio-fio e pavimentação são obrigados a pavimentar os passeios com, no mínimo, 2,00m (dois metros) de largura contada a partir do meio fio, exceto na Zona Central e Corredores onde deverão ser pavimentados em sua totalidade.

Parágrafo único. A pavimentação de que trata o caput deverá ser executada com piso plano e contínuo, não sendo admitidas interrupções, degraus ou qualquer outra descontinuidade ou rampa com inclinação superior a um por cento e no máximo oito por cento.

Art. 44. Na implantação dos passeios a que se refere o artigo anterior deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - os passeios deverão apresentar uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio-fio para escoamento das águas pluviais, de, no mínimo, dois por cento e, no máximo, cinco por cento;

II - nas zonas residenciais, os passeios terão largura mínima de 2,00m (dois metros);

III - as faixas de permeabilização serão contínuas e abrangerão toda a extensão do passeio, podendo ser interrompidas apenas:

a) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), destinadas ao acesso de pedestres;

b) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 3m (três metros) ou o correspondente à largura do portão de garagem, para o acesso de veículos.

IV - ao redor das árvores existentes nos passeios, deverá existir uma área livre de qualquer pavimentação, destinada à infiltração de água, formando um quadrado, compatível com o tamanho da árvore.

V - em todas as esquinas e travessias para pedestres deverá haver rebaixo de meio-fio para uso de deficientes e cadeirantes;

VI - a pavimentação dos passeios obedecerá aos seguintes padrões:

a) na Zona Central e nas Vias Estruturais, ladrilho hidráulico, conforme modelo fornecido pelo Município;

b) nas Zonas Residenciais e nas demais Zonas, piso antiderrapante conforme modelo fornecido pelo Município.

Parágrafo único. Para que o passeio seja executado com pavimentação diferente do modelo padrão, deverá haver prévia anuência da Municipalidade.

Art. 45. Nas ruas, para as quais a Prefeitura não possui o respectivo plano de nivelamento, os níveis dados valerão como indicações de caráter precário, sujeitos às modificações que o plano definitivo determinar, sem nenhum ônus para a prefeitura.

Art. 46. Nas ruas, cujo plano de nivelamento é definitivo, os passeios deverão ser construídos obedecendo aos níveis existentes.

§ 1º - Quando, pela topografia do terreno, for comprovada a impossibilidade de técnica para construção do passeio, no nível a que se refere esse artigo, não poderão ser construídos os seguintes desníveis máximos:

a) no sentido longitudinal do passeio – 12%

b) no sentido transversal do passeio – 3%

§ 2º - Na situação a que se refere o parágrafo 1º, havendo impossibilidade de atingir o limite longitudinal de 12%, o interessado deverá requerer, junto ao órgão competente, a apreciação da situação e possível solução.

Art. 47. Para qualquer escavação necessária, na área destinada aos passeios públicos, o órgão municipal competente deverá ser consultado, o qual estabelecerá condições para execução, respeitando a localização da rede telefônica.

Seção III ***Da Eletrificação de Cercas***

Art. 48. Toda cerca instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóveis, que seja dotada de energia elétrica, aqui denominada “cerca energizada”, ficará disciplinada pelo disposto nesta Seção.

Art. 49. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, independem dos demais documentos legais para seu funcionamento, deverão possuir:

- I – registro no CREA;
- II – engenheiro eletricitista, na condição de responsável técnico;
- III – alvará de licença e de funcionamento regular, que autorize as instalações.

Art. 50. Os interessados na instalação de cercas energizadas deverão apresentar ao órgão próprio da Prefeitura Municipal:

- I – projeto técnico de cada unidade;
- II – documento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), tomando por base as normas técnicas pertinentes;
- III – declaração do responsável técnico pela instalação, responsabilizando-se por eventuais informações inverídicas sobre o projeto.

Art. 51. Para a instalação da cerca energizada vertical na divisa com imóveis lindeiros em que haja residência, o interessado deverá apresentar, além dos documentos referidos nos incisos do caput deste artigo, a anuência do proprietário ou possuidor do imóvel limdeiro, Caso a cerca seja construída com ângulo igual ou superior a 45º com a vertical para o lado do proprietário da cerca, não há necessidade de autorização do vizinho.

Art. 52. O alvará para instalação de cerca energizada será expedido somente após aprovação do projeto, não sendo permitida a energização da cerca antes da vistoria final pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 53. Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica recebem a denominação de cercas elétricas, ficando incluídas as cercas que utilizem outras denominações, tais como eletrificadas, eletrônicas ou outras similares.

Art. 54. As cercas elétricas deverão ser instaladas e monitoradas por empresa ou profissional responsável legalmente habilitados nos termos da lei Federal nº 5.194/66.

Art. 55. As empresas responsáveis pela instalação e manutenção de cercas elétricas deverão adaptá-la a uma altura mínima de 2,20m (dos metros e vinte centímetros) e amperagem adequada, devendo o local possuir placas indicativas, contendo informações que alertem sobre o perigo em caso de contato humano.

Parágrafo único. Considera-se amperagem adequada de que trata o caput deste artigo aquela que não seja letal – de corrente não-contínua – que terá voltagem estabelecida pelo decreto regulamentador, de acordo com a Norma NBR 6533 (estabelecimento de segurança aos efeitos da corrente elétrica percorrendo o corpo humano) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 56. - As placas de advertência, mencionadas no caput do artigo anterior, devem ser instaladas a cada 4 (quatro) metros de distância, do lado de via pública, e a cada 10 (dez) metros, nos demais lados da área cercada.

§ 1º – As placas de advertência que trata o caput deste artigo deverão, obrigatoriamente, possuir dimensões mínimas de 10 cm (dez centímetros) x 20 cm (vinte centímetros) e deverão ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca energizada.

§ 2º – A cor do fundo das placas de advertência deverá ser, obrigatoriamente, amarela, e o texto mínimo das placas de advertências deverá ser: “CERCA ELÉTRICA”.

§ 3º – As letras mencionadas no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta e ter as dimensões mínimas de:

I – altura de 2 cm (dois centímetros)

II – espessura de 0,5 cm (meio centímetro)

§ 4º – Fica obrigatória a inserção, na mesma placa de advertência, de símbolos que possibilitem, sem margem de dúvidas, a interpretação de um sistema dotado de energia e que pode provocar choque.

§ 5º – Os símbolos mencionados no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta.

Art. 57. A manutenção do equipamento deve ser realizada anualmente.

Art. 58. Em casos especiais, envolvendo segurança pública e da população, outras determinações poderão ser definidas pelos órgãos competentes do Poder Municipal.

Seção IV

Fundações e Estruturas

Art. 59. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Parágrafo Único. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de estruturas será feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo do imóvel.

Seção V

Paredes e Pisos e Coberturas

Art. 60. As paredes e pisos devem garantir:

- I - resistência ao fogo;
- II - impermeabilidade;
- III - estabilidade da construção;
- IV - desempenho térmico e acústico;

Seção VI

Fachadas

Art. 61. As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do terreno, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Seção VII

Coberturas e Beirais

Art. 62. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o despejo em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

Parágrafo Único. Não poderá haver cobertura cujo beiral descarregue as águas livremente a menos de 0,10m (dez centímetros) dos limites do lote.

Art. 63. Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro.

Seção VIII

Classificação e Dimensionamento dos Compartimentos

Art. 64. Os compartimentos nas edificações classificar-se-ão conforme o uso a que se destinam:

- I - compartimentos de permanência prolongada – Salas, Cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, repouso, lazer e trabalho
- II - compartimentos de permanência transitória – circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos.

Art. 65. Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinha deverão ter área útil mínima de 7,00 m², permitindo a inscrição de um círculo de 2,00 m de diâmetro em qualquer região de sua área de piso. O pé-direito mínimo deverá ser de 2,60m

Parágrafo Único. Para as cozinhas, admite-se área mínima de 5,00 m² e pé-direito mínimo de 2,40 m.

Art. 66. Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área mínima de 1,50 m² e pé-direito mínimo de 2,40m.

Seção IX

Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 67. Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior através de vãos ou dutos, pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação do mesmo.

Art. 68. A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

I - 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos classificados nos compartimentos de permanência prolongada";

II - 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos classificados nos compartimentos de permanência transitória;

III - 1/20 (um vinte avos) da área nas garagens, quando não forem adotados dispositivos mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação;

Art. 69. Não serão considerados no cômputo da área de iluminação e ventilação os vãos com área inferior a 0,20m² (vinte decímetros quadrados), excetuados os casos de ventilação por dutos.

Art. 70. Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação de ar de acordo com as normas da ABNT.

Seção X

Prismas de Iluminação e Ventilação

Art. 71. Quando os vãos de iluminação e ventilação não se comunicarem diretamente com os afastamentos obrigatórios frontais, laterais e de fundos da edificação, deverão se comunicar com o exterior através de prismas abertos na parte superior, que poderão ser fechados em todas as laterais ou abertos em uma ou mais laterais junto às fachadas.

Parágrafo Único. Os compartimentos de permanência prolongada não poderão estar voltados para prismas de iluminação e ventilação fechados em todas as suas laterais.

Art. 72. Os prismas deverão:

I - permitir, quando fechados em todas as laterais, em qualquer seção ao longo da sua altura, a inscrição de um círculo com diâmetro "D", dado pela fórmula:

$$D \geq H / 5 \geq 3,00m$$

Onde:

"H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros.

II - permitir, quando abertos em uma das laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos, em qualquer seção ao longo da sua altura, a inscrição de um círculo com diâmetro "D", dado pela fórmula:

$$D \geq H/10 \geq 3,00m$$

Onde:

"H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros.

Parágrafo Único. Os prismas abertos, dimensionados de acordo com o inciso II, poderão ter a dimensão "D" reduzida desde que, em planta, a face aberta seja igual ou maior que a profundidade do prisma ou reentrância e sua área não seja inferior à do círculo com diâmetro "D".

Art. 73. Será admitido, em uma unidade residencial, um único compartimento destinado a repouso de empregados.

Art. 74. Os prismas de iluminação e ventilação deverão possuir as faces verticais e seções horizontais constantes em toda a altura da edificação.

Parágrafo Único. Os prismas deverão ser totalmente abertos na parte superior, não sendo admitidos beirais, abas ou saliências que lhes reduzam a seção, exceto quando abertos em uma ou mais laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos.

Seção XI **Portas**

Art. 75. As portas terão, no mínimo, altura de 2,10m (dois metros) e largura livre de 0,80m (oitenta centímetros), quando situadas nas áreas comuns de circulação, bem assim quando servirem para ingresso à edificação, às unidades autônomas, e a compartimentos de permanência prolongada.

Art. 76. As portas de acesso que proporcionarem escoamento de locais de reunião deverão abrir no sentido da saída e não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para as vias de escoamento.

Art. 77. Para acesso aos locais de reunião em geral a largura total das portas deverá corresponder a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração da lotação prevista, respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros) cada uma e abrirão no sentido do escoamento da saída.

Art. 78. Nenhuma porta poderá ter largura inferior a 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 79. Quando de giro, as portas deverão ter assegurado movimento livre correspondente a um arco de 90° (noventa graus), no mínimo.

Seção XII ***Instalações Sanitárias***

Art. 80. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias conforme o disposto na presente seção, em função de sua lotação e da atividade desenvolvida.

Art. 81. As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - casas e apartamentos : 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares com mais de 2 (duas) unidades autônomas : 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

Art. 82. As demais edificações deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - serviços de saúde com internação e serviços de hospedagem: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 2 (duas) unidades de internação ou hospedagem, e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas nas demais áreas, descontadas deste cálculo as áreas destinadas a internação ou hospedagem;

II - áreas de uso comum de edificações comerciais e serviços com mais de 2 (duas) unidades autônomas: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

III - locais de reunião: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas;

IV - outras destinações: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas.

§ 1º. Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte), haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º. A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§ 3º. Nos sanitários masculinos 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

§ 4º. Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária, distante no máximo 50m (cinquenta metros) de percurso real de qualquer ponto a ser atendido, podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

§ 5º. Será obrigatória a previsão de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório junto a todo compartimento de consumo de alimentos, situados no mesmo pavimento deste.

§ 6º. Deverão ser providas de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados a cozinha, manipulação, armazenagem, refeitório ou consumo de alimentos.

§ 7º. Quando, em função da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) usuários.

§ 8º. Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida nos incisos I, III e IV do presente artigo, com no mínimo de 1 (um), nos seguintes usos:

- I - locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;
- II - qualquer outro uso com mais de 300 (trezentas) pessoas.

§ 9º. Nos diferentes usos e atividades as instalações sanitárias destinadas aos empregados quando exigidas, deverão ser sempre separadas das dos demais usuários.

Art. 83. As instalações sanitárias serão dimensionadas em função do tipo de peças que contiverem, conforme a tabela seguinte:

§ 1º. Os lavatórios e mictórios coletivos em cocho serão dimensionados à razão de 0,60m (sessenta centímetros) por usuário.

§ 2º. Quando se tratar de uma única instalação sanitária em unidade autônoma de edificação residencial multifamiliar a

área não poderá ser inferior a 3,00m² (três metros quadrados).

Seção XIII ***Corredores e Circulações***

Art. 84. Os corredores, áreas de circulação e acesso deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - quando de uso privativo nas residências, escritórios, consultórios e congêneres, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, com o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);

II - quando de uso coletivo nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para até 10,00m (dez metros) de extensão, acrescentando-se 0,05m (cinco centímetros) por cada metro ou fração que exceder aos 10,00m (dez metros), computada a extensão a partir da sua extremidade até o ponto médio da circulação vertical de escoamento;

III - quando em galerias e centros comerciais, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento - considerado o maior percurso - observado o mínimo de 3,00m (três metros) de largura;

IV - quando em locais de reuniões em geral, a largura mínima total das circulações para escoamento de público deverá corresponder a 1,00m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros);

V - quando em hotéis, hotéis-residência e congêneres, a largura mínima das circulações que interligam as unidades de hospedagem à portaria e recepção será de 2,00m (dois metros);

VI - quando em indústrias, depósitos e oficinas, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, não podendo ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VII - quando em usos de saúde com internação, a largura das circulações não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros).

§ 1º. O pé-direito mínimo das circulações e corredores será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), exceto no

caso de galerias e centros comerciais, quando será de 3,00m (três metros).

§ 2º. Quando o corredor ou circulação nas galerias e centros comerciais for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos, cada seção deverá garantir passagem com largura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 3º. A largura obrigatória das passagens e circulações deverá ser isenta de obstáculos, componentes estruturais, mochetas, paredes, lixeiras, telefones públicos, bancos, floreiras e outros elementos que possam restringir, reduzir ou prejudicar o livre trânsito.

Art. 85. Nas edificações de uso coletivo haverá, obrigatoriamente, interligação entre todos os pavimentos através de escadas ou rampas.

Seção XIV ***Escadas***

Art. 86. As escadas deverão assegurar passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), respeitando ainda as seguintes dimensões:

I - 0,80m (oitenta centímetros) de largura mínima, quando destinadas a unidades autônomas de uso privativo;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, quando destinadas a uso coletivo;

III - 2,00m (dois metros) de largura mínima, nas galerias e centros comerciais;

IV - nos locais de reuniões e usos especiais a largura será dimensionada na base de 1,00m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros);

V - nos estádios, as interligações dos diferentes níveis deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1000 (mil) pessoas ou fração, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI - quando de uso nitidamente secundário e eventual no interior de unidades autônomas de uso privativo, e ainda para acessos de manutenção a casas de máquinas, casas de bombas e assemelhados, a largura poderá ser reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);

VII - nos hotéis, hotéis-residência e assemelhados que não forem dotados de elevador, a largura mínima será de 2,00m (dois metros).

Art. 87. As escadas do tipo "caracol" ou em "leque" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, mezaninos, sobrelojas ou no interior de uma mesma unidade residencial.

Art. 88. As escadas do tipo "marinheiro" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus e casas de máquinas.

Art. 89. O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula:

$$(2h+b)=0,62m \text{ a } 0,65m$$

Onde:

"h" é a altura ou espelho do degrau e "b" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

I - altura máxima = 0,18m (dezoito centímetros);

II - profundidade mínima = 0,27m (vinte e sete centímetros).

Art. 90. Nas escadas circulares ou com trechos em leque a faixa livre mínima será igual à largura das escadas retilíneas para o mesmo tipo de uso ou edificação.

Parágrafo Único. Os pisos dos degraus terão profundidades mínimas de 0,15m (quinze centímetros) e 0,40m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

Art. 91. Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I - a escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros);

II - houver mudança de direção em escada coletiva.

§ 1º. Os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

I - de 0,80m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;

II - de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;

III - da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

§ 2º. Ocorrendo mudança de direção os cantos externos do patamar poderão ser ocupados por chanfro cujos catetos sejam, no máximo, iguais a 1/3 (um terço) da largura da escada.

Art. 92. Serão obrigatórios patamares junto às portas com comprimentos, em ambos os lados.

Art. 93. As escadas de uso coletivo, obrigatoriamente, deverão ter pisos anti-derrapantes, ser construídas em material incombustível e possuir corrimãos, admitindo-se estes em madeira.

Art. 94. A existência de elevador ou escada rolante em uma edificação não dispensa nem substitui a construção de escada.

Seção XV ***Rampas***

Art. 95. As rampas serão construídas com material incombustível e terão inclinação máxima de acordo com a norma 9050 da ABNT quando forem meio de escoamento vertical da edificação.

Art. 96. Quando as rampas forem utilizadas em substituição às escadas, deverão assegurar passagens com as larguras e altura livre não inferiores às previstas no artigo 86.

Seção XVI ***Das Obras Complementares Da Edificação***

Art. 97. As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte das edificações, compreendem, entre outros similares, os seguintes elementos:

- I - Abrigo para portão, porta, lixo, gás, medidores;
- II - bilheteria;
- III - cabine de força;
- IV - caixa eletrônico;
- V - casa de máquina isolada;

VI - chaminé e torre isolada;

VII - estufa e quiosque;

VIII - guarita;

IX - portaria.

Art. 98. As obras complementares poderão ocupar as faixas dos recuos obrigatórios e não serão consideradas no cálculo dos índices de ocupação e de utilização estabelecidos na LUOS desde que observem os parâmetros fixados na Tabela “A” a seguir:

Tabela A. Parâmetros das Obras Complementares da Edificação.

Elemento	Parâmetros	
	Pé-Direito Mínimo	Área Máxima (m ²)
Abrigo para Portão	2,20	1m / extensão da
Abrigo para Porta	2,20	3,00
Abrigo para Lixo	-	8,00
Abrigo para Gás e Medidores	(3)	(3)
Bilheteria	2,30	8,00
Cabine de Força	(3)	(3)
Caixa Eletrônico	-	15,00
Casa de Máquina Isolada	-	3,00
Chaminé e Torre Isolada	-	-
Estufa e Quiosque	2,20	8,00
Guarita	2,30	8,00
Portaria	2,30	(5)

Art. 99. O conjunto das obras complementares poderá ocupar, no máximo, 20% (vinte por cento) da área das faixas dos recuos obrigatórios, excluído o abrigo para automóveis.

Art. 100. A área permeável de cada lote deve corresponder a no mínimo 25% da área das faixas dos recuos obrigatórios.

Seção XVII **Dos Estacionamentos**

Art. 101. Para fins das disposições deste Código, os estacionamentos são classificados como:

I - de uso particular, quando destinado exclusivamente à população permanente da edificação habitacional;

II - de uso coletivo, quando aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação em geral;

III - comercializado, aquele destinado à guarda onerosa de veículos.

Parágrafo Único. Para fins das disposições deste Código considera-se:

I - acesso de veículos, o espaço compreendido entre a guia do logradouro e o alinhamento;

II - circulação interna de veículos, a faixa interna ao terreno, em nível ou em rampa, que começa no alinhamento e vai até espaço de manobra fronteiro às vagas, inclusive nos trechos onde não exista acesso a vaga;

III - espaço de manobra de veículos, a área fronteira às vagas;

IV - vaga, espaço delimitado destinado à parada de veículo.

Art. 102. Os espaços para acesso, acomodação, circulação, manobra e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los.

Art. 103. Deverão ser garantidos aos pedestres, circulação e acesso à edificação independentes daqueles destinados aos veículos, exceto na habitação unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte.

Subseção I Do Acesso de Veículos

Art. 104. O rebaixamento de guia somente será admitido enquanto necessário ao acesso de veículos, devendo a mesma ser retornada à sua posição normal, bem como complementado o passeio, quando não mais servir a esta finalidade.

§ 1º. Não será permitida a execução de rampa ou outros elementos sobre a sarjeta e o pavimento do logradouro.

§ 2º. O rebaixamento de guia não deve interferir com os postes de energia elétrica, postes de sinalização, árvores, bocas-de-lobo, pontos de ônibus e outros equipamentos públicos.

Art. 105. A guia pode ser rebaixada na extensão máxima equivalente a 1/3 (dois terços) da testada do imóvel.

§ 1º. O rebaixamento será de até 5,00m (cinco metros) quando o resultado do cálculo for inferior a este valor.

§ 2º. A extensão máxima de guia rebaixada contínua será de 10,00m (dez metros), devendo ser mantidos espaços de, no mínimo, 4,50m (dois metros) de guia levantada entre os rebaixos.

Art. 106. Na esquina, o acesso de veículos e o rebaixamento de guia devem observar afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do ponto de interseção do prolongamento das linhas das guias, em ambos os logradouros, visando preservar o espaço para travessia, acomodação de pedestres e equipamentos de sinalização.

Art. 107. A acomodação transversal entre o perfil do logradouro e o espaço de circulação interna deve ser feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degrau ou desnível abrupto no passeio.

§ 1º. Se o logradouro apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento), será admitido o início da rampa de acesso sobre parte do passeio, devendo ser assegurada uma faixa livre sem degraus junto à guia, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º. Os degraus resultantes deverão ter altura de, no máximo, 0,17m (dezessete centímetros) e patamar de, no mínimo, 0,30m (trinta centímetros).

Art. 108. Será obrigatória a adaptação do rebaixamento de guia existente ou do degrau existente sobre passeio às disposições deste Código, sempre que estiver interferindo com a segurança ou o fluxo de pedestres.

Subseção II

Da Circulação Interna de Veículos

Art. 109. A faixa de circulação interna de veículos, em nível ou em rampa, deve apresentar altura livre de passagem de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e largura mínima, para cada sentido de tráfego, de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

§ 1º. Será admitida uma única faixa de circulação para duplo sentido de tráfego desde que observadas as seguintes larguras mínimas:

I - nas edificações habitacionais:

(a) 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) para estacionamento de no máximo 50 (cinquenta) veículos;

(b) 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para estacionamento entre 50 (cinquenta) e 80 (oitenta) veículos;

(c) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para estacionamento com mais de 80 (oitenta) veículos;

II - nos outros usos:

(a) 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) para estacionamento de no máximo 50 (cinquenta) veículos;

(b) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para estacionamento com mais de 50 (cinquenta) veículos.

§ 2º. Em casos especiais, em função das medidas e formato do terreno, o número de veículos estabelecido no parágrafo anterior, para definição da largura da faixa única de circulação, poderá ser acrescido em até 10% (dez por cento), desde que tecnicamente justificado no projeto.

Art. 110. As rampas de uso exclusivo para veículos devem apresentar declividade máxima de 20% (vinte por cento).

Subseção III

Das Vagas de Estacionamento e do Espaço de Manobra de Veículos

Art. 111. Devem ser previstas vagas para veículos usados por pessoa portadora de deficiência na proporção de 1% (um por cento), calculado sobre o número total de vagas, observado o mínimo de 1 (uma).

Art. 112. A vaga de estacionamento deve apresentar largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 1º. A vaga localizada junto à parede, no sentido longitudinal, terá largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. A vaga para veículo usado por pessoa portadora de deficiência, quando afastada da faixa de travessia de pedestre, deverá ter espaço adicional de circulação com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º. As vagas de estacionamento para motos observarão as dimensões mínimas de 1,00m (um metro) de largura por 2,00m (dois metros) de comprimento.

§ 4º. Todas as vagas deverão ser demarcadas em projeto.

Art. 113. O espaço de manobra de veículos fronteiro às vagas deve ter largura mínima de:

I - 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) quando o ângulo formado com o comprimento da vaga for igual ou inferior a 45° (quarenta e cinco graus);

II - 5,00m (cinco metros) quando o ângulo for maior que 45° (quarenta e cinco graus).

Seção XVIII

Instalações Hidráulicas

Art. 114. As edificações deverão possuir instalações hidráulicas executadas de acordo com as normas da ABNT, regulamentos da concessionária local e as disposições dos parágrafos abaixo.

Art. 115. Toda edificação deverá possuir reservatório de água próprio.

Parágrafo Único. Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

Seção XIX

Instalações de Esgotos Sanitários

Art. 116. Toda edificação que não seja servida por rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento e destinação de esgotos, individual ou coletivo próprio, projetado e construído de acordo com as normas da ABNT e aprovado pelos órgãos competentes.

Seção XX

Instalações para escoamento de Águas Pluviais e de Infiltração

Art. 117. Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

Art. 118. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 119. A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do município.

Art. 120. Somente o município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

Seção XXI ***Instalações Elétricas***

Art. 121. As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da ABNT e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

Seção XXII ***Instalações Telefônicas***

Art. 122. A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá às normas da ABNT e os regulamentos da concessionária local.

Seção XXIII ***Instalações de Ar Condicionado***

Art. 123. As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da ABNT.

Art. 124. Quando em edificações no alinhamento, a instalação de aparelhos de ar condicionado deverá atender à altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para o recolhimento das águas condensadas, com interligação, sob o passeio, para a rede coletora própria.

Seção XXIV
Instalações de Gás

Art. 125. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, sendo obrigatória nas edificações a utilização de aparelho sensor de vazamento de gás.

Parágrafo Único. Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, limitada sua altura máxima em 2,10m (dois metros e dez centímetros) acima do nível do passeio.

Seção XXV
Instalações e Equipamentos de Proteção Contra Incêndio

Art. 126. As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 127. As instalações e equipamentos contra incêndio deverão ser mantidos em excelente estado de conservação e funcionamento.

Art. 128. Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a Municipalidade, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento.

Seção XXVI
Instalações de Elevadores

Art. 129. A fabricação e instalação de elevadores deverão obedecer às normas da ABNT.

Art. 130. Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações e unidades autônomas.

Art. 131. Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de cinco pavimentos e/ou que apresentem desnível, entre o piso do último pavimento e o piso do pavimento mais inferior - incluídos os subsolos e pavimentos - garagem - superior a 12,00m (doze metros) observadas as seguintes condições:

I - no mínimo um elevador em edificações até dez pavimentos e/ou desnível total igual ou inferior a 24,00m (vinte e quatro metros);

II - no mínimo dois elevadores em edificações com mais de dez pavimentos e/ou com desnível superior a 24,00m (vinte e quatro metros).

Parágrafo Único. No cômputo dos pavimentos e no cálculo do desnível não serão considerados o ático ou o pavimento de cobertura de uso privativo de andar inferior contíguo, desde que não configurem unidade autônoma.

Art. 132. Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações destinadas a hotéis, hotéis-residência e congêneres com 3 (três) ou mais pavimentos, observadas as seguintes condições:

I - no mínimo 1 (um) elevador em edificações até 6 (seis) pavimentos;

II - no mínimo 2 (dois) elevadores em edificações com mais de 6 (seis) pavimentos.

Parágrafo Único. Para os efeitos deste artigo serão também considerados no cômputo dos pavimentos os subsolos, pavimentos - garagem, pilotis, áticos, mezaninos, jiraus e sobrelojas.

Art. 133. Em qualquer caso o número de elevadores a ser instalado dependerá do cálculo de tráfego, obedecidas as normas da ABNT.

Art. 134. Todos os pavimentos deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores determinado nesta seção.

Parágrafo Único. As sobrelojas, mezaninos e jiraus não precisam ser servidos por elevador.

Art. 135. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

I - estar situado em local a elas acessível;

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;

III - ter porta com vão livre não inferior à 0,80m (oitenta centímetros);

IV - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 136. Será obrigatória a instalação de elevador em edificações que possuam mais de 1 (um) pavimento e lotação superior a 600 (seiscentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

Art. 137. Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente à porta do elevador, e largura mínima igual à da caixa de corrida.

Parágrafo Único. Quando posicionados frente a frente os elevadores deverão obedecer entre si distância mínima de 3,00m (três metros), medida no eixo das portas externas dos elevadores.

Seção XXVII ***Instalações de Equipamentos em Geral***

Art. 138. A fabricação e instalação de qualquer tipo de equipamento deverá atender às normas da ABNT e legislação específica, quando existente.

Seção XXVIII ***Das Demolições***

Art. 139. A demolição de qualquer edificação só poderá ser feita mediante solicitação e aprovação do Município, salvo a demolição de muros com altura inferior a três metros, em sua maior dimensão vertical.

§ 1º - Para demolições em edificações, será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de execução, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

§ 3º - Caso a demolição não seja concluída dentro do prazo, o responsável estará sujeito às multas que a serem definidas por regulamento.

§ 4º - Fica a critério do Município, caso entender necessário, fixar o horário e medidas de segurança adicionais para a execução das atividades referidas neste artigo.

CAPÍTULO VII

DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS POR USO DA EDIFICAÇÃO

Art. 140. As edificações devem atender às restrições constantes da legislação estadual e federal nas áreas de trabalho, saúde e educação, em especial aquelas referentes a espaços destinados a refeitório, primeiros-socorros e creche.

Art. 141. A edificação deve dispor de local apropriado para a guarda e acondicionamento de lixo.

Parágrafo único - Quando ocorrer a comercialização ou manipulação de produto "in natura" ou perecível, a edificação deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do terreno e com acesso direto ao logradouro.

Art. 142. No ambiente de trabalho, ensino, esporte ou reunião será obrigatória a instalação de bebedouros com água potável, em condições higiênicas, para uso dos funcionários e usuários da edificação, na proporção de 1 (um) para cada 100 (cem) pessoas.

Art. 143. Toda edificação deve dispor de caixa receptora para correspondência instalada em local de fácil acesso da rua.

Seção I

Do Uso Habitacional

Art. 144. A unidade habitacional deve dispor de espaços destinados a:

- I - repouso;
- II - alimentação;
- III - instalação sanitária;
- IV - serviço.

Art. 145. A edificação habitacional multifamiliar, excetuada a de pequeno porte, deve dispor em área de uso comum de:

- I - depósito de material de limpeza;
- II - instalação sanitária dotada de bacia, lavatório, chuveiro e vestiário para uso exclusivo do pessoal de serviço.

Seção II
Uso Comercial ou de Serviços

Art. 146. O edifício de escritórios com mais de 3 (três) pavimentos deve dispor em área de uso comum de:

- I - depósito de material de limpeza;
- II - instalação sanitária dotada de bacia, lavatório, chuveiro e vestiário para uso exclusivo do pessoal de serviço.

Art. 147. A edificação destinada a restaurante deve dispor de poltrona ou cadeira especial destinada ao uso de pessoas obesas, na proporção mínima de 3% (três por cento) da lotação do estabelecimento, observado o mínimo de 1 (uma).

Art. 148. A área de estacionamento descoberta em centros administrativos e comerciais, supermercados e similares, deve apresentar piso drenante e ser arborizada quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

Subseção I
Da Prestação de Serviços Automotivos

Art. 149. A edificação destinada a serviços automotivos de qualquer natureza deve ser dimensionada de forma que os serviços sejam executados exclusivamente no interior do imóvel.

Art. 150. Junto ao acesso de veículos deve ser instalada sinalização para pedestre.

Art. 151. Os serviços de pintura de veículos devem observar as normas previstas para o controle da poluição do ar, de acordo com legislação específica.

Art. 152. Os reservatórios de líquido inflamável devem ser projetados e executados de acordo com legislação específica.

Art. 153. A atividade que disponha de pátio ou estacionamento descoberto deve prever dispositivos de drenagem adequada, a fim de evitar transtornos ao entorno.

Subseção II
Do Posto de Abastecimento, Lavagem ou Serviços

Art. 154. A edificação destinada a posto de abastecimento, lavagem ou serviços deve observar as seguintes exigências:

- I - muros divisórios com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - coleta das águas superficiais ao longo de toda a testada do lote, através de canaletas, assegurada a declividade necessária para evitar empoçamento;
- III - despejo através de caixa de areia e óleo, localizadas em local de fácil acesso para limpeza;
- IV - acesso de veículos distante, no mínimo, 3,00m (três metros) das divisas com os terrenos vizinhos.

Art. 155. O posto de abastecimento de veículos deve ainda atender às seguintes condições:

- I - a bomba de abastecimento de combustível deve distar, no mínimo, 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) do alinhamento;
- II - as instalações para lavagem e pulverização devem ser abrigadas em ambiente que apresente:
 - (a) paredes laterais revestidas de material impermeável e com altura suficiente para impedir a dispersão de líquidos e produtos de lavagem para fora dos limites do ambiente;
 - (b) pé-direito compatível com o equipamento a ser instalado, observado o mínimo de 3,00m (três metros);
- III - o tanque de combustível enterrado ou de superfície, bem como o armazenamento de líquidos inflamáveis no interior das edificações, devem ser projetados e executados de acordo com as disposições da legislação específica.

Parágrafo Único. O lava rápido que utilizar equipamento específico fica dispensado do disposto no inciso II, desde que não cause transtornos à vizinhança e que o equipamento de lavagem observe distância mínima de 9,00m (nove metros) em relação ao alinhamento, permitindo uma fila de 2 (dois) veículos.

Seção III
Do Uso Comunitário e /ou Turístico

Art. 156. A edificação destinada a local de reunião dotada de assentos dispostos em filas deve apresentar as larguras das passagens transversais e longitudinais internas ao recinto proporcionais ao número provável de pessoas que por elas transitarão, no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima prevista.

Art. 157. O local de reunião com lotação superior a 100 (cem) pessoas, calculada deve dispor de, no mínimo:

- I - 2 (duas) saídas diretamente para o exterior, quando localizado no pavimento térreo da edificação;
- II - 2 (duas) escadas dirigidas para saídas autônomas da edificação.

Art. 158. A largura das escadas e saídas deve ser proporcional ao número provável de pessoas que por elas transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima, observando as seguintes condições:

- I - largura mínima de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros), quando utilizadas por no máximo 100 (cem) pessoas;
- II - ultrapassado esse número, o projeto deve ser aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 159. As portas dos locais de reunião devem abrir no sentido do escoamento da população.

Art. 160. O local de reunião deve ser acessível à pessoa portadora de deficiência, tanto nas áreas destinadas ao público como naquelas de acesso privativo.

Parágrafo Único. O local de reunião deve dispor de, no mínimo, 02 (dois) espaços reservados para cadeiras de rodas e assentos para pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 161. O local de reunião deve dispor de poltrona ou cadeira especial destinada ao uso de pessoas obesas, na proporção mínima de 3% (três por cento) da lotação do recinto, observado o mínimo de 1 (uma).

Subseção I
Dos Serviços de Saúde

Art. 162. A edificação destinada à prestação de serviços de saúde deve observar as restrições e diretrizes impostas por legislação específica, em especial quanto à previsão de caixa de retenção de líquidos que possibilite a desinfecção de águas de lavagem e local apropriado para lixo.

Art. 163. A edificação onde seja executada cirurgia ou houver internação de pacientes deve ser dotada de instalação de energia elétrica de emergência.

Art. 164. Na edificação destinada à prestação de serviços de saúde deve ser prevista área de embarque e desembarque de pacientes interna ao imóvel, dimensionada de acordo com a demanda, de forma a evitar aglomeração na via pública.

§ 1º. O espaço para embarque e desembarque deverá apresentar dimensões mínimas de 3,40m (três metros e quarenta centímetros) por 5,00m (cinco metros), ou outra conformação que permita a operação sem interferência com o logradouro.

§ 2º. Poderá ser dispensada a área de embarque e desembarque desde que tecnicamente justificado.

Subseção II

Dos Serviços de Educação

Art. 165. A edificação destinada à prestação de serviços de educação deve atender aos requisitos específicos previstos em legislação pertinente.

Art. 166. A edificação que atender a mais de 200 (duzentos) alunos por período deve prever salas apropriadas ao uso de pessoa portadora de deficiência, na proporção de 2% (dois por cento) do total das salas de aula, observado o mínimo de 1 (uma).

Art. 167. A área de recreação para os alunos deve ser dimensionada de acordo com os seguintes critérios:

- I - na escola de ensino infantil (pré-escolar):
 - (a) local coberto com área mínima equivalente a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e de atividades;
 - (b) local descoberto com área mínima equivalente à soma das áreas das salas de aula e de atividades;
- II - nas escolas de ensino fundamental e médio (1º e 2º graus), local coberto com área mínima equivalente a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

Art. 168. A área de salas de aula ou de atividades deve ser calculada à razão de 1,50m² (um metro e cinqüenta decímetros quadrados) por aluno.

Art. 169. Os corredores da edificação devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) quando servirem até a 200 (duzentos) alunos, devendo ser acrescida de:

I - 0,007m (sete milímetros) por aluno, de 201 (duzentos e um) a 500 (quinhentos) alunos;

II - 0,005m (cinco milímetros) por aluno, de 501 (quinhentos e um) a 1.000 (mil) alunos;

III - 0,003m (três milímetros) por aluno excedente a 1.000 (mil) alunos.

§ 1º. As escadas e rampas devem ter, em sua totalidade, largura igual à resultante da aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores correspondente à lotação do pavimento a que servirem acrescida da metade daquela necessária para a lotação do pavimento imediatamente superior.

§ 2º. As escadas serão em número de 2 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas, excetuando-se desta exigência as escolas de ensino infantil (pré-escolar) com número de alunos inferior a 50 (cinqüenta).

§ 3º. Poderão ser aceitos parâmetros diferenciados para o dimensionamento dos corredores, rampas e escadas desde que o projeto seja aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 170. Devem ser previstos vestiários, separados por sexo, na edificação destinada aos ensinos fundamental e médio (1º e 2º graus) e nos estabelecimentos em que haja prática de esportes e exercícios físicos.

Art. 171. Na escola de ensino infantil (pré-escolar) os aparelhos sanitários devem ser adequados à faixa etária dos usuários.

Art. 172. Na edificação destinada a ensino infantil (pré-escolar), fundamental ou médio (1º e 2º graus) deve ser prevista área para embarque e desembarque de alunos interna ao imóvel, dimensionada de acordo com a demanda, de forma a evitar aglomeração na via pública.

Parágrafo Único. O espaço para embarque e desembarque deverá apresentar dimensões mínimas de 3,40m (três metros e quarenta centímetros) por 5,00m (cinco metros), ou outra conformação que permita a operação sem interferência com o logradouro.

Subseção II

Do Local para a Prática de Exercício Físico e Esportivo

Art. 173. O dimensionamento das áreas para prática de exercício físico e esportivo e respectivos espaços de apoio deve ser compatível com a modalidade esportiva exercida no local.

Art. 174. Deve ser prevista proteção adequada à vizinhança através do afastamento das quadras e, quando estas forem descobertas, da colocação de telas de proteção distantes, no mínimo, 1,00m (um metro) das divisas do terreno.

Art. 175. O ginásio esportivo, além das disposições do capítulo anterior, deve dispor de vestiários e instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo.

Art. 176. As arquibancadas devem dispor de espaços para cadeiras de rodas para uso de pessoa portadora de deficiência.

Seção III

Do Uso Industrial

Art. 177. A indústria ou oficina que cause incômodo ou que produza resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores, dependerá de aprovação dos órgãos federal e estadual pertinentes e deve star em conformidade com a lei de uso e ocupação do solo.

Art. 178. O local para guarda de matéria-prima ou resíduos que possam vir a causar transtornos à vizinhança, deve prever acondicionamento, de modo a eliminar quaisquer inconvenientes.

Art. 179. As instalações para armazenamento de combustíveis e líquidos inflamáveis devem ser projetadas e executadas de acordo com legislação específica.

Seção IV

Da Atividade Temporária

Art. 180. O projeto e execução do alojamento de canteiro de obra devem observar as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

Art. 181. A atividade temporária do tipo circo, parque de diversões e similares deve dispor de instalações sanitárias para uso do público, separadas por sexo.

Parágrafo Único. É obrigatória a remoção das instalações sanitárias e aterramento das fossas por ocasião do encerramento da atividade.

Seção V
Do Uso Misto

Art. 182. A edificação de uso misto deve atender aos requisitos gerais e específicos para as atividades que abrigar.

Parágrafo Único. Dependendo da especificidade do projeto, os requisitos gerais e específicos por uso poderão ser atendidos de forma individual ou comum, respeitados os mínimos exigidos para cada atividade.

Art. 183. A atividade de estacionamento comercializado somente será aceita juntamente com outro uso se forem garantidos o número mínimo de vagas exigido para a atividade com a qual atue conjuntamente e o acesso livre e gratuito a esta.

CAPÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO E PROCEDIMENTOS FISCAIS

Seção I
Da Verificação da Regularidade da Obra

Art. 184. Toda e qualquer obra, bem como as atividades e estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços, industriais e outros poderão ser vistoriadas a qualquer tempo pela Prefeitura, através da secretaria responsável pelo controle urbano, devendo os servidores municipais, incumbidos dessa atividade, ter garantido livre acesso aos locais necessários.

Parágrafo Único. Todos os atos de notificação preliminar, de lavratura de auto de infração, de auto de embargo ou lacração da obra, terão o acompanhamento de profissionais habilitados, em situações que exigirem pareceres técnicos.

Art. 185. As infrações aos dispositivos desta Lei ficam sujeitas às penalidades a seguir relacionadas, que serão aplicadas isoladas ou simultaneamente, pelos agentes autorizados do Município:

- I - notificação preliminar;
- II - auto de infração e multa

- III - embargo;
- IV - lacração da obra;
- V - demolição ou desmonte.

§ 1º. A aplicação de multas não isenta o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 2º. Para as penalidades previstas nos incisos deste artigo fica fixado o prazo de 8 (oito) dias úteis para recurso ou início das providências pendentes à solução das irregularidades apontadas, devendo neste período a obra permanecer paralisada sob pena das sanções legais.

§ 3º. Verificado o descumprimento do embargo, poderá a obra ser lacrada, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

Art. 186. No decurso da obra o proprietário, o empreendedor e o responsável técnico ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa conforme legislação específica, das disposições relativas a:

- I - instalações de andaime, bandeja e telas de proteção quando necessário;
- II - carga e descarga de materiais;
- III - limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;
- IV - limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;
- V - outras medidas de proteção determinadas pela Prefeitura.

Art. 187. Em toda obra sujeita a licenciamento será obrigatória a fixação de placa conforme legislação específica.

Art. 188. Deverá ser mantida no local da obra e de forma apropriada, cópia da documentação que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, projeto completo de arquitetura e complementares executivos de engenharia, bem como os respectivos memoriais técnicos e descritivos, devidamente assinados pelo proprietário e responsáveis técnicos, acompanhados da ART dos autores dos projetos e responsáveis técnicos pela execução das obras, para consulta dos órgãos fiscalizadores, sob pena de aplicação de sanções de legislação específica.

§ 1º. A ausência de qualquer dos documentos previstos no caput deste artigo, ensejará a emissão de notificação preliminar, para que o proprietário, possuidor ou responsável técnico pela execução da obra, disponibilize a documentação, na obra, num prazo máximo de oito dias.

§ 2º. O descumprimento da notificação prevista no parágrafo anterior, no prazo estabelecido, ensejará nas sanções previstas em legislação específica.

Art. 189. Constatada irregularidade na execução da obra, na inexistência da documentação de licenciamento ou projetos necessários no local da obra ou fato que denote ou configure alteração do uso ou da atividade originariamente licenciada, ou ainda pelo não atendimento de qualquer das disposições desta Lei, o proprietário ou o responsável técnico da obra serão notificados e autuados.

§ 1º. Uma vez apurada a infração de que trata este artigo, será ela comunicada ao CREA, constando da notificação o nome e registro do profissional responsável técnico pela execução da obra.

§ 2º. Na impossibilidade do recebimento da notificação decorrente da ausência no local do proprietário, responsável ou operários, deverá o agente de fiscalização providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento ou outro meio que comprove esse recebimento.

§ 3º. Havendo risco à segurança de transeuntes ou aos imóveis limítrofes e, ainda, verificada a impossibilidade de licenciamento da obra, o embargo será imediato.

Art. 190. Ao ser constatado, através de vistoria técnica, que a edificação oferece risco de ruir, o órgão competente da Prefeitura deverá tomar as seguintes providências:

I - interditar o edifício;

II - notificar o proprietário ou possuidor a iniciar no prazo máximo de quarenta e oito horas os serviços de consolidação ou demolição.

§ 1º. A notificação ou eventual embargo, em se tratando de risco à estabilidade da obra, será necessariamente avalizada por servidor municipal devidamente habilitado.

§ 2º. A Prefeitura poderá exigir o acompanhamento de profissional habilitado para a execução dos serviços.

§ 3º. Quando o proprietário não atender à notificação, a Prefeitura deverá recorrer aos meios legais para executar a sua decisão.

§ 4º. O não atendimento ao disposto no inciso I deste artigo, implicará em multa prevista em legislação específica, sem prejuízo das medidas legais pertinentes.

Art. 191. Durante o embargo somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local e à eliminação das infrações, com subsequente liberação da obra.

§ 1º. Somente cessará o embargo com a regularização da obra.

§ 2º. Regularizada a obra, caberá ao proprietário, possuidor ou responsável técnico informar ao órgão municipal, que providenciará a suspensão do embargo.

Art. 192. Para edificação, obra nova, movimento de terra, demolição parcial ou total e reconstrução sem o respectivo licenciamento e em descumprimento à notificação preliminar e ao embargo, fica o infrator sujeito às multas previstas em legislação específica.

Parágrafo Único. As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agente autorizado da Prefeitura, que lavrará a notificação e o auto de infração, responsabilizando-se pelos dados apresentados.

Art. 193. Para os efeitos desta Lei e principalmente da ação fiscalizadora, será considerado início de obra a execução de qualquer serviço que modifique as condições da situação existente no imóvel.

Seção II ***Da Verificação da Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação***

Art. 194. A Prefeitura, a qualquer tempo, poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Parágrafo Único. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade em imóvel ou obra, mesmo paralisada ou abandonada, será o proprietário ou o possuidor notificado a promover o início imediato das medidas necessárias à solução da irregularidade.

Art. 195. O proprietário ou possuidor de imóvel que apresente perigo de ruína, independente de notificação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato à obra de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

§ 1º. Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura verificará a efetiva necessidade de execução de obras emergenciais.

§ 2º. Excetua-se do estabelecido no caput deste artigo os imóveis tombados, indicados para preservação ou em processo de tombamento, que deverão obter autorização do órgão competente antes de qualquer reforma.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 196. A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 60% (sessenta por cento) de sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar as normas deste código.

Art. 197. A critério do município, no interesse da preservação do patrimônio, poderão ser isentadas de exigências do presente código as reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico, cultural ou de interesse social.

Art. 198. Os casos omissos ou excepcionais serão analisados por comissão especial a ser nomeada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 199. Esta lei complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 13 de novembro de 2008.

Arnoldo Marty Júnior
Prefeito em Exercício

Claudio Trombini Bernardo
Procurador Geral do Município

PROMULGAÇÃO

Promulgo nesta data a Lei Complementar nº092/08.
C. Procópio, 13 de novembro de 2008.

Prefeito em Exercício