



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUCURUTU
Praça João Eufrázio de Medeiros, nº 14 - Centro - Jucurutu/RN - CEP 59.330-000
CNPJ 08.095.283/0001-04

LEI COMPLEMENTAR Nº 016/2012
DE 07 de maio de 2012

Institui o Código de Obras do Município de Jucurutu e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUCURUTU,
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º - Esta Lei Complementar, denominada Código de Obras, estabelece normas de projeto e construção em geral no território do Município de Jucurutu.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I
DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 2º - As obras de construção, reforma, ampliação, demolição e movimento de terra, pertencentes à União e suas autarquias e fundações; ao Estado e suas autarquias e fundações; e aos particulares, no território do Município de Jucurutu, são reguladas pelo presente Código de Obras, sem prejuízo das demais normas federais e estaduais aplicáveis.

→ Art. 3º - As obras a que se refere o artigo anterior serão precedidas dos seguintes atos administrativos de competência municipal:

I - aprovação do projeto;

II - licenciamento da construção.

CAPÍTULO II DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 4º - O projeto de edificação, contendo os elementos necessários à sua perfeita compreensão e execução, compreende o projeto arquitetônico e, quando exigido, o projeto de cálculo estrutural, de instalações prediais e de prevenção e combate a incêndio.

§ 1º - O projeto de cálculo estrutural será exigido a depender das normas de segurança pertinentes.

§ 2º - Será obrigatória a identificação do responsável técnico pela execução da obra, que deve ser feita antes do início das mesmas, com respectivo cadastro junto ao Município.

Art. 5º - O projeto arquitetônico deverá ser apresentado ao órgão competente da Prefeitura Municipal em 3 (três) vias, em cópia heliográfica, contendo os seguintes elementos:


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

I – planta de situação e localização do terreno no formato padrão A4 e na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1.000 (um para mil), contendo:

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e outros elementos existentes no seu entorno que melhor identifiquem sua localização;
- b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação, em relação às divisas e a outra edificação porventura existente;
- c) as cotas de largura do logradouro e dos passeios contíguos ao lote;
- d) orientação do norte magnético;
- e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, bem como da quadra correspondente;
- f) as cotas de nível do terreno e da soleira da edificação, quando for o caso;
- g) informação de área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;

II – planta baixa de cada pavimento distinto, na escala de 1:50 (um para cinquenta) ou 1:100 (um para cem), contendo:


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação da espessura das paredes e das dimensões externas totais da obra;

e) demarcação do terreno;

III – cortes transversais e longitudinais indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitorais e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala de 1:50 (um para cinquenta) ou eventualmente de 1:100 (um para cem);

IV – planta de cobertura com indicação dos caimentos, na escala mínima de 1:100 (um para 100);

V – elevação da fachada ou das fachadas voltadas para a via pública, na escala de 1:50 (um para cinquenta);

VI – planta indicativa do tratamento paisagístico previsto para o lote, quando houver;

VII – fluxograma de tráfego interno, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamento e outros elementos específicos de cada tipo de indústria e de edificações destinadas a serviços especiais e comércio atacadista;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

VIII – fluxograma de tráfego interno, forma de acesso e estacionamento, em qualquer tipo de garagem coletiva;

IX – detalhes indicativos de intervenções relativas à acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, considerado as edificações ou parte delas, destinadas ao uso público;

X - legenda ou carimbo, no canto inferior direito da prancha, contendo indicações da natureza e local da obra, numeração das pranchas, nome do proprietário e assinatura, nome do autor do projeto, assinatura e número do registro no CREA, nome do responsável técnico pela execução da obra, assinatura e número do registro no CREA e data do projeto.

Art. 6º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com a seguinte convenção de cores:

I – sobre o original do projeto:

a) traço cheio para as partes a conservar;

b) tracejado para as partes a serem demolidas;

c) traço cheio com hachura interna para as partes
acrescidas.

II – sobre a cópia heliográfica:

a) cor natural da cópia heliográfica para as partes
existentes a conservar;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

b) cor amarela para as partes a serem demolidas;

c) cor vermelha para as partes acrescentadas.

Art. 7º - O Município exigirá, sempre que considerar necessário e em função do porte do empreendimento, que seja apresentado um Plano de Gerenciamento de Resíduos de Obras, oferecendo as informações relativas ao destino final e condições mitigadoras para minimizar quaisquer impactos negativos eventuais, conforme determina a Resolução nº 307, do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente.

Art. 8º - Na elaboração de projetos e especificações, bem como na execução de obras e instalações de qualquer natureza, deverão ser observadas as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

CAPÍTULO III

DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL, APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

→ Art. 9º - Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação do projeto;

II- licenciamento da construção.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 10 - A Prefeitura Municipal poderá elaborar e fornecer projetos de construção popular, para atender as classes de população de baixa renda.

SEÇÃO II DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 11 - É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional ou empresa que satisfizer às exigências da legislação federal pertinente, bem como às deste Código.

Art. 12 - Os responsáveis pela elaboração e/ou execução do projeto deverão, obrigatoriamente identificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

Parágrafo Único - A identificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor do projeto, como construtor e/ou incorporador, com o título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

SEÇÃO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 13 - Para a aprovação dos projetos, deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário ou por procurador legalmente habilitado;

II - cópia da escritura pública do terreno ou documento equivalente;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

III – cópia do comprovante de quitação das obrigações tributárias, relativamente ao imóvel por natureza (terreno) ou por acessão física (construção);

IV – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica dos projetos;

V – aprovação do Corpo de Bombeiros;

VI – aprovação, quando necessário, do órgão estadual e municipal a que compete zelar pela saúde pública e pelo meio ambiente;

VII – projeto arquitetônico da construção em 03 (três) cópias heliográficas.

Parágrafo Único - O cumprimento do inciso V somente será obrigatório nos seguintes casos:

a) edificação com mais de 1 (um) pavimento, contando-se o pavimento térreo e em subsolo, ou edificações com área total construída superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

b) edificação de uso coletivo, a exemplo de restaurantes, bares, boates, templos, cinemas e assemelhados, com capacidade para um número de pessoas superior a 100 (cem);

c) edificação que exija escadas enclausuradas ou à prova de fumaça;

d) posto de combustível.

Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 14 - A Prefeitura Municipal terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de recebimento do requerimento, para se pronunciar sobre o projeto apresentado, salvo em casos excepcionais fundamentados em parecer da autoridade municipal competente.

Art. 15 - A aprovação do projeto não implica reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade do terreno.

Art. 16 - Independem da apresentação de projeto, ficando, contudo sujeitas à concessão de licença, as seguintes obras:

I – galpões, viveiros e telheiros de uso doméstico até 18m² (dezoito metros quadrados) de área coberta;

II – cobertura de varandas e de tanque de uso doméstico;

III – conserto de calçadas;

IV – rebaixamento de meios-fios:

V – construção de muros no alinhamento dos logradouros.

SEÇÃO IV DO LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 17 - O licenciamento (Alvara) da construção será concedido mediante apresentação dos seguintes documentos:

I – Requerimento solicitando o Alvará, assinado pelo proprietário;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

II – apresentação do projeto aprovado;

III – certificado de matrícula da obra no INSS – Instituto Nacional de Seguro Social;

IV – apresentação da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica pela execução da obra;

V – comprovante do pagamento do ISS – Imposto Sobre Serviços do responsável pela execução da obra;

VI – comprovante do pagamento do IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana referente aos últimos 5 (cinco) exercícios;

VII – recolhimento da Taxa de Construção em observância ao disposto no Código Tributário do Município.

Art. 18 - Os pedidos de licença de obras incidentes em terrenos situados em áreas de preservação ou sobre edificações tombadas por órgãos federais, estaduais ou municipais competentes, deverão ser precedidos de exame e aprovação dos respectivos órgãos.

Art. 19 – A Prefeitura Municipal fornecerá ao interessado o Alvará de Licença para construção no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do requerimento.

Art. 20 - Independem de licença os serviços de remendos e substituição de revestimentos de muros, substituição de telhas quebradas, calhas, construção de calçadas no interior dos terrenos edificados e muros de divisa até 2m (dois metros) de altura.

Parágrafo Único – Os serviços de pintura, reparos em pisos, cobertura e revestimento de edificações também independem de licença.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 21- O Alvará de Licença de Construção terá prazo de validade de 12 (doze) meses, devendo nesse período ser a obra iniciada, sob pena de perda de sua validade.

§ 1º - Para efeito do disposto no caput, considerar-se-á iniciada a obra que já tiver suas fundações integralmente concluídas.

§ 2º Caso não tenham sido iniciadas as obras, pode o interessado requerer a renovação do prazo de validade do Alvará de Licença de Construção, desde que o faça com 90 (noventa) dias de antecedência do fim de sua validade, caso em que pagará o interessado o valor corresponde a 30% (trinta por cento) do valor pago na obtenção do referido alvará.

§ 3º A renovação de que trata o parágrafo anterior somente poderá ser requerida uma única vez.

§ 4º Caso a renovação de que trata o parágrafo segundo não tenha sido requerida no prazo ali previsto, o Alvará de Licença de Construção caducará.

Art. 22 - Havendo caducidade do Alvará de Licença de Construção deve o interessado requerer nova licença para construção, observando-se, para tanto, as normas então em vigor.

SEÇÃO V DA MODALIDADE DE PROJETO APROVADO

Art. 23 - As alterações de projeto aprovado a serem efetuadas após o licenciamento da obra, que impliquem aumento de área construída, alteração da forma externa da edificação e do projeto hidráulico-sanitário, devem ter nova aprovação.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Parágrafo Único - No caso deste artigo, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra apresentar planta elucidativa, em 02 (duas) vias, das modificações propostas, a fim de receber o visto antes do pedido de vistoria ou habite-se, para a sua aprovação.

SEÇÃO VI DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 24 - A paralisação de obras por mais de 90 (noventa) dias implicará na avaliação se as mesmas oferecem perigo à segurança pública, indicando as providências que se fizerem necessárias.

Art. 25 - Os andaimes e tapumes de obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio para as perfeitas condições de uso.

SEÇÃO VII DAS DEMOLIÇÕES

Art. 26 - As demolições de edificações, exceto os muros de fechamento até 3m (três metros) de altura, só poderão ser executadas mediante licença expedida pelo órgão municipal competente.

§ 1º - Tratando-se de edificações com mais de 1 (um) pavimento ou que tenham mais de 5m (cinco metros) de altura, as demolições só poderão ser efetuadas sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas de lote, ainda que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 27 – A demolição total ou parcial das construções poderá ser imposta pela Prefeitura Municipal nas seguintes hipóteses:

I – quando a obra for clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem alvará de licença;

II – quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento estabelecidos pela Prefeitura Municipal ou em desconformidade com o projeto aprovado;

III – quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não tomar as providências necessárias.

Art. 28 – Se o proprietário ou seu representante legal se recusar a executar a demolição, esta poderá ser executada pelo Município, por determinação expressa do Prefeito Municipal.

Parágrafo Único – O proprietário ou seu representante legal é obrigado a arcar com os custos da demolição.

Art. 29 – As demolições serão precedidas de vistoria por servidores da Prefeitura Municipal ou por órgãos federais ou estaduais aos quais for solicitada colaboração.

SEÇÃO VIII DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 30 – A construção de obras públicas, de propriedade da União, suas autarquias e fundações ou do Estado, suas autarquias e fundações, sujeitam-se ao Alvará de Licença, quando executadas por pessoas jurídicas de direito privado.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

§ 1º - As pessoas jurídicas de direito privado contratadas para a execução de obras públicas constituem-se em sujeitos passivos das obrigações tributárias, na forma do Código Tributário do Município.

§ 2º - O pedido de licença para a construção de obras públicas será feito através de ofício do órgão interessado, fazendo anexar cópia do contrato firmado com a pessoa jurídica responsável pela execução.

Art. 31 - As obras pertencentes à municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, às determinações do presente Código.

CAPÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES NA EXECUÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 32 - O alvará de licença para obras deverá permanecer no canteiro de obras, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 33 - Durante a execução das obras será obrigatório manter a calçada desobstruída e em perfeitas condições, sendo vedado utilizá-las como canteiro de obras ou para carga ou descarga de material.

Art. 34 - As seguintes atividades não serão permitidas nos logradouros públicos:


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

I – escavações, remoções ou alterações da pavimentação, levantamento ou rebaixamento de meio-fio sem prévia licença municipal;

II – construção de dutos ou passagens de qualquer natureza, ocupando ou utilizando vias ou logradouros públicos, sem autorização municipal;

III – obstrução de vias, valas, calhas, bueiros, galerias ou impedimento de outras formas do escoamento das águas.

SEÇÃO II DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 35 – É obrigatória a colocação de tapumes em toda a frente do lote no qual forem executadas obras de construção, demolição e reparação.

Parágrafo Único – O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres, devendo atender as seguintes normas:

I – a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura da calçada;

II – a altura não poderá ser inferior a 2m (dois metros).

Art. 36 – Para as obras de construção, elevação, reparos e demolição de muros de até 3m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 37 – Os andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura da calçada, devendo deixar a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 38 – As edificações só poderão ser ocupadas após efetuada vistoria e expedido o respectivo “habite-se” pela Prefeitura Municipal.

Art. 39 – A concessão do “habite-se” está obrigatoriamente condicionada à instalação de extintores de incêndio em conformidade com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, nas seguintes edificações:

I – destinadas ao uso de instituições, clínicas, laboratórios, creches, escolas, casas de recuperação e congêneres;

II – destinadas ao uso comercial de pequeno e médio porte, inclusive lojas, restaurantes e oficinas e similares;

III – destinadas a terminais de passageiros e de cargas.

Art. 40 – Concluídas as obras, deverá ser requerida vistoria da Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante requerimento assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, acompanhado de:

I – visto do Corpo de Bombeiros, nas edificações referidas no artigo anterior;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

II – certificado de quitação da obra junto ao INSS;

III – comprovante de recolhimento de obrigações tributárias devidas à Prefeitura Municipal.

Art. 41 – Poderá ser concedido “habite-se” parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, podendo cada uma delas ser utilizada independentemente da outra;

II – quando se tratar de mais de uma construção edificada independente, embora no mesmo lote.

TÍTULO II DAS CONDIÇÕES GERAIS DE EDIFICABILIDADE

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 42 – Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pelo Plano Diretor e demais legislações em vigor.

Parágrafo Único – Para que um lote possa receber edificação, é necessário que se enquadre nas características das zonas de uso ocupacional do solo, conforme legislação em vigor e/ou faça parte de parcelamento do solo aprovado pelo Município.

Art. 43 – Toda edificação deverá dispor de:


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

I - sistema de esgoto próprio ou ligado à rede pública, de acordo com as exigências estabelecidas pela legislação em vigor;

II - instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou dispor de outro meio permitido de abastecimento;

III - passeio público, quando contígua às vias públicas que tenham meio-fios assentados.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANÍSTICO

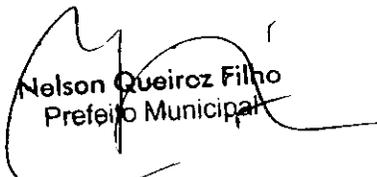
Art. 44 – Área não computável é a somatória das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, de acordo com regulamento específico.

Art. 45 – Área computável é a somatória das áreas edificadas que serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 46 – Área construída é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

Art. 47 – Taxa de ocupação (TO) é a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal máxima de construção permitida (SH) e a área do terreno (ST), de acordo com a fórmula a seguir: $TO = SH/ST$.

Art. 48 – Recuo é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento com o logradouro, tomado segundo o plano tangente da edificação mais próxima das divisas e paralela a estas.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 49 – Afastamento é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação a cada divisa do terreno, tomada segundo o plano tangente da edificação, mais próxima das divisas e paralela a estas.

Art. 50 – É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote, conforme dispõe o Plano Diretor, não podendo estas edificações apresentarem aberturas na parede sobre a divisa.

Parágrafo Único – Qualquer abertura implica em afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), obedecidas as disposições relativas à área de ventilação e de iluminação.

Art. 51 – Taxa de permeabilidade (TP) é a relação entre a área na qual não é permitido edificar ou revestir o solo com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuva e a área total do terreno.

Art. 52 – A altura de uma edificação (h) é a medida (em metros) tomada verticalmente considerando o nível natural do terreno em cada um dos seus pontos e o plano vertical da edificação em cada ponto em relação ao terreno.

CAPÍTULO III DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 53 – Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote.

§ 1º - Havendo sistema público de coleta de águas pluviais, o escoamento de águas pluviais de que trata o caput pode, mediante autorização do órgão municipal competente, ser executado através de canalização embutida nos passeios e lançado em rede pluvial ou, quando inexistente, em sarjetas.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

§ 2º - No caso de escoamento superficial pela sarjeta, por existência de rede coletora pluvial, incumbirá ao executor observar o nível das construções vizinhas, para evitar que se extravasem estas águas em lotes de nível inferior.

§ 3º - Na hipótese do parágrafo anterior deverá o executor coletar e encaminhar as águas pluviais por tubulação adequada para a mais próxima rede coletora ou similar.

§ 4º - Correrão por conta do executor da obra as despesas provenientes dos serviços de que tratam os parágrafos anteriores, bem como a sua manutenção.

Art. 54 - Os lotes em declive somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes inferiores quando não for possível seu encaminhamento para rede pública de esgoto pluvial ou para as ruas, por baixo dos passeios e se o proprietário do lote inferior permitir a execução das obras necessárias.

CAPÍTULO IV DOS PASSEIOS DOS LOGRADOUROS OU CALÇADAS

Art. 55 - A construção e reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificadas ou não, compete aos seus proprietários.

§ 1º - Na construção das calçadas observar-se-ão as seguintes exigências:

I - o material de revestimento do piso deverá ser firme, estável e antiderrapante;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

II - o piso deverá ser nivelado, contínuo e não interrompido por degraus, saliências ou depressões ou mudanças abruptas de nível;

III - o piso deverá ter inclinação transversal máxima de 3%, no sentido do logradouro, de forma que permita o escoamento das águas pluviais e que facilite o tráfego de pessoas com deficiência;

§ 2º - Os passeios situados nas esquinas terão, obrigatoriamente, o rebaixamento das guias, nas duas faces ligadas às respectivas faixas de travessia, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), inclinação não superior a 8,33% e, no seu limite com a sarjeta, terá uma saliência não superior a 1,50cm (um centímetro e meio), atendendo ao que determina a NBR específica.

§ 3º - As calçadas deverão manter sempre uma faixa livre de circulação de 1,20m de largura, na qual não poderão ser dispostos quaisquer elementos fixos ou móveis;

§ 4º - O piso das edificações de comércio e serviço, ou de uso misto, quando afastado do alinhamento, deverá dar continuidade ao passeio.

§ 5º - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ultrapassar a 0,50m (cinquenta centímetros) de largura, localizando-se junto ao meio fio e com a menor extensão possível.

§ 6º - As calçadas deverão ser dotadas de sinalização tátil indicativa de rota ou de alerta, nas mudanças de sentido ou delimitando mobiliários e equipamentos, com material padronizado e cromo-diferenciado, nos moldes da NBR específica.

Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 56 – É permitida a execução de faixa gramada junto ao meio fio nas calçadas em que seja possível manter o passeio livre com 1,20m(um metro e vinte centímetros), contanto que essas não sirvam como jardineiras ou canteiros.

Parágrafo Único – A calçada pode conter arborização, bem como canteiros, próximo ao muro, respeitando a largura do passeio disposta no caput deste artigo, bem como as recomendações do órgão municipal competente.

CAPÍTULO V

DAS FACHADAS E DO FECHAMENTO DOS TERRENOS

Art. 57 – Os terrenos não estão edificados devem ser obrigatoriamente fechados no alinhamento das divisas com o logradouro público, por meio de muros ou cercas, com altura mínima de 1,50m.(um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único – Excetuam-se da exigência do caput os proprietários de terrenos situados em Zonas Especiais de Interesse Ambiental ou do Patrimônio Público, hipótese em que podem optar pela colocação de cercas de estacas de madeira com arame e/ou muro com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 58 – Nos terrenos edificados é facultado o fechamento em suas divisas.

Parágrafo Único – É permitido o fechamento com a instalação de cerca elétrica, desde que comunicado previamente ao órgão municipal competente, atendendo às seguintes condições:

I - Apresentar ART de profissional habilitado responsável pelo serviço;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

II - Apresentar croquis de localização da área a ser cercada;

III - Indicar altura do fechamento com relação aos muros vizinhos, à cota do terreno e ao passeio, limitada ao mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), com relação aos passeios e imóveis vizinhos;

IV - Fixar placa indicativa de perigo, visível em todas as divisas.

Art. 59 – Em lotes situados em esquina, nenhum de seus elementos construtivos poderá avançar no triângulo equilátero que tem por vértice o ponto de encontro dos alinhamentos, e os pontos nos alinhamentos distantes de 2,00m (dois metros) do ponto de encontro dos mesmos.

Art. 60 – Será permitida a execução de marquises sobre o passeio público, desde que as mesmas não ultrapassem 1/3 da sua largura, permanecendo a proibição onde o recuo seja obrigatório.

§ 1º - A altura de qualquer elemento construtivo da edificação, tais como balanços e marquises que incidirem sobre os passeios deve estar, no mínimo, a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), com relação ao nível do mesmo.

§ 2º - A altura mínima da cobertura em relação ao nível do passeio deve ser de 2,20m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 61 – O fechamento dos lotes situados em áreas urbanizadas atenderá as seguintes disposições:


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

I - Os muros ou cercas das divisas laterais e de fundos terão altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), referenciada ao nível do terreno natural, salvo acordo entre os lindeiros;

II - Os lotes não edificados situados em vias pavimentadas serão obrigatoriamente murados ou cercados no alinhamento, com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) referenciada ao nível do passeio.

§ 1º - Dispensa-se a construção de fechamentos em lotes não edificados para os quais tenha sido concedida licença para execução de obras de construção, durante o prazo de vigência do Alvará de Licença de Construção.

§ 2º - Ressalve-se o disposto no parágrafo único do artigo 71 desta lei.

TÍTULO V DA SEGURANÇA

CAPÍTULO I DAS INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIOS

Art. 62 – Toda edificação, exceto as residenciais unifamiliares, deve ser executada segundo o que estabelece as normas sobre Prevenção e Combate de Incêndio, além das normas da ABNT, CLT e legislação municipal pertinente.

Parágrafo único – Nas edificações já existentes em que sejam necessárias instalações contra incêndio, o órgão competente da Prefeitura fixará prazo para sua execução.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

TÍTULO IV DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS ESCADAS E DAS RAMPAS

Art. 63 – Na construção de escadas, observar-se-ão as seguintes exigências:

I - os degraus terão a largura mínima de 1,20m;

II - quando destinados a vias de escape, serão executados de acordo com o estabelecido na lei sobre prevenção e combate a incêndios, além das normas da ABNT e CLT.

III - Deverão ser observadas as diretrizes relacionadas ao dimensionamento e área de segurança, conforme determina a NBR específica.

Parágrafo Único – Nas residências unifamiliares, a largura dos degraus das escadas pode ser reduzida à largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), mesmo que façam parte de condomínios edilícios.

Art. 64 – Em edificação de uso coletivo e público, as escadas devem atender, ainda, as seguintes exigências:

I - o piso deverá ser revestido de material antiderrapante ou possuir faixas antiderrapantes;

II - nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus, sendo obrigatório o uso de patamar;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

III - não poderão ser dotadas de lixeiras ou quaisquer outros tipos de equipamentos ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IV - o pé direito mínimo será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

V - devem ser dotadas de corrimão dos dois lados;

VI - devem estar devidamente sinalizadas com material tátil cromo-diferenciado, e faixa adesiva luminosa em cada degrau, atendendo à NBR específica.

§ 1º - A existência de elevador ou Plataforma de Deslocamento Vertical - PDV, em uma edificação não dispensa a construção da escada, conforme as medidas mínimas adotadas nesta Lei.

§ 2º - As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que obedeçam às mesmas medidas mínimas estabelecidas, tendo ainda, acabamento antiderrapante no piso, declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e altura mínima de passagem de uma pessoa sob qualquer elemento da construção, de 2,10m (dois metros e dez centímetros), assim como demais requisitos contidos na NBR pertinente ao assunto.

§ 3º - As declividades de rampas com tráfego especial devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

§ 4º - As escadas que se elevarem a mais de 0,50m (cinquenta centímetros) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

§ 5º - Nas edificações de uso público e nas destinadas ao uso industrial, comercial e de serviços, além das exigências estabelecidas nos artigos 77 e 78, e ainda nos incisos e parágrafos anteriores deste artigo, no que couber, observar-se-ão:

I - Quanto às escadas:

a) o piso e o espelho serão calculados pela fórmula: $p+2e = 0,64m.$, em que: p = piso; e = espelho; $0,64$ = passo normal;

b) os espelhos terão altura uniforme;

c) o piso dos degraus não deverá conter ressaltos na superfície e nem bocel ou saliências em relação aos espelhos;

d) o primeiro degrau no topo de um lance deve distar, no mínimo, $0,30m$ (trinta centímetros), do patamar ou piso de circulação;

e) nenhuma porta deverá abrir diretamente para o topo da escada ou girar de forma a obstruir o primeiro ou último degrau;

f) cada lance de escada não deverá exceder a 16 degraus, e se ultrapassar esse limite, deverá ser previsto patamar com largura igual a do degrau e seu comprimento ou profundidade deverá ser igual a $p+n$, em que p = piso do degrau e n = um número inteiro de passos normais ($0,64$);

g) as escadas terão, obrigatoriamente, corrimão e guarda-corpo;

Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

h) as escadas que não estejam confinadas terão corrimão e guarda-corpo nos padrões de dimensionamento e segurança exigidos pela NBR específica.

II - Quanto às rampas:

a) terão a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e declividade obedecendo aos parâmetros estabelecidos na NBR pertinente ao assunto, relacionando número de segmentos à altura a ser vencida e inclinação;

b) o patamar será nivelado no topo com as dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) no acesso o patamar terá as dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

d) havendo portas sobre as rampas, o patamar deverá prolongar-se no mínimo 0,30m para cada lado da porta e, se a mesma abrir para dentro, o patamar poderá ter suas dimensões reduzidas para 0,90m (noventa centímetros);

e) nas portas em que as rampas mudam de direção, deverá haver patamares horizontais;

f) as rampas deverão ter corrimão dos dois lados, obedecendo a duas alturas, conforme determina a NBR específica;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

g) as rampas em ambientes externos deverão possuir inclinação transversal máxima de 3% (três por cento) e nos ambientes internos, de até 2% (dois por cento).

III - Quanto aos corrimãos e guarda-corpos:

a) os corrimãos deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares das escadas e rampas;

b) o material usado no corrimão deverá permitir boa empunhadura e deslizamento;

c) os corrimãos deverão se prolongar, no mínimo, 0,30m (trinta centímetros) além do início do topo da rampa ou lance da escada;

d) entre a parede e o corrimão haverá espaço livre de no mínimo 4cm;

e) o guarda corpo deverá ter altura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e neste será fixado o corrimão ou servir como corrimão;

f) quando uma rampa ou escada estiver situação junto a uma parede, ou nela estiver engastado o corrimão será fixado na parede, e do outro lado, deverá haver guarda corpo ou corrimão;

g) as rampas ou escadas enclausuradas entre paredes deverão ser guarnecidas com corrimão.


Nelson Queirez Filho
Prefeito Municipal

h) deverão ser atendidas todas as normas relativas à segurança e acessibilidade.

Art. 65 – O lance de escada de residências unifamiliares sem patamar intermediário obedecerá, alternativamente as seguintes normas:

I - o número máximo de 19 degraus, com altura máxima de 0,19 m. (dezenove centímetros) cada, ou

II - altura máxima de 3,00 m (três metros), medida de piso a piso.

Parágrafo Único – A largura mínima para o piso de um degrau deve ser de 0,27m.(vinte e sete centímetros).

Art. 66 – As rampas de uso de veículos deverão ter inclinação máxima de 22% (vinte dois por cento), e a inclinação não pode ter seu início no passeio público.

CAPÍTULO II

DOS ELEVADORES OU PLATAFORMAS DE DESLOCAMENTO VERTICAL

Art. 67 – É obrigatório o uso de elevador ou plataforma de deslocamento vertical - PDV, nas edificações públicas ou privadas de uso público, quando dotadas de desnível entre os pisos, salvo se possuírem rampas conforme estabelecido nesta lei.

Art. 68 – O pavimento mais elevado poderá dispensar o atendimento por elevador ou PDV, se for constituído de compartimento que, por sua disposição, possa ser utilizados como depósito, e


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

caso atenda ao dimensionamento de área máxima de 50,00m² (cinquenta metros quadrados)

Art. 69 – Os elevadores ou PDV's não podem constituir o meio exclusivo de acesso ao pavimento superior ou inferior dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas na forma estabelecida nesta Lei.

TÍTULO V DAS GARAGENS

Art. 70 -- Os compartimentos destinados a garagens de edificações residenciais unifamiliares ficam sujeitos as seguintes exigências:

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

II - as valas caso existentes, deverão ser ligadas à rede de esgotos com ralo e sifão hidráulico;

III - ventilação permanente.

Art. 71 – As garagens das demais edificações, além das exigências do artigo anterior e das normas do corpo de bombeiros, devem observar as seguintes:

I - vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros);


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

II - mínimo de dois vãos de entrada quando comportarem mais de 50 veículos;

III - vagas com largura e comprimento mínimos de respectivamente 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV - corredor de circulação dos veículos com largura mínima de:

a) 3,00m quando as vagas forem em ângulo de 30 graus;

b) 3,50m quando as vagas forem em ângulo de 45 graus;

c) 5,00m quando as vagas forem em ângulos de 90 graus.

V - Não podendo ter comunicação direta com outro compartimento exceto cômodos de passagem;

VI - As rampas de acesso deverão ficar contidas dentro dos limites do lote;

VII - Serão dotadas de alarme sonoro e luminoso;

VIII - Devem prever vaga preferencial para pessoa com deficiência, localizada na menor distância para o acesso

Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

principal da edificação, na proporção exigida na NBR específica, quando em edificação de uso público;

IX - As vagas para pessoa com deficiência deverão estar devidamente dimensionadas e sinalizadas conforme NBR específica.

Art. 72 - Todo compartimento de garagem situado no subsolo deverá manter um afastamento de no mínimo 3,00m (três metros) do alinhamento do terreno.

TÍTULO VI

COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DESCRIÇÃO, DEFINIÇÃO E DESEMPENHO DOS ELEMENTOS TÉCNICOCONSTRUTIVOS

Art. 73 - As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem ser consideradas de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais ou conjuntos de materiais, a integração de seus componentes e suas condições de utilização, sendo:

I - a resistência ao fogo, medida pelo tempo que os elementos construtivos, expostos ao fogo, podem resistir sem inflamar ou expelir gases combustíveis, sem perder a coesão ou forma;

II - o isolamento térmico do elemento construtivo, medido pela sua resistência técnica global no sentido do fluxo de calor, considerado suas resistências térmicas superficiais externa e interna;

III - o isolamento acústico, medido através da atenuação em decibéis, produzido pelo elemento construtivo, entre faces opostas;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

IV - a absorção acústica, avaliada pela capacidade da superfície do elemento construtivo de absorver sons, medida em unidades de absorção equivalente;

V - condicionamento ou tratamento acústico, o conjunto de técnicas destinadas ao tratamento de locais ruidosos, a adequação dos espaços às necessidades do conforto acústico e da otimização da comunicação sonora;

VI - a resistência de um elemento construtivo, avaliada pelo seu comportamento quando submetido à compressão, à flexão e ao choque;

VII - a impermeabilidade de um elemento construtivo, avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de água que absorve, depois de determinado tempo de exposição a ela.

SEÇÃO I **DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPONENTES TÉCNICO- CONSTRUTIVOS**

Art. 74 - Classificam-se os elementos técnico-construtivos da edificação, conforme suas características e funções, em:

I - fundações;

II - superestrutura;

III - pavimentos;

IV - paredes;

V - portas e janelas;

VI - cobertura.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

SUBSEÇÃO I DAS FUNDAÇÕES

Art. 75 – A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único – Serão obrigatoriamente considerados no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, os logradouros públicos, as instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo, inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro e sob os imóveis vizinhos.

SUBSEÇÃO II DA SUPERESTRUTURA

Art. 76 – Os elementos componentes da superestrutura de sustentação da edificação deverão obedecer aos índices técnicos adotados ou recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, inclusive quanto à resistência ao fogo, visando à segurança contra incêndios.

SUBSEÇÃO III DOS PAVIMENTOS

Art. 77 – Os pavimentos de qualquer tipo deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade.

Parágrafo Único – As paredes cuja face estiver em contato direto com o solo e as partes que estiverem enterradas deverão ser impermeabilizadas e se o terreno apresentar alto grau de umidade, este deverá ser drenado.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 78 – Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo devem ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 79 – Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SUBSEÇÃO IV DAS PAREDES

Art. 80 – As paredes das edificações deverão obedecer às respectivas normas da ABNT para os diferentes tipos de material utilizado, quanto aos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico.

Art. 81 – As paredes externas e internas das edificações deverão garantir o perfeito isolamento térmico e acústico, sendo as externas, em alvenaria, executadas com a espessura mínima de 0,13m. (treze centímetros).

Art. 82 – As espessuras mínimas de parede constantes do artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso, desde que especificados em projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 83 – As áreas das paredes de banheiros e cozinhas devem ser revestidas com material impermeável, lavável, liso e resistente.

§ 1º - Na área de banho dos banheiros, a altura de impermeabilização dever ser, no mínimo, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

§ 2º - Serão também consideradas paredes internas aquelas voltadas para poço de ventilação e terraços de serviços.

SUBSEÇÃO V DAS PORTAS E JANELAS

Art. 84 – As aberturas dos compartimentos serão providas de portas ou de janelas que devem satisfazer as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, quanto à resistência ao fogo, ao isolamento térmico, ao isolamento acústico, à resistência, à impermeabilidade, à iluminação, à ventilação e à acessibilidade, quando for o caso.

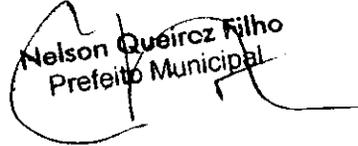
Art. 85 – O dimensionamento das portas deverá observar a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e vão livre que supere ou seja igual a:

I - 0,80cm (oitenta centímetros) para entrada principal de unidade residencial unifamiliar;

II - 0,70cm (setenta centímetros) para passagens internas entre compartimentos de uma unidade residencial unifamiliar;

III - de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para o acesso público à edificação de uso coletivo ou público.

Parágrafo Único – Portas de passagem entre compartimentos de edificações ou ambientes de uso público ou coletivo devem obedecer à largura mínima de vão de 0,80m (oitenta centímetros), atendendo aos critérios de dimensionamento e sinalização exigidos na NBR pertinente à acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

SUBSEÇÃO VI DA COBERTURA

Art. 86 – A cobertura das edificações, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas auto-sustentáveis ou laje de concreto está sujeita às normas Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT quanto à resistência ao fogo, ao isolamento térmico, ao isolamento acústico, à resistência e à impermeabilidade, devendo ser em material imputrescível, ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

Art. 87 – Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estruturas convenientes, isolantes e elásticas, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 88 – Nas construções convenientemente protegidas das águas pluviais provenientes do telhado por coberturas de beiral com saliência podem ser dispensadas as calhas para a condução das águas pluviais.

Art. 89 – As coberturas devem ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha de divisa.

CAPÍTULO II DOS CORREDORES

Art. 90 – Os corredores ou passagens deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso com as seguintes larguras mínimas:

I - 0,90 (noventa centímetros), quando de uso privativo;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando de uso comum ou coletivo e comprimento inferior a 10,00m (dez metros);

III - para os corredores ou passagens de uso comum ou coletivo, com comprimento superior a 10,00m (dez metros), a largura mínima será acrescida de, pelo menos, 0,05m (cinco centímetros) por metro de comprimento excedente;

TÍTULO VII DOS COMPARTIMENTOS

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO E DO DIMENSIONAMENTO

Art. 91 – Todos os compartimentos de uma edificação devem ter dimensões e formas adequadas, de modo a proporcionar condições de conforto e salubridade, considerando a compatibilidade com as suas finalidades e habitabilidade.

Art. 92 – Conforme sua finalidade e destinação, os compartimentos são classificados em:

I - compartimento de permanência prolongada;

II - compartimento de utilização transitória;

III - compartimento de utilização especial.

Parágrafo Único – Os compartimentos devem atender às exigências dos quadros 01 e 02, do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 93 – Consideram-se compartimentos de permanência prolongada aqueles de uso definido, habitáveis e destinados à


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

atividade de trabalho, repouso e lazer, que exigem permanência confortável por tempo indeterminado.

§ 1º - Consideram-se para efeito da classificação definida no caput os ambientes que abrigam funções de dormir ou repousar, estar, trabalhar, estudar, realizar comércio, ensinar, estudar, alimentar-se, reunir, tratar, curar ou recuperar a saúde.

§ 2º - Excetuados os compartimentos discriminados no quadro 02 do Anexo I, os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro, obedecidas as áreas mínimas por ambiente, especificadas no Quadro 1, do Anexo I.

§ 3º - Para os condomínios residenciais e para unidade unifamiliar não popular, a área mínima de construção obedece ao seguinte:

a) Área mínima de construção de 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) para cada unidade habitacional, a qual pode conter no máximo 01 (um) quarto, além de cozinha, banheiro, sala e varanda;

b) Área mínima de construção de 60,00m² (sessenta metros quadrados) para cada unidade habitacional, a qual pode conter no máximo 02 (dois) quartos, além de cozinha, banheiro, sala e varanda;

c) Área mínima de construção de 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) para unidade habitacional, a partir da qual pode conter 03 (três) quartos, além de cozinha, banheiro, sala e varanda;

§ 4º - No caso do disposto nas alíneas do parágrafo anterior serão observados os critérios de área mínima e sua correspondente proporcionalidade para os compartimentos de cada unidade


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

habitacional em relação ao que estabelece os Quadros 1 e 2, ambos do Anexo I, desta Lei Complementar.

Art. 94 – Compartimentos de utilização transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado.

§ 1º - Consideram-se para efeito da classificação definida no caput do artigo, os ambientes que abrigam funções de circulação e acesso, de higiene pessoal, de guarda e troca de roupas, de guarda e preparação de alimentos, de serviços de limpeza, manutenção e depósito.

§ 2º - Excetuados os compartimentos discriminados no quadro 02, do Anexo I desta Lei Complementar, os compartimentos de utilização transitória podem ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de diâmetro.

Art. 95 – Compartimentos de utilização especial são aqueles que não se enquadram nos dois tipos descritos nos artigos 109 e 110, pela sua função específica, são destinados às salas de projeção, teatros, espetáculos e eventos, salas que abrigam equipamentos para tratamento de saúde, salões de exposição, estética e beleza, laboratórios de um modo geral, salas de telefonia e informática e garagens.

Art. 96 – A unidade residencial multifamiliar ou unifamiliar quando destinadas à habitação popular deve ter, no mínimo, uma área construída de 30,00m², em condições de habitabilidade e salubridade, possuindo, ao menos, uma unidade sanitária, uma sala, um quarto e uma cozinha, devidamente individualizados.

Parágrafo Único – Tratando-se de habitação de interesse social, a área mínima a que se refere o caput do artigo obedecerá a


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

critérios específicos estabelecidos por legislação própria, observados os princípios estabelecidos no Plano Diretor.

Art. 97 – Os subsolos são compartimentos não habitáveis e não destinados à permanência humana, onde a face superior da laje de cobertura não ultrapasse a altura máxima de 0,70m (setenta centímetros) acima do nível natural do terreno, na área de projeção da edificação.

Parágrafo Único – Os subsolos devem ocupar, apenas, a área de projeção horizontal da edificação.

Art. 98 – Somente será permitida a subdivisão de compartimentos se, nos compartimentos resultantes, forem mantidos as condições de área mínima, de forma, de iluminação e ventilação estabelecidas nesta Lei Complementar.

Parágrafo Único – No caso de reformas, não é permitida a subdivisão de ambientes que resultem em ambiente cuja função esteja em desconformidade com o dimensionamento previsto nos quadros anexos desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II DA SALUBRIDADE E CONFORTO AMBIENTAL

SEÇÃO I DA ILUMINAÇÃO, INSOLAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 99 – Toda edificação deve ser projetada de modo a observar a orientação dos pontos cardeais, atendendo, sempre que possível, aos critérios mais favoráveis ao conforto ambiental, de iluminação, insolação e ventilação.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 100 – Todos os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão dispor de vãos para iluminação, insolação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para o espaço aberto exterior da construção, seja ele, o logradouro, pátios ou recuos.

§ 1º - As edificações não podem ter aberturas voltadas para as divisas do lote, quando a distância for inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), atendendo ao disposto no Código Civil Brasileiro.

§ 2º - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento e se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;

II - 1/10 (um décimo) da área do piso de compartimento de utilidade transitória ou especial.

§ 3º - A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento, através de varanda, terraços ou alpendres, poderá ser realizada desde que a profundidade coberta não ultrapasse a 2,00m. (dois metros).

§ 4º - Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para iluminação.

§ 5º - A iluminação e ventilação das escadas e corredores de edificações públicas ou privadas de utilização pública, obedecerão à lei de Prevenção e Combate a Incêndios e às normas ABNT.

Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 101 – Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas, classificadas em áreas abertas e fechadas.

§ 1º - As áreas abertas caracterizam-se por:

I - Ter, como um de seus lados, o alinhamento do lote;

II - Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,50m x 1,50m (um metro e cinquenta centímetros por um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º - As áreas fechadas caracterizam-se por:

I - apresentar uma superfície medindo, no mínimo, 10,00m² (dez metros quadrados);

II - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

§ 3º - Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

II - 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

III - 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

§ 4º - Somente compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados através de áreas fechadas.

Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 102 – Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontas de compartimentos que distem mais de 2 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área fechada e, nos demais casos, 2,5 (duas e meia) vezes esse valor.

§ 1º - Serão admitidas a iluminação e ventilação através de pérgulas e jardins internos desde que estes tenham área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1m (um metro) de diâmetro mínimo.

§ 2º - Em casos de edificações não residenciais, serão admitidas a não existência de vãos de iluminação e ventilação, quando o seu uso implicar nesta necessidade, exigindo-se, para tanto, que seja justificado tecnicamente pelo projetista e aprovado pela Prefeitura.

SEÇÃO II DO CONDICIONAMENTO AMBIENTAL

Art. 103 – A instalação de equipamento de condicionamento de ar estará sujeita às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 104 – Nos compartimentos em que for instalado ar condicionado poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, exceto em edifícios destinados à habitação.

SEÇÃO III DA INSONORIZAÇÃO

Art. 105 – Toda e qualquer edificação deve receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

§ 1º - Instalações causadoras de vibrações, sons ou ruídos, devem ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança, observadas as especificações contidas na NBR 12179 (NB. 101), que dispõe sobre os parâmetros técnicos para tratamento acústico em ambientes fechados, e NB 10152, que trata dos níveis de ruído para conforto acústico, não sendo permitido o seu funcionamento sem que provem as adequações necessárias ao atendido do disposto nesta lei e demais legislações em vigor .

§ 2º - O órgão municipal responsável pelo licenciamento das atividades comerciais ou de serviços deve notificar os estabelecimentos atualmente existentes causadores de ruídos ou vibrações ou que utilizem equipamento de som, passíveis de causar incômodo, para que promovam as adequações necessárias em suas instalações no prazo máximo de 06 (meses) contados da aprovação desta lei, sob pena de serem impedidas de funcionar, sem prejuízo da aplicação das sanções legais cabíveis.

§ 3º - Qualquer estabelecimento ou atividade causadora de vibrações, sons ou ruídos que notificadas, que ainda não tenham atendido ao disposto nesta lei, deve manter em níveis permitidos na legislação em vigor, o nível de ruídos, sons ou vibrações que causar, sob pena das sanções legais cabíveis.

SEÇÃO IV DO PÉ-DIREITO

Art. 106 - O pé-direito das edificações, considerando a sua classificação e em função do uso dos compartimentos, deverá ter, no mínimo:

I - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para os compartimentos de permanência prolongada;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

II - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os compartimentos de utilização transitória.

Parágrafo Único – Será obrigatório o atendimento aos gabaritos estabelecidos no Plano Diretor e demais legislações em vigor.

SEÇÃO V DO MATERIAL

Art. 107 – Em todas as edificações, exceto as destinadas ao uso residencial, o uso de material incombustível será obrigatório e de conformidade com a Lei de Prevenção e Combate a Incêndios e legislação municipal referente ao tema.

Parágrafo Único – O uso de madeira ou outro material combustível somente deverá ser tolerado em esquadrias, portas, parapeitos, revestimentos de pisos e na estrutura do telhado.

Art. 108 – O piso e as paredes, até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente lavável e impermeável nos compartimentos destinados a:

I - fabricação de produtos alimentícios e de medicamento.

II - preparo manipulação ou depósito de alimentos;

III - guarda de drogas, aviamento de receitas medicinais, a curativos e aplicações de injeções;

IV - ambulatórios e refeitórios;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

V - necrotérios;

VI - cozinhas;

VII - depósitos de suprimentos alimentares e médicos.

SEÇÃO VI DO LIXO

Art. 109 – Toda edificação, independente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes de resíduos sólidos, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

§ 1º - Os resíduos sólidos devem ser devidamente acondicionados em recipientes coletores para serem enviados, tão logo estejam cheios, à sua destinação final, no local licenciado pelo órgão municipal responsável pela limpeza pública.

§ 2º - As edificações com área superior a mil metros quadrados (1.000,00m²) são responsáveis pelo gerenciamento dos seus resíduos, conforme Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002.

§ 3º - Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pela Administração Municipal, nos termos de regulamentação específica.

§ 4º - É proibida a instalação de incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 110 – Toda edificação deve ter compartimento para disposição de resíduos sólidos dentro do lote, com acesso externo para a via pública e interno para os usuários, incluindo a previsão de instalações para a coleta seletiva.

Parágrafo Único – No caso de recipientes para coleta e acondicionamento de materiais resultantes da coleta seletiva, estes devem ter cores padrões usadas pelo órgão responsável pela limpeza pública do Município.

Art. 111 – Os compartimentos para disposição de resíduos sólidos devem dispor de:

I – revestimento de piso e paredes em material impermeável e lavável;

II – ponto de água para lavagem e ralo para escoamento das águas, não devendo ser encaminhada para as galerias coletoras;

III – tubo para ventilação, na parte superior, elevado a 1,00m (um metro), no mínimo, acima da cobertura, salvo para as unidades unifamiliares.

Art. 112 – Os compartimentos de acondicionamento dos resíduos sólidos devem ser fechados, com capacidade suficiente para armazenar outros recipientes do acondicionamento prévio, conforme normas técnicas específicas reguladoras.

Art. 113 – Hotéis, pousadas e similares, devem conter compartimento ou recipiente coletor para armazenar resíduos sólidos.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

§ 1º - Os compartimentos e recipientes de que trata o caput deste artigo são dimensionados de acordo com a geração diária dos resíduos e com a frequência de coleta estabelecida pelo órgão municipal responsável pela limpeza pública, para que estes suportem o acúmulo de resíduos por, no mínimo, quarenta e oito (48) horas.

§ 2º - Havendo produção de resíduos sólidos especiais, o compartimento deve ser dimensionado de acordo com a coleta própria, na forma da legislação aplicável à espécie.

Art. 114 – Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação pertinente.

SEÇÃO VII DO GÁS ENCANADO

Art. 115 – A instalação de equipamentos de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como as normas de segurança contra incêndio, elaboradas pelo Corpo de Bombeiros.

TÍTULO VIII DAS EXIGÊNCIAS POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 116 – Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente ao uso residencial.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 117 – Cada unidade residencial é caracterizada pela reunião de, no mínimo, 3 (três) compartimentos destinados à sala-dormitório, à cozinha e a instalações sanitárias.

Art. 118 – As edificações residenciais classificam-se em:

I - residencial unifamiliar, que corresponde a uma unidade residencial em um ou conjunto de lotes;

II - residencial multifamiliar, que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupada horizontalmente ou verticalmente em edificações construídas em lote ou conjunto de lotes;

III - conjunto residencial, que corresponde a grupos de edificações residenciais unifamiliares e/ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em área urbanizadas especificamente.

Art. 119 – As edificações residenciais multifamiliares verticais deverão dispor de portaria localizada em vestibulo de acesso às unidades residenciais e de dispositivos ou locais destinados a coleta ou destinação de lixo residencial.

Parágrafo Único – Quando tiverem 12 (doze) ou mais unidades residenciais, as edificações de que trata o artigo deverão ter dependências para zelador, dotada de quarto e instalações sanitárias.

Art. 120 – As edificações destinadas ao uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, somente poderão estar anexas a compartimentos destinados ao uso de comércio e serviços nos casos em que a natureza destas atividades não prejudique a segurança, o conforto e bem-estar dos moradores.


Nelson Queirz Filho
Prefeito Municipal

Parágrafo Único – As edificações de que trata este artigo terão acesso ao logradouro público independente daquele usado para os compartimentos de comércio e serviço.

Art. 121 – Os projetos de edificação residenciais multifamiliares, compostos de unidades residenciais agrupadas verticalmente, somente serão aprovadas se estiver prevista, nos mesmos, área destinada à garagem suficiente para no mínimo 1 (um) carro para cada unidade residencial.

Art. 122 – Somente será aprovado projeto de edificação residencial se nele estiver prevista a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 1000l (um mil litros), salvo para as habitações populares, que pode ter o reservatório de 500l (quinhentos litros), no mínimo.

Parágrafo Único – Para as edificações de uso multifamiliar ou localizadas em condomínio, o projeto deverá prever um reservatório de 1000 litros, no mínimo, para cada unidade residencial, ou sistema de fornecimento de água que assegure a quantidade de água, conforme a quantidade pessoas a habitar cada unidade.

Art. 123 – Nas edificações destinadas ao uso misto residencial, unifamiliares ou multifamiliares, os pavimentos destinados ao uso residencial devem ser agrupados continuamente, podendo o prédio comercial estar localizado em uma das extremidades do lote.

Parágrafo Único – Nas edificações multifamiliares os blocos de unidades não podem ter largura superior a 22,00m (vinte e dois metros) e distância mínima entre eles de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 124 – As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas ao uso industrial, comercial, institucional e de serviços.

Parágrafo Único – As edificações de que trata este artigo atenderão, obrigatoriamente, às normas de segurança, de higiene e de conforto preconizadas pela ABNT, pela CLT, pela Lei de Prevenção e Combate a Incêndio e as normas específicas destinadas à eliminação de barreiras arquitetônicas que visam a segurança e facilidade de movimentação de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, sem prejuízo da aplicação das demais legislações em vigor, em especial esta lei.

Art. 125 – Nas edificações destinadas ao uso industrial, os compartimentos deverão atender às seguintes exigências:

I – terem no mínimo o pé-direito de 4,00m (quatro metros) quando tiverem área superior a 100,00m² (cem metros quadrados);

II – terem assegurada sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;

III - serem dotadas de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzem e concentre calor, com afastamento mínimo de 1,00m (um metro) do teto ou das paredes para estas fontes de calor, sendo este afastamento acrescido de 0,50m (cinquenta centímetros), no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer à edificação vizinha;

IV - a área de iluminação deverá ser, no mínimo, igual a 1/5 (um quinto) da área do piso e a área de ventilação, no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da área do piso.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Parágrafo Único – As indústrias de produtos alimentícios deverão ter os compartimentos de manipulação e produção dos alimentos com:

I - paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros) com material liso, resistente e impermeável;

II - piso de material resistente, impermeável e antiderrapante;

III - equipamentos necessários para a conservação dos alimentos perecíveis.

Art. 126 – Nas edificações destinadas ao comércio e/ou serviços, os compartimentos deverão atender as seguintes exigências:

I - Ter pé-direito mínimo de acordo com o quadro 01 do anexo I;

II - ter as portas de acesso ao logradouro público com largura mínima de, 1,20m (um metro e vinte centímetros), e de 3,00m (três metros) quando a área de construção exceder de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - ter instalações sanitárias privativas separadas para cada sexo quando a sua área exceder de 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);

IV - Ofertar instalações sanitárias adequadas às necessidades das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

V - dotar as áreas de uso coletivo ou público de todas as condições de acessibilidade.

Art. 127 – As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividade profissionais e similares terão instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de três vasos e


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

três lavatórios em cada instalação sanitária para cada 15 (quinze) salas ou 325,00m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados) de área construída ou fração por pavimento.

§ 1º - Deverá ser oferecido, no mínimo, um sanitário adequado às necessidades das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

§ 2º - Se em cada sala houver um banheiro, a proporção será três vasos e três lavatórios em cada instalação sanitária para cada 20 (vinte) salas ou 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída ou fração por pavimento.

Art. 128 – As lojas destinadas a açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de:

I - chuveiro, na proporção de 1 (um) para cada 10 empregados ou fração;

II - depósitos revestidos de azulejos ou material equivalente, para guarda de detritos, até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 129 – Os postos de serviços de veículos além de obedecer às normas do Corpo de Bombeiros deverão dispor de:

I - Boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos, com distância mínima de cinco metros do alinhamento do logradouro;

II - caixa de retenção de óleo, para onde serão conduzidas as águas utilizadas nos boxes, antes de ser lançadas na rede geral;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

III - vestiários e instalações sanitárias para empregados com chuveiro, na proporção de 1 (um) chuveiro para cada 10 (dez) empregados ou fração;

IV - serem totalmente acessíveis nas áreas de permanência, circulação e uso público.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 130 – As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde, asilos, orfanatos, albergues, hotéis e similares, cinemas, auditórios, teatros, garagens coletivas, edificações públicas e construções especiais.

Parágrafo Único – As edificações de que trata o caput deverão atender, além do disposto nesta lei, às normas da ABNT, da Lei de Prevenção e Combate à Incêndio e da CLT relacionadas à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho e as relacionadas à eliminação de barreiras arquitetônicas e ambientais, destinadas a facilitar a movimentação e a permanência das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 131 – As edificações para fins escolares deverão atender, além das normas estabelecidas pela Lei de Diretrizes e Bases da Educação, às seguintes exigências:

I - as salas de aulas deverão:

a) medir, no mínimo, 15,00m² (quinze metros quadrados) e guardar a relação de 1,00m² (um metro quadrado) por aluno, no mínimo;

b) ser dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos, 1/3 (um terço) da área destas aberturas e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechadas.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

II - dispor de locais para recreação cobertos e descobertos, cimentados e não cimentados;

III - ter um bebedouro para cada 80 (oitenta) alunos, distanciado da porta de instalação sanitária de, no mínimo, 3m (três metros);

IV - ter instalações sanitárias, com as seguintes exigências:

a) separadas por sexo;

b) as destinadas ao sexo masculino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos e um mictório para cada 40 (quarenta) alunos;

c) as destinadas ao sexo feminino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunas.

Art. 132 – As edificações destinadas a hospitais e a serviços de saúde em geral, deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde estabelecidos pela legislação federal pertinente em vigor.

Art. 133 – As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres deverão atender às seguintes exigências:

I - os seus dormitórios deverão ter área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) quando de uso individual, acrescida de 4,00m² (quatro metros quadrados) por leito excedente;

II - ter instalações sanitárias com banheira, ou chuveiros, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) internos;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

III - dispor de locais para recreação cobertos e descobertos.

Art. 134 – As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área de piso, devendo o Município exigir a instalação de ar condicionado para adequar as condições ambientais a finalidade da edificação;

II - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, guardando as seguintes proporções mínimas, em relação a lotação máxima:

a) para o sexo masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

c) no mínimo uma unidade acessível integrada às baterias sanitárias;

d) no mínimo uma unidade acessível independente.

III - As portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as da saída da edificação medirão um total correspondente a 0,10 (dez centímetros) por 10 (dez) lugares ou fração, abrindo-se de dentro para fora, prevalecendo o disposto na lei de Prevenção e Combate a Incêndio e ABNT;

IV - As circulações principais, que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1,00m (um metro), declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), conforme o caso;


Nelson Queirz Filho
Prefeito Municipal

V - As circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos terão largura mínima de 3,00m (três metros), sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;

VI - As escadas obedecerão às seguintes normas:

a) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;

b) as destinadas a vencer alturas superiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) terão patamares cujo comprimento médio 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

VII - As rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual a exigidas para estas, com declividade menor ou igual a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), piso antiderrapante e sinalização adequada, atendendo ao disposto na NBR e no contido nesta Lei Complementar;

VIII - As poltronas das salas de espetáculos serão distribuídas em setores, contendo, no máximo 250 (duzentos e cinquenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 8 (oito) poltronas, de cada lado;

IX - Ter sala de espera contígua a sala de espetáculos, medindo no mínimo 10,00m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração de lotação máxima prevista;

X- Atender ao disposto no Decreto Federal no 5.296/04, assim como à NBR específica, quanto à acessibilidade e permanência de pessoas com deficiência.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES PÚBLICAS

Art. 135 – As edificações públicas, além das normas estabelecidas pelos artigos específicos sobre obras públicas deste Código e demais disposições desta, bem como pela CLT, pelo Corpo de Bombeiros e pela NBR específica, deverão atender as seguintes exigências:

I - rampas de acesso ao prédio com declividade de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), com piso antiderrapante, corrimão e sinalização tátil;

II - na impossibilidade da construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - quando da existência de elevadores ou plataformas de deslocamento vertical, as suas dimensões mínimas serão de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - todas as aberturas internas entre os vãos ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e as externas o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V - os corredores e escadas deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VI- deverá haver previsão de equipamentos e mobiliário adequado às necessidades das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

VII – Ter pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).


Nelson Quiróz Filho
Prefeito Municipal

CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

Art. 136 – Todas as instalações deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço, e atender as Normas Técnicas Brasileiras previstas para cada caso além da norma de acessibilidade.

Art. 137 – As instalações hidro-sanitárias deverão obedecer às seguintes disposições:

I – todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas e resíduos, que consiste em: fossa séptica/sumidouro ou sistema similar tecnicamente equivalente, devendo ser privilegiados os sistemas ambientalmente recomendados;

II – a solução acima descrita deverá ser locada dentro do lote, sendo proibida sua locação nas calçadas;

III – as águas servidas provenientes das pias de cozinhas e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem ligadas ao sistema de tratamento.

Art. 138 – As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, tendo no mínimo um vaso sanitário para cada um, sendo o restante calculado na razão de um para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área de utilização pública.

Art. 139 – As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório,


Nelson Quirz Filho
Prefeito Municipal

este último quando masculino, para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 140 – As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área útil, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos.

Art. 141 – As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

Art. 142 – As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes desta Lei Complementar, deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 100m² (cem metros quadrados) e um mictório para cada 200m² (duzentos metros quadrados).

Art. 143 – As bases dos aparelhos de ar-condicionado não poderão exceder o limite do imóvel que está beneficiando, e em casos de circulação de pessoas, deverão estar a uma altura superior a 2,00m (dois metros).

Parágrafo Único – As instalações sanitárias destinadas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão contemplar os critérios normativos da NBR específica, quanto ao dimensionamento e instalação de peças e acessórios compatíveis ao uso.

Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

CAPÍTULO VI DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Art. 144 – Em edificações especiais, como Igrejas, templos, galpões, ginásios esportivos, entre outros, o projeto arquitetônico e respectivo memorial descritivo devem ser submetidos à análise prévia do órgão responsável pelo licenciamento, o qual indicará os projetos complementares necessários, bem como as recomendações para cada caso.

Art. 145 – As chaminés, torres e reservatórios elevados deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno, o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 1/5 (um quinto) de sua altura, quando ultrapassar 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), mediante detalhamento de projeto a ser aprovado pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento.

Parágrafo Único – As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, quando necessários.

CAPÍTULO VII DAS PISCINAS

Art. 146 – As piscinas, tanto de uso particular como de uso coletivo ou de uso público, deverão ter o tanque revestido internamente com material impermeável de superfície lisa, e o seu fundo deverá ter uma declividade conveniente, não sendo permitidas mudanças bruscas até a profundidade de 2,00 (dois metros).

Parágrafo Único – A construção de piscinas deve guardar o afastamento mínimo correspondente aos recuos para os logradouros, conforme definido na lei do Plano Diretor em cada área específica, salvo para residências unifamiliares, caso em que o recuo será no


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

mínimo de 2,00m (dois metros), e nesse caso, havendo necessidade de alargamento do logradouro, não será tal edificação objeto de indenização.

Art. 147 – Das piscinas coletivas deverão constar um sistema de circulação ou de recirculação, lava-pés, guarda-corpo, chuveiro, vestiários e conjunto de instalações sanitárias.

Parágrafo Único – Não se inclui dentre as exigências contidas no caput as piscinas de condomínios residenciais.

Art. 148 – As piscinas instaladas em locais de uso público e/ou coletivo deverão permitir o acesso e a utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme norma técnica contida na NBR específica.

TÍTULO IX DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 149 – As infrações às disposições deste Código ocasionarão a aplicação das seguintes penalidades:

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


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Parágrafo Único - A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

CAPITULO II DAS VISTORIAS E NOTIFICAÇÕES

→ Art. 150 – Verificando-se a inobservância de qualquer disposição deste Código, o servidor competente expedirá notificação indicando ao proprietário ou ao responsável técnico o tipo de irregularidade apurada, bem como o artigo infringido, fixando um prazo máximo em dias para a correção da irregularidade, contados a partir da data do recebimento da notificação.

Art. 151 – O recurso à notificação será interposto dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da ciência, tendo efeito apenas devolutivo.

Art. 152 – O não cumprimento da notificação no prazo fixado ensejará a lavratura de auto de infração com aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 153 – A Prefeitura Municipal realizará vistoria de ofício ou a requerimento, sempre que:

I – a obra, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição;

II – verificada a existência de instalação de aparelhos ou máquinas que, desprovidos de segurança ou perturbadores do sossego da vizinhança, recomende seu desligamento;

III – verificada ameaça ou ocorrência de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de curso d'água e canalização em geral, provocadas por obras licenciadas;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 154 – As vistorias serão realizadas por técnicos ou entidades públicas ou privadas designados pelo órgão municipal competente, cabendo a este formular os requisitos julgados necessários.

Art. 155 – Do laudo de vistoria será intimado o proprietário da obra para lhe dar cumprimento.

CAPITULO III DAS MULTAS

Art. 156 – Independentemente de penalidades previstas em outra legislação, as multas previstas no art. 149, inciso I, serão aplicadas nas seguintes hipóteses e respectivos valores:

I – obra iniciada sem projeto aprovado ou sem licença – R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais);

II – projeto apresentado em evidente desconformidade com o local ou qualquer elemento – R\$ 500,00 (quinhentos reais);

III – obra executada em desacordo com o projeto aprovado e com a licença concedida – R\$ 500,00 (quinhentos reais);

IV – edificação ocupada sem o respectivo “habite-se” – R\$ 500,00 (quinhentos reais);

V – decorridos 30 (trinta) dias de conclusão da obra sem solicitação de vistoria à Prefeitura Municipal – R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais);

VI – não obedecido o embargo imposto pela autoridade competente – R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais);

VII – não observadas às normas referentes a tapumes e andaimes, depósito e preparo de material em via pública – R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais);


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

VIII – prosseguimento da execução da obra sem o pedido de prorrogação do prazo de licença vencido – R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais);

IX – outras hipóteses de infração não previstas nos incisos anteriores – entre o mínimo de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) e o máximo de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), graduada em função da gravidade.

Art. 157 – A multa será imposta pelo servidor competente à vista do Auto de Infração que apenas registrará a infração verificada.

Art. 158 – O Auto de Infração será lavrado em 2 (duas) vias, uma das quais será entregue pessoalmente ao autuado e a outra instruirá o Processo Administrativo.

§ 1º - Caso o autuado não se encontre no local da infração ou se recuse a assinar a ciência, o servidor anotará a ocorrência com assinatura de 2 (duas) testemunhas.

§ 2º - Na ausência de pessoas que sirvam de testemunhas ou presentes se negarem a tanto, prevalecerá a fé pública do servidor.

§ 3º - Quando o infrator não se encontrar no local em que for constatada a infração, deverá uma via do auto-de-infração ser entregue ao responsável técnico pela obra, sendo o infrator considerado, para todos os efeitos, como tendo sido autuado e se certificado da infração.

Art. 159 – O Auto de Infração deverá conter:

I – a designação do dia e hora em que a infração foi constatada pelo servidor autuante;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

II – fato ou ato que constitui a infração, bem como o dispositivo de lei infringido;

III – nome, assinatura do infrator ou denominação que o identifique, residência ou sede do estabelecimento ou nome de fantasia;

IV – nome e assinatura do autuante e sua identificação funcional;

V – nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso.

Art.160 – O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, a contar do 1º (primeiro) dia útil seguinte ao recebimento do Auto de Infração para efetuar o pagamento da multa ou interpor recurso.

Parágrafo Único – Decorrido o prazo sem interposição de recurso, a multa tornar-se-á efetiva e será cobrada judicialmente.

Art. 161 – A partir da data da efetivação da multa, o infrator terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 162 – Na reincidência de multa será aplicado em dobro o valor da multa imposta.

§ 1º – Na reincidência, o autuado terá o prazo de 5 (cinco) dias para legalizar a obra ou efetuar o pagamento da multa.

§ 2º. - As multas não-pagas nos prazo determinados nesta Lei Complementar serão inscrita em dívida ativa.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

CAPITULO III DO EMBARGO

Art. 163 – As obras em andamento, sejam elas de construção ou reforma, de reparos ou reconstrução serão embargadas sem prejuízo das multas nas seguintes hipóteses:

I – estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;

II – for desrespeitado o respectivo projeto aprovado;

III – não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento fornecidas pelo órgão municipal competente;

IV – estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional inscrito no CREA;

V – estiver com sua estabilidade em risco, com perigo para o público e para o pessoal que a executa.

Art. 164 – O servidor competente, em qualquer das hipóteses previstas no artigo anterior, fará notificação escrita ao infrator para que este cumpra no prazo de 48 (quarenta e oito) horas e dela dará ciência à autoridade superior.

Art. 165 – Verificada a procedência da notificação, a autoridade competente determinará o embargo e fará constar do Termo de Embargo as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas.

Art. 166 – O Termo de Embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, em caso de não ser o infrator localizado, será encaminhado ao responsável pela construção, devendo o


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Processo Administrativo ser encaminhado à Procuradoria Geral do Município para promover a ação judicial cabível.

Art. 167 – O embargo só será suspenso após o cumprimento das exigências constantes do Termo de Embargo.

CAPITULO IV DA INTERDIÇÃO

Art. 168 – Um prédio inteiro ou quaisquer de suas dependências, poderá sofrer interdição a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 169 – A interdição será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único – Na hipótese de não atendida a interdição e não interposto recurso, ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

CAPITULO V DA DEMOLIÇÃO

Art.170 – A demolição total ou parcial do prédio ou dependência seria imposta nas seguintes hipóteses:

I – quando a obra for clandestina, assim entendida a que for executada sem alvará de licença ou prévia aprovação do projeto;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

II – quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento estabelecidos pela Prefeitura Municipal ou com desrespeito ao projeto aprovado;

III – quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar.

Art. 171 – Se o proprietário ou seu representante legal se recusar a executar a demolição, esta poderá ser executada pelo Município, por determinação expressa do Prefeito Municipal.

Parágrafo Único – O proprietário ou seu representante legal é obrigado a arcar com os custos da demolição.

Art. 172 – A demolição será precedida de vistoria por uma comissão, designada pelo Prefeito Municipal, que adotará as medidas que se fizerem necessárias para sua execução.

CAPITULO VI DOS RECURSOS

Art. 173 – Das penalidades impostas nos termos do presente Código de Obras o autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para interpor recurso, contados a partir do 1º (primeiro) dia útil após o recebimento da Notificação ou do Auto de Infração.

§ 1º - O recurso será impetrado perante o Secretário Municipal de Obras ou equivalente, que deverá submetê-lo à Procuradoria Geral do Município para emissão de parecer.

§ 2º - Ultrapassado o prazo a que se refere o caput, não será acolhida a entrada de recurso.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

§ 3º - Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou seja julgada improcedente, será imposta multa ao infrator, que, cientificado através de ofício, procederá ao recolhimento da multa no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sem prejuízo de outras penalidades.

Art. 174 – A defesa contra Notificação ou Auto de Infração será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado, pelo notificado ou autuado ou seu representante legalmente constituído, instruída com razões e provas, sendo dirigida à autoridade competente que a julgará no prazo de 10 (dez) dias.

§ 1º - Julgada procedente a defesa, tornar-se-á nula a notificação ou a autuação.

§ 2º - Julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para que efetue o recolhimento no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 175 – As obras que se encontrem em andamento sem licença de construção deverão ser paralisadas até que os seus respectivos projetos forem analisados e aprovados pela Prefeitura Municipal, bem como concedido o respectivo Alvará de Licença.

Parágrafo Único – A não paralisação das obras em andamento, como determinado no caput, implicará na aplicação das penalidades de multa e de embargo.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

Art. 176 – As obras já concluídas e ocupadas, cuja execução ocorreu sem licença, serão vistoriadas para a expedição do “habite-se”, feitas as correções necessárias.

Parágrafo Único – Se a conclusão das obras ocorreu após 1º de janeiro de 2007, não tendo ocorrido assim a decadência a que se refere o art. 173, inciso I, do Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966), estão elas sujeitas à incidência da Taxa de Licença de Obras prevista no Código Tributário do Município.

Art. 177 – Os valores absolutos das multas previstas neste Código de Obras serão atualizados em 1º de janeiro de cada ano, a partir do ano de 2013, pela aplicação da variação do IPCA-E – Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial do IBGE, apurado nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores.

Art. 178 – A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 50% (cinquenta por cento) de sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar as normas deste código.

Art. 179 – A critério do município, no interesse da preservação do patrimônio, poderão ser isentadas das exigências deste Código as reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico ou cultural.

Art. 180 – Todas as edificações públicas ou privadas de uso coletivo deverão propiciar às pessoas com deficiência as melhores e mais adequadas condições de acesso e uso, obedecidas às normas pertinentes.

Art. 181 – Observada a competência prevista no art. 49, inciso V, da Lei Orgânica do Município, o Prefeito Municipal baixará decreto regulamentando a presente Lei Complementar nos aspectos que se

Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

ANEXO I – QUADROS

QUADRO 01- DIMENSIONAMENTO DE COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

AMBIENTES	Área (m ²)	Altura (m)	Dimensões Mínimas(m)	Larguras dos Vãos de acesso:
o 1º (primeiro) ou único quarto	11,00	2,60	2,40	0,80
o 2º	9,00	2,60	2,40	0,80
o 3º	7,00	2,60	2,40	0,80
Salas	12,00	2,60	2,80	0,80
Lojas	15,00	3,00	3,00	1,00
Lojas c/ sobrelojas	25,00	6,00	3,00	1,00
Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais	18,00	2,60	2,80	0,80
Quarto de empregada	5,00	2,60	2,00	0,80

QUADRO 02- DIMENSIONAMENTO DE COMPARTIMENTOS NÃO- HABITÁVEIS

AMBIENTES	Área (m ²)	Altura (m)	Dimensões Mínimas(m)	Larguras dos Vãos de acesso:
Cozinhas e copas	4,00	2,40	1,60	0,80
Banheiros*	3,00	2,40	1,20	0,80
Lavatórios e instalações sanitárias	1,80	2,40	0,90	0,80
Área de serviços coberta	2,00	2,40	0,90	0,80
Circulação	-	2,40	0,90	0,80
Salas de espera para público	Compatível c/ lotação	3,00	Compatível c/ lotação	Compatível c/ lotação
Garagens para veículos	12,00	2,20	2,40	2,20
Vestiário de utilização coletiva	Compatível c/ nº de usuário	2,60	Compatível c/ nº de usuários	0,80
Casas de máquinas e sub-solo	-	2,20	-	0,80

(*) – Salvo os banheiros acessíveis que devem apresentar dimensões mínimas compatíveis com o que determina a NBR 9050/2004.

A definição das áreas compatíveis com o número de usuários deverá obedecer ao que determina a Norma Brasileira específica para cada caso.


Nelson Queiroz Filho
 Prefeito Municipal

ANEXO II- GLOSSÁRIO

Para os fins desta Lei considera-se:

- I – abrigo de veículos: espaço coberto destinado à proteção de veículos;
- II- acessibilidade: o conjunto de alternativas que privilegiem o acesso a edificações, espaços públicos e mobiliário urbano, de modo a atender às necessidades de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e oferecer condição de utilização com segurança e autonomia;
- III – alinhamento: a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;
- IV – alvará: o documento expedido pelo Município destinado ao licenciamento da execução de obras e serviços;
- V – ampliação: a produção de obra que resulte no aumento da área construída total de uma edificação já existente;
- VI – anotação de responsabilidade técnica (ART): o documento que comprova o registro da obra perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- VII – apreensão: a retenção da posse, a ser procedida pelo Poder Público, de material e equipamento utilizado em obra ou serviço irregular ou que constitua prova material de irregularidade cometida;
- VIII – área útil: área interna total dos compartimentos com exceção das ocupadas pelas paredes;
- IX – área computável: área edificada, excluindo-se as áreas livres, tais como jardins, estacionamentos, pérgolas, circulação, subsolo, piscina e acessos;
- X – área não computável: são aquelas não consideradas para o cálculo da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, incluindo-se os terraços de no máximo 3,00m² (três metros quadrados), as piscinas e as vias de acesso, mas não exaustivamente;
- XI - auto de infração, o ato administrativo que dá ciência ao infrator da disposição legal infringida e da penalidade aplicada;
- XII – caixa de escada: o espaço reservado à escada;
- XIII – calçada ou passeio público: o espaço existente entre o limite do lote e o meio fio;
- XIV – canteiro de obras: a área destinada às instalações temporárias e aos serviços necessários à execução e ao desenvolvimento da obra;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

XV – certidão de alinhamento de terreno e obra: o documento expedido pelo Município, confirmando o alinhamento do terreno e da obra, no qual consta, também, se o imóvel esta sujeito à desapropriação;

XVI – certidão de características: o documento expedido pelo Município na conclusão da construção de uma obra licenciada, com as características do terreno e da edificação, para fins de averbação no ofício de registro de imóveis;

XVII – compartimento: parte de uma edificação com utilização definida;

XVIII – consulta prévia: a análise técnica preliminar do projeto arquitetônico, executada, mediante solicitação do interessado, pelo órgão municipal de licenciamento e controle, expedida em fase anterior a aprovação do projeto;

XIX – cota: a medida em linha reta que define a distância real entre dois pontos;

XX – cota de soleira: cota de nível da entrada da edificação;

XXI - demolição: a derrubada total ou parcial da construção;

XXII – edifício público: aquele que abriga órgãos da administração direta ou indireta, pertencentes ao poder público Federal, Estadual ou Municipal;

XXIII – edifício privado: aquele pertencente à iniciativa privada, destinado ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços;

XXIV – edifício privado de uso coletivo: aquele pertencente à iniciativa privada com utilização prevista para grupo definido de pessoas;

XXV – edifício privado de uso público: aquele pertencente à iniciativa privada com utilização prevista para o público em geral;

XXVI – edifício ou imóvel de uso residencial unifamiliar: aquele destinado ao uso exclusivamente residencial, abrigando uma única unidade habitacional;

XXVII – edifício ou imóvel de uso residencial multifamiliar: aquele destinado ao uso exclusivamente residencial, abrigando mais de uma unidade habitacional;

XXVIII – edifício de uso misto: aquele destinado ao uso residencial e comercial;

XXIX - garagem: o compartimento da edificação destinado à guarda e abrigo de veículos;

XXX – grade de rua: o nível determinado pelo Poder Público, pelo qual se baseia a execução da pavimentação da rua;

XXXI – habite-se: o documento expedido pelo Município atestando que o imóvel encontra-se em condições de habitabilidade;

XXXII – intimação: a comunicação administrativa, expedida, para dar ciência ao destinatário da existência de um ato ou omissão irregular, verificado em obra ou edificação, contendo um comando a ser observado, sob pena de responder na forma da legislação vigente;


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal

XXXIII – meio fio: o bloco de concreto, pedra ou material similar que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

XXXIV – mezanino: o pavimento intermediário cuja projeção não ultrapassa sessenta por cento (60%) da área do pavimento principal;

XXXV – multa: a pena pecuniária aplicada ao infrator;

XXXVI – normas brasileiras: as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

XXXVII – nivelamento: a determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno;

XXXVIII – obra de pequeno porte: qualquer obra de construção, reforma ou ampliação não impactantes, conforme legislação em vigor, que não ultrapasse 60m² (sessenta metros quadrados);

XXXIX – pátio: a área descoberta no interior de uma edificação;

XL – passeio: o espaço da calçada reservado ao pedestre e livre de obstáculos;

XLI – pavimento: o espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;

XLII – pavimento tipo: o pavimento cuja configuração é predominante na edificação;

XLIII – pé-direito: a medida vertical, em metros, entre o piso e o teto de um edifício construído ou do piso ao forro do compartimento;

XLIV – pérgula: o elemento construtivo utilizado com objetivo estético de segurança ou ventilação e iluminação;

XLVI – pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida: as pessoas cuja locomoção encontra-se dificultada, temporária ou permanentemente, tais como idosos, gestantes, obesos, crianças e pessoas com qualquer tipo de deficiência;

XLVII – piso drenante: aquele que em cada metro quadrado (m²) possui no mínimo 15% de superfície permeável;

XLVIII – recuo: a distância entre as divisas do terreno e o paramento vertical externo mais avançado da edificação;

XLIX – reforma: a obra executada numa edificação, sem que haja acréscimo na sua área total construída;

L – reparos gerais: as obras destinadas exclusivamente a conservar e estabilizar a edificação e que não impliquem na alteração das dimensões dos compartimentos

LI - taxa de ocupação: índice que se obtêm dividindo-se a área correspondente à projeção horizontal da edificação pela área do terreno, não sendo computadas, nesse cálculo, as pavimentações descobertas, pérgulas e piscinas, na forma desta lei.


Nelson Queiroz Filho
Prefeito Municipal