

LEI Nº 219, DE 20 DE AGOSTO DE 1999**DISPÕE SOBRE AS
CONSTRUÇÕES NO MUNICÍPIO
DE IRUPI, ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE IRUPI– ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
PARTE GERAL****CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - O Código de Obras e edificações é um instrumento básico que permite à Administração Municipal, exercer adequadamente o controle de espaço construído, garantindo sua segurança e salubridade.

Parágrafo Único - Qualquer construção, reforma, ampliação ou demolição, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, e concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas nesta Lei, e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei, ficam dispensados de responsabilidade técnica pela execução de obra, ficando, contudo sujeitos à concessão de licença competente, os projetos de construção destinados à habitação do tipo popular, assim como pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - Área de construção igual ou inferior a 50 m² (cinquenta metros quadrados);

II - Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapassem a área de 50,00 m²;

III - Não possuam estrutura especial, lajes balanços, etc., nem exijam cálculo estrutural;

IV - Não estejam inseridas em terreno com inclinação superior a 45º em relação ao nível do logradouro;

V - Que a construção não determine mais de 01 pavimento;

VI - Construção de madeira com até 70 m² que não possua estrutura especial.

§ 1º - Para a concessão de licença, nos casos previstos neste Artigo, somente serão exigidos, devidamente cotados, a planta de situação, planta baixa, fachada e um corte longitudinal e/ou transversal.

Art. 3º - O responsável por instalação de atividades que possa ser causadora de poluição ficará sujeito a apresentar ao Órgão Estadual que trata do

controle ambiental, o projeto de instalação e prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 4º - É legítimo para requerer licença de construção, reforma, ampliação ou demolição o proprietário do imóvel principal, procurador ou representante legalmente constituído, o qual será considerado responsável pela construção, excetuadas as responsabilidades técnicas previstas no Capítulo IV.

§ Único - Para os efeitos desta Lei, é considerado proprietário o detentor de título legítimo ou sucessor ou adquirente em boa fé, em cujo nome o imóvel se encontre cadastrado na municipalidade.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º - Para efeito do presente Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACRÉSCIMO - Aumento de uma edificação no sentido vertical ou horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

AFASTAMENTO - Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

ALICERCE - Elemento da construção que transmite a carga da obra ao solo.

ALINHAMENTO - Linha projetada e tocada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.

ALVARÁ - Autorização expedida pela autoridade municipal para a execução de obras e construção, modificação, reforma ou demolição, sujeitas à Fiscalização municipal.

ANDAIME - Estrato provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalho acima do nível do solo.

ANDAR - Qualquer pavimento acima ou abaixo do rés do chão.

ANDAR TÉRREO - Pavimento situado no rés do chão.

APARTAMENTO - Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação multi-familiar.

APROVAÇÃO DE PROJETO - Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

ÁREA CONSTRUÍDA - Área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes, excluídas a superfície correspondente à projeção horizontal de saliências de balanço inferior à 30,00 (centímetros). É considerada área construída toda área sob cobertura elevada.

ÁREA ÚTIL - Área utilizável de uma edificação, excluídas as paredes. É considerada área útil, a área utilizável sob as coberturas elevadas.

BALANÇO - Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior.

BARRACÃO - Construção provisória destinada aguarda de materiais e equipamentos.

BARROTE - Peça de madeira de seção retangular que serve para confeccionar o madeiramento dos sobrados e dos tesouros. Serve também como...

BEIRAL OU BEIRADO - Prolongamento de cobertura que sobressai às paredes externas.

CONSTRUIR - De modo geral, executar qualquer obra nova ou acréscimo na já existente.

CAIBRO - Peça de madeira, geralmente de seção retangular ou quadrada que, junto com outras sustenta as ripas dos telhados. Nos telhados, apóia-se nas cumeeiras, nas terças e nos frechais ou tesouras.

CLARABÓIA - Abertura protegida localizado na cumeeira ou no meio do telhado.

COBERTURA - Tipo de fechamento (telhado) colocado sobre as ultima laje do pavimento ou sobre as paredes de modo as proteger das intempéries. Quando sob esta cobertura houver alguma área utilizável (área útil), será considerada área construída.

CORREDOR - Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

COTA - Número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.

DECLIVIDADE - Inclinação do terreno.

DEPENDÊNCIA - Edifício de pequeno porte construído separadamente do edifício principal. Quando a garagem for separada do edifício principal, será considerado dependência cada área útil de cada de uma construção é também considerada uma dependência.

DEPÓSITO - Edificação ou parte de uma edificação destinada à guarda prolongada de materiais ou mercadorias.

DIVISA - Linha limítrofe de um lote ou terreno.

DIVISÓRIA - Parede leve que serve para subdividir compartimentos, dependência.

EMBARGO - Providência legal, tomadas pela Prefeitura tendente a sustar o prosseguimento da obra ou instalação, cuja execução esteja em desacordo com as prescritas neste Código.

EDIFICAÇÃO - Qualquer construção destinada a ser habitada, seja qual for sua função, casa, habitação, prédio, comércio, indústria e etc.

ESCALA - Relação entre dimensões do desenho e do que ele representa.

FACHADA - Elevação das paredes externas de uma edificação.

FACHADA PRINCIPAL - Fachada do edifício voltada para a via pública. Se o edifício estiver em lote de esquina, a fachada principal é a que dá frente para o logradouro mais importante.

FOSSA SÉPTICA - Tanque de alvenaria ou concreto, onde se depositam as águas de esgoto e as matérias e sofrem processo de desintegração.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE - Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDAÇÃO - Parte da estrutura localizada abaixo do nível do piso térreo que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação no terreno.

GABARITO - Índice que limita ou determina o numero de pavimentos das edificações.

HABITAÇÃO - Lugar no qual se habita constitui em arquitetura, o abrigo ou invólucro que protege o homem, favorecendo sua vida no duplo aspecto, material e espiritual. Morada, Residência.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - Habitação ocupada por um só indivíduo ou uma só família.

HABITAÇÃO COLETIVA OU MULTIFAMILIAR - Edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas de economias distintas.

HABITE-SE - Autorização expedida pela autoridade municipal para ocupação e uso das edificações concluídas.

INTERDIÇÃO - Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.

JTPÀU, MENZANINO OU SOBRE - LOJA - Piso à meia altura de um determinado pé direito.

LARGURA DA RUA - Distância entre os alinhamentos da rua.

LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO - Ato administrativo que concede licença para início de uma edificação.

LANTERNIN - O mesmo que clarabóia.

LOGRADOURO PÚBLICO - Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou ao uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria rua, viela, travessa, praça, avenida, beco.

LOJA - Obra ou parte de edifício destinada ao comércio.

LOTE - Área de terreno destinada à edificação, com testada para logradouro público, descrita e assegurada por título de propriedade.

MARQUISE - Estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de esquadrias e pedestres.

MEIO-FIO - Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem (ruas ou estradas).

MUROS DE ARRIMO - Muros destinados a suportar os esforços do terreno.

NIVELAMENTO - Regularização do terreno através de cortes e/ou aterro.

PARAPEITO OU GUARDA CORPO - Resguardo de pequena altura de sacadas, terraços, escadas, etc.

PASSADIÇO - O mesmo que passagem. Corredor, galeria ou ponte que une dois edifícios ou duas alas do mesmo prédio. Alpendre ao longo de varias dependências de uma mesma construção. Ponte estreita de madeira, para cruzamento em calçadas ou ruas.

PASSEIO - Parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada).

PATAMAR - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - Plano que divide os pisos das edificações no sentido vertical.

PÉ - DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

GOLA OU CARAMANCHÃO - Construção de caráter decorativo para suporte de plantas, em constituir cobertura.

ATIBANDA - Coroamento de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro ou teto último da mesma.

PELOTIS - Espaço livre sob a edificação resultante do emprego de pilares.

POÇOS DE VENTILAÇÃO - Área livre de pequenas dimensões destinada a ventilar compartimento de utilização especial ou de curta duração.

PROFUNDIDADE DO LOTE - Distância entre a frente ou a testada e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular avalia-se a profundidade média.

RECONSTRUÇÃO - Restabelecimento parcial ou total de uma edificação.

RECUO - É a distância entre a fachada de um edifício afastado e o alinhamento do logradouro, medida normalmente a esse alinhamento ou distância entre as laterais da edificação e as divisas laterais, os recuos serão; de frente lateral ou de fundo.

REFORMA - Alteração da edificação, visando melhorar sua condição de uso.

REPAROS - Serviços executados em uma edificação, com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua formas internas ou externas ou seus elementos.

SALIÊNCIA - Elementos ornamental da edificação que avança além dos planos das fachadas.

SHED - Termo inglês que significa telheiro ou alpendre, muito usado para designar certos tipos de lanternin. Comuns em fábricas que onde há necessidade de iluminação zenital. Também conhecido como telhado em serra.

SOBRELOJA - Parte do edifício de pé-direito reduzido, não inferior a 2,50m situado logo acima da loja, da qual faz parte integrante, o mesmo que jirau ou mezanino.

SÓTÃO - Espaço situado entre o forro e a cobertura.

SUBSOLO - Pavimento cujo piso está situado da metade de seu pé-direito, ou mais abaixo do nível do passeio, cuja laje de cobertura situa-se no máximo 1,40m acima do nível do passeio.

SUMIDOURO - Poço destinado a receber os afluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea.

TAPUME - Proteção de madeira que cerca todo canteiro de obras.

TAXA DE OCUPAÇÃO - Relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.

TERRAÇO - Cobertura total ou parcial de uma edificação constituindo piso acessível.

TERRAPLENO - Terreno em que se enche uma depressão para que se tome plano ou de acordo com o previsto num projeto.

TESTADA - frente de lote distâncias entre as divisas laterais medidas no alinhamento.

VAGA - Área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote.

VISTORIA - Diligencia efetuada por funcionário credenciado pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra.

CAPÍTULO III DOS PROJETOS PARA CONSTRUÇÃO

Art. 6º - Qualquer construção, reconstrução, acréscimos reformas ou demolição, de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ Único - as construções de madeira, com até 80,00m² e que não tenham estruturas especiais, não necessitam de responsáveis pelo projeto, e execução, conforme a resolução do CREA-ES.

Art. 7º - Para os efeitos desta Lei ficam dispensados a apresentação de projetos e anotações de responsabilidade técnica (ART.- CREA), ficando, contudo sujeitas à concessão de licença e demais exigências desta Lei, a construção de edificações destinadas à habitação, assim como pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - área de construção igual ou inferior a 30,00m²;

II - não determine construção ou acréscimos que ultrapasse a área de 20,00m²;

III - não possua estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

IV - não sejam edificadas em terrenos com inclinação maior de 45° em relação aos logradouros público;

V - Não transgridam este Código.

§ Único - para concessão de licença nos casos previsto neste artigo, serão exigidas plantas de situação, croquis e cortes esquemáticos contendo dimensões e áreas.

Art. 8º - Os edifícios públicos de acordo com a emenda constitucional Nº. 12 de 17/10/78, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 9º - O responsável por instalação de atividades que possa ser causadoras de poluição ficará sujeito a apresentar projeto ao Órgão Estadual que trata do controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura julgar necessário, de acordo com a Lei Estadual Nº. 35582/83.

Art. 10 - É legítimo para requerer licença de construção, reforma ou demolição o proprietário do imóvel principal, procurador ou representante legalmente constituído, o qual será responsável pela construção excetuadas as responsabilidades técnicas prevista no capítulo IV.

§ Único - Para os efeitos desta Lei é considerado proprietário o detentor de título legítimo, o sucessor ou o adquirente em boa fé, em cujo nome o imóvel se encontra cadastrado na municipalidade.

Art. 11 - Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados, deverão requerer seus cadastramentos no Município.

Art. 12 - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no Município, registrado no Conselho Regional De Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) do Espírito Santo e inscritos na Prefeitura Municipal.

Art. 13 - As condições necessária para as matrículas são:

I - Requerimento do interessado.

II- Apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA-ES.

III - Prova de inscrição profissional na prefeitura para pagamento dos tributos devido ao Município.

§ 1º - Tratando se de firma coletiva, além dos requisitos dos incisos I a III, exigir-se-á prova de constituição no registro público competente, e do registro no CREA - ES.

§ 2º - Será suspensa por força desta Lei, a matricula dos que deixarem de pagar os tributos incidente sobre a atividade, profissional no respectivo exercício financeiro, ou as multas quando for o caso.

§ 3º - O Setor de Tributação e Arrecadação do Município ou órgão correspondente informará à Secretaria de Obras a relação dos profissionais habilitados ao exercício profissional nos termos do antigo anterior, no início de cada exercício financeiro.

Art. 14 - Somente profissionais registrados e matriculados poderão assinar como responsável qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser submetido à Prefeitura, ou assumir responsabilidade pela execução da obra.

Art. 15 - Os documentos correspondentes aos trabalhos mencionados no artigo anterior e submetido a Prefeitura Municipal deverão conter, além da assinatura dos profissionais habilitados, a indicação que acaso lhe couber: autor do estudo, autor do projeto, autor do cálculo, responsável pela execução da obra, etc, e seguida pela indicação do respectivo título e Registro Profissional.

Art. 16 - A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos, especificações e execução de obras é dos profissionais que os assinarem não assumindo a Prefeitura em consequência da aprovação qualquer responsabilidade.

Art. 17 - A substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido p escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo novo responsável técnico, o qual também deve ser cadastrado no Município.

§ único - O profissional que substituir outro deverá comparecer ao órgão municipal competente para assinar o projeto ali arquivado, munido de cópia aprovada, que também será assinada, submetendo-a ao visto do responsável pelo Setor.

Art. 18 - É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão de seu executante, concluí-la desde que faça substituição do profissional punido.

CAPÍTULO V

TÍTULO I

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 19 - Os projetos deverão ser apresentados aos órgãos competentes da Prefeitura, contendo os seguintes elementos:

I - Planta de situação do terreno na escala mínima de 1.500; onde constarão;

a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, e demais elementos que possam orientar as decisões das autoridades municipais.

b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação porventura existente.

c) A cota de largura do (s) logradouro(s) e passeios contíguos ao lote.

d) Orientação do norte magnético.

e) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos quando loteamento.

f) Relação contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total unidade e taxa de ocupação.

II- Planta de cobertura com indicação do caimento, na escala mínima de 1.200s.

III - Elevação das fachadas ou fachada voltadas para o(s) logradouro(s) na escala mínima de 1.50.

IV - Planta baixa de cada pavimento da construção, na escala mínima de 1.50 contendo:

- a) As dimensões das áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, de ventilação e passagens.
- b) a finalidade de cada compartimento.
- c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- e) Se houver escadas, indicar subida e/ou descida.
- f) Indicar os equipamentos de banheiro e cozinha.
- g) Indicar a projeção do telhado, laje ou pavimento superior caso ultrapasse a área do inferior com, linha tracejada ou diferenciada.
- h) Indicação do número de pavimentos e a escala dos desenhos.
- i) Indicação do sentido de abertura das portas.
- j) indicação dos níveis em relação ao meio fio.

V - Cortes transversais e longitudinais, indicando: altura dos compartimentos (Pé - direito), níveis dos pavimentos altura das janelas, portas e peitoris, altura do telhado, PLATIBANDA e outros. Havendo escada pelo menos um corte deverá passar por ela obrigatoriamente. Indicar a altura dos espelhos e degraus. Indicar a cota de nível em relação ao meio - fio. Indicar o nome do corte (longitudinal ou transversal) e a escalado desenho, e demais elementos vazados que sejam cotados.

VI - planta de detalhes quando necessária: na escala mínima de 1.20.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica do que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º - 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.

- a) Cor natural da cópia heliográfica para as existentes a conservar.
- b) Cor amarela para as partes a ser demolidas.
- c) Cor vermelha para as partes novas acrescidas.

§ 3º - Em caso de reforma com acréscimo, indicar as duas áreas (anterior e a de acréscimo), e a soma das duas.

§ 4º - Nos casos de projetos para construções de grandes proporções ou projetos de urbanismo ou paisagismo, as escalas mencionadas nos itens I, II, III, IV e V do presente artigo, poderão ser alterados, desde que permitam a leitura do projeto.

Art. 20 - Quaisquer modificações em projetos já aprovados deverão ser noticiados a Prefeitura que, após o exame, poderá exigir detalhadamente das referidas modificações ou outro projeto quando houver modificações substanciais.

Art. 21 - Todas as obras de construção, acréscimo, modificações ou reformas a serem executadas no Município, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I - aprovação do projeto;
- II - licenciamento de construção.

§ Único - a aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos de uma só vez, devendo, neste caso, os projetos estarem completos com todas as exigências desta Lei.

Art.22 - Não serão permitidas rasuras nos projetos.

CAPÍTULO VI DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DA OBRA

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 23 - Para a aprovação dos projetos, o proprietário deverá apresentar a Prefeitura os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II - Título de propriedades do terreno, ou equivalente anexado ao requerimento;

III - Certidões negativas de impostos municipais relativas ao imóvel;

IV - Comprovar legalmente que o lote se acha aprovado quando for o caso;

V - Certidão de que foram arquivados no Cartório competente de Registro de Imóveis os documentos exigidos pela Legislação Federal sobre incorporações imobiliárias se for o caso;

VI - Pagamento das taxas correspondentes, estabelecidas no Código Tributário Municipal;

Art. 24 - Quando forem constatados erros de insuficiência de informações no projeto arquitetônico apresentado, o interessado será convidado a comparecer à repartição competente a fim de satisfazer as exigências.

Art. 25 - Nos projetos arquitetônicos serão permitidas apenas correções de algumas cotas, feitas a tinta vermelha pelo profissional responsável, rubricada pelo mesmo e pelo, Responsável pelo Setor.

Art. 26 - O requerimento de Alvará de Licença para construir moradia popular com isenção de taxa de licença para execução de obras, deverá ser acompanhada de uma declaração em duas vias, assinadas pelos interessados e com firma reconhecida, contendo os seguintes esclarecimentos:

I - Não ser proprietário de outro imóvel, além do terreno onde pretende construir,

II - Estar ciente das penalidades legais impostas aos que fazem falsas declarações;

III- Obrigar-se a seguir rigorosa e detalhadamente o projeto arquitetônico que for aprovado pela Prefeitura;

IV - Estar ciente da sua responsabilidade Civil pela obra.

§ 1º - As prescrições do presente artigo são extensivas às pequenas reformas.

§ 2º - A isenção a que se refere o parágrafo anterior será deferida pelo Prefeito, após o exame dos documentos especificados no presente artigo.

Art. 27 - Antes de expedir o Alvará de Licença para Construção, a Prefeitura deverá vistoriar as condições do terreno onde se pretende construir a edificação.

Art. 28 - No Alvará de Licença para Construção, serão expressos:

I- Nome e endereço do interessado;

II - Nome e endereço do construtor responsável e CREA;

III - Nome do logradouro, numeração do imóvel e sua identificação cadastral;

IV - Prazo para construir a edificação com data para início e término;

V - Servidões legais a serem observadas no local;

VI - Tipo e destino da edificação;

§ Único - Além dos elementos discriminados nos incisos do presente artigo, poderão ser indicados outros julgados necessários.

Art. 29 - A licença para edificar será válida, para dar início a construção pelo prazo de 06 meses.

§ Único - Se o interessado quiser iniciar a execução das obras após o prazo fixado no presente artigo, deverá requerer novo Alvará e pagar nova taxa.

Art. 30 - A concessão de Alvará de Licença para construção, e o pagamento das respectivas taxas, não isenta o imóvel do imposto territorial urbano, ou predial, no período de realização da obra.

Art. 31 - O projeto de arquitetura, conforme especificação do Cap. IV desta Lei deverá ser apresentado em três (3) jogos completo de cópia heliográfica, assinado pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais, após visados dois jogos, serão desenvolvido ao requerente com o Alvará de Licença, e o terceiro será arquivado no órgão competente.

§ Único - um dos jogos desenvolvidos, juntamente com o Alvará, deverá ficar na obra, para fins de fiscalização.

Art. 32 - Para aprovação e emissão do Alvará de Construção de obras especiais ou acima de quatro pavimentos, será obrigatória a apresentação à Prefeitura do projeto de edificação completo, compreendendo o projeto arquitetônico, o de fundações, o estrutural e os de instalações.

Parágrafo Único - Deverá ser anexado à documentação apresentada no caput do presente Artigo, declaração de atendimento a NR nº 18 em especial ao item 18.15.56 e seus subitens, devidamente assinados pelo Responsável Técnico pela obra e pelo proprietário da mesma. ([Incluído pela Lei nº 674/2011](#)).

Art. 33 - Para efeito de aprovação das demais edificações será suficiente a apresentação à Prefeitura do projeto arquitetônico.

Art. 34 - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento de taxas devidas, a Prefeitura fornece o Alvará de Licença para Construção, válido por um ano, ressalvando o interessado requerer revalidação.

§ 1º - Findo este prazo, se a obra não foi sequer iniciada, o interessado deverá encaminhar à Prefeitura novo pedido de aprovação de projeto.

§ 2º - Considerar-se-á iniciada a obra que estiver com as fundações concluídas.

§ 3º - As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção poderão ter prazo previsto no "Caput" do artigo ampliado, mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 35 - A Prefeitura terá o prazo máximo de quinze (15) dias a contar da data do requerimento, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 36 - Tendo sido aprovado o projeto, a Prefeitura fornecerá ao interessado o Alvará de Licença no prazo de cinco (5) dias úteis contados a partir da data da aprovação.

Art. 37 - A aprovação do projeto, não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

Art. 38 - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que seja expedida a respectiva licença de construção.

Art. 39 - Os projetos de moradias populares poderão ser elaborados por profissionais não regularmente habilitados.

§ Único - A Prefeitura poderá fornecer, através de seu órgão competente e a pedido do interessado, projeto de moradia popular.

Art. 40 - No caso de edificação a ser construída nas áreas rurais do Município será dispensada a apresentação de projetos e demais exigências deste Código.

Art. 41 - A aprovação do projeto na Prefeitura deverá ser feita preferencialmente por profissional habilitado, ou na sua falta pelo Prefeito Municipal.

Art. 42 - Em qualquer edificação existente será permitido realizar obras de reforma, reconstrução parcial ou acréscimos, desde que atendidas as exigências deste Código.

Art. 43 - Em geral, as obras de reconstrução parcial, reforma ou acréscimos de edificação existente, só serão permitido nos seguintes casos:

1º - Reconstrução parcial ou reforma se forem apenas para melhorar as condições de higiene, comodidade e segurança ou para ampliar a capacidade de utilização.

2º - Acréscimos, se não prejudicarem as partes existentes.

Art. 44 - Na edificação que estiver sujeita as contas para retificação de alinhamento, alargamento do logradouro ou recuo regulamentares, só serão permitidas

obras de reconstrução parcial ou reforma.

Art. 45 - Na edificação que estiver sujeita por lei de desapropriação e demolição para retificar e alargar logradouros, e para realizar recuos regulamentares, só serão permitido serviços de recomposição de revestimento e pisos e pintura externa, sem que isso venha dar ao proprietário qualquer garantia de direito.

Art. 46 - Qualquer demolição a ser realizada, exceto os muros de fechamento de até 3.00m de altura, deverá ter licença da Prefeitura, bem como pagar a taxa devida.

§ 1º - Se a edificação a demolir tiver mais de dois pavimentos ou mais de 8,00m de altura será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - Incluem-se na exigência do parágrafo anterior edifícios que forem encostado em outros edifícios ou que estiverem no alinhamento do logradouro ou sobre divisas do lote, mesmo que seja apenas um pavimento.

§ 3º - O requerimento de licença será assinado pelo proprietário ou e pelo profissional quando for o caso.

§ 4º - No pedido de licença constar o período de duração dos serviços, o qual poderá ser prorrogado por solicitação e a juízo da Prefeitura.

Art. 47 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo de órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabar ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram as determinações desta Lei.

DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

SEÇÃO II

Art. 48 - A alteração de projeto a serem efetuado após o licenciamento da obra deve ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 49 - Antes do início da execução da edificação ou durante a sua execução, será admissível modificar se o projeto arquitetônico aprovado ou alterar-se o destino de compartimentos ou as linhas e detalhes das fachadas.

§ 1º - O projeto modificado deve ser apresentado pelo interessado à Prefeitura, juntamente com o projeto aprovado e o Alvará, de Licença para construção.

Art. 50 - As modificações que não implique em aumento de área, não alterem a forma externa da edificação, nem o projeto hidro- sanitário, nem alterem as áreas de ventilação/iluminação caso existentes e nem o direito de divisa, independem de pedido de licenciamento da construção.

Art. 51 - M modificações a que se refere o artigo anterior poderão ser executados independentemente da aprovação prévia, durante o andamento da obra, desde que não contrarie nenhum dispositivo deste presente Código.

§ Único - no caso previsto neste artigo, durante as execuções das modificações permitidas, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra apresentar diretamente ao órgão competente, planta elucidativa em duas vias, das modificações proposta a fim de receber o visto do mesmo, devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado em duas vias para sua aprovação.

CAPÍTULO V

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 52 - É obrigatória a execução das edificações em absoluta conformidade com o projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

§ Único - No caso de projeto modificado deverão ser obedecidas as indicações das novas plantas aprovadas.

Art. 53 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro e respeitem a estética do local.

§ 1º - A colocação de tapumes deverá ser feita antes do início dos trabalhos em terra e depende de licença para edificar ou demolir.

§ 2º - os tapumes deverão ser mantidos enquanto perdurarem as obras.

Art. 54 - Os tapumes deverão satisfazer os seguintes requisitos:

1º - Não ocuparem mais da metade da largura do passeio, observando-se o máximo de 3,00m em qualquer caso.

2º - Sejam feitas com materiais com resistência suficiente que assegurem o fechamento do canteiro e apresentem bom acabamento.

3º - Terem podas e portões com dimensionamento apropriado aos serviços de construção.

4º - Terem afixados de formas bem visível a placa de numeração da edificação, as placas indicadoras de tráfego de veículos e da nomenclatura da rua, quando forem localizadas em esquinas de logradouros.

5º - Terem sempre altura superior a 210 cm;

6º - Terem acima de três metros de altura, uma proteção inclinada sobre sob ângulo de 45º e que atinja a quarta parte da largura do passeio, no mínimo não podendo ultrapassar sua largura.

Art. 55 - Quando as edificações ou as demolições forem recuadas, os tapumes deverão ser feitas no alinhamento do logradouro.

Art. 56 - Na parte externa dos tapumes não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço livre dos passeios em perfeita condição de trânsito para os pedestres.

§ 1º - No caso de ser indispensável a poda de árvores do logradouro para colocar tapume ou facilitar construção ou demolição, o interessado deverá requerer autorização à Prefeitura.

§ 2º - Os tapumes deverão garantir efetiva proteção às árvores, aparelho de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes nos logradouros.

Art. 57 - Os tapumes poderão ser dispensados nos seguintes casos:

I - Na construção, elevação, reparos ou demolições de muros e grades até (3m) três melros de altura, exceto nas vias principais.

II - Em edificações ou demolições afastadas do alinhamento do logradouro, destituídos de passeios e guias.

III - Em pinturas ou remendos em fachadas, exceto nas vias principais, desde que sejam armados andaime protetores, suspensos a uma altura mínima, de (3m) três melros.

Art. 58 - Para passeio com largura inferior a 1,00m (um metro) ficará a critério da Prefeitura sua total ocupação.

Art. 59 - Os passadiços não poderão se situar abaixo da cota 2,50m em relação ao nível do logradouro.

Art. 60 - Não será permitida a permanência na via pública de qualquer material inerente à construção, por tempo maior que o necessário para descarga e remoção e tolerância da Prefeitura.

Art. 61 - O impedimento temporário de via pública para fins de execução de edificação somente será permitido em casos especiais, mediante o requerimento prévio fundamentado deferido pela autoridade competente, pelo prazo máximo de 24Hs.

Art. 62 - Para obras paralisadas a mais de (30) trinta dias deverá o proprietário retirar todo e qualquer material da via pública e restringi-lo dentro do tapume.

CAPÍTULO VIII DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 63 - A obra será considerada condicta quando tiver condição de habitabilidade, estando em perfeito funcionamento as instalações hidro - sanitárias ou elétricas.

Art. 64 - O proprietário deverá requerer à Prefeitura vistoria após a conclusão da obra, no prazo de (30) trinta dias.

§ Único - O requerimento de vistoria deve ser acompanhado de:

I - Chaves do prédio quando for o caso.

II - Projeto arquitetônico aprovado.

III - Visto de liberação das instalações sanitárias, fornecidas pelo órgão competente (Vigilância Sanitária).

IV - ficha de inscrição do imóvel no órgão municipal competente.

V - Visto do corpo de bombeiros quando a edificação tiver mais de (4) quatro pavimentos.

Art. 65 - Feita vistoria e verificado que a obra foi feita conforme o projeto terá a Prefeitura o prazo máximo de (10) dez dias a contar da data do requerimento para fornecer o Habite-se.

§ 1º - É obrigatório a apresentação da CND (Certidão Negativa de Débitos) junto ao INSS da obra para a liberação do competente Habite-se.

§ 2º - Por ocasião da vistoria, os passeios fronteirços à via pavimentada, deverão estar totalmente concluído quando a via não for pavimentada, deverá ser executada a pavimentação de pelo menos 0,70m de passeio.

Art. 66 - Poderá ser concedido o Habite-se-parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura.

§ Único - O habite - se poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - Quando tratar de prédio composto de parte comercial e residencial e puder cada uma das partes ser utilizadas independentemente da outra.

II- Quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída, e pelo menos um acesso esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento.

III- Quando se tratar de mais de uma construção frita independentemente, mas no mesmo lote.

IV - Quando se tratar de edificações em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 67 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo Habite-se.

Art. 68 - Para ser concedido o Habite-se ou ocupação de edificação pela Prefeitura deverão estar satisfeitas as seguintes condições:

I - Ter sido observado fielmente o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura.

II - Estar à edificação livre de todo os resíduos dos diversos serviços de construção e em completo estado de limpeza.

III - Estar à edificação de acordo com as disposições deste Código e as legislações urbanísticas do Município.

IV - Estar concluído e limpo o passeio do logradouro, ao longo da testada da edificação.

Art. 69 - Se constatar na vistoria que a edificação não foi construída, reconstruída, reformada ou acrescida de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura, o construtor será multado ou suspenso, segundo as disposições deste Código, bem como intimado a legalizar as obras, executando as necessárias modificações.

§ Único - As exigências do presente artigo poderão ir até a demolição parcial ou total das edificações ou de partes da mesma.

Art. 70 - Se uma edificação for habitada ou ocupada sem ter sido procedida a vistoria e concedido habite-se ou ocupação pela Prefeitura, o proprietário sofrerá as penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 71 - Toda e qualquer edificação só poderá ter o destino e a ocupação indicado no Alvará de Licença para Construção.

§ Único - A exigência do presente artigo deverá ser rigorosamente observada pelo órgão competente da Prefeitura antes de conceder o Habite-se ou ocupação de toda e qualquer edificação.

Art. 72 - Antes de ser concedido Habite-se ou ocupação do toda e qualquer edificação, o órgão competente da Prefeitura deverá providenciar, obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da Tributação Municipal sejam transcritos no cadastro fiscal.

CAPÍTULO IX DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 73 - Não poderão ser ocupados sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações da presente Lei, entretanto, isenta de pagamento de taxas, as seguintes obras:

I - Construção de edifícios públicos.

II - O obras de qualquer natureza em propriedades da União ou do Estado.

III - As obras realizadas por instituições oficiais ou para - estaduais quando para sua sede própria.

Art. 74 - O procedimento de aprovação de projeto e do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 75 - O pedido de licença será feito por meio de ofícios dirigidos ao setor competente pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado pelo projeto da obra a ser executada nos moldes dos exigidos pelo capítulo V.

§ Único - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida da indicação do cargo quando se tratar de funcionário que devem por força do mesmo, executar a obra No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer às disposições da presente Lei.

Art. 76 - Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário público que deva executar as obras em funções do seu cargo.

Art. 77 - As obras pertencentes à municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência determinações da presente Lei, quer seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

CAPÍTULO X DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVA AO TERRENO

Art. 78 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno.

I - Úmido ou pantanoso.

II - Que tenha servido de depósito de lixo.

III- Que seja misturado com substâncias orgânicas.

§ 1º - Em terrenos que úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso e, em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno para diminuir o nível lençol d'água subterrâneo.

§ 2º - Toda vez que houver necessidade de esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverá ser submetida a aprovação da Prefeitura o livre despejo nos logradouros públicos.

Art. 79 - Os terrenos não edificadas, situados na zona urbana, serão obrigatoriamente fechados nas respectivas testadas, por meio de muro, e seus proprietários deverão mantê-los limpos, capinados e drenados.

§ Único - A inexecução dos trabalhos de conservação ou o perecimento de muros e cercas vivas determinarão a execução direta pela Prefeitura, dos trabalhos indispensáveis a sua recomposição, às expensas do proprietário, com acréscimo de taxa de administração de (30 %) trinta por cento do valor da obra, sem prejuízo da aplicação da multa prevista nesta Lei.

Art. 80 - Antes do início das escavações ou movimento de terra necessária à construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos, e tomadas as providências necessárias para evitar que sejam comprometidas durante as obras.

Art. 81 - Na execução de preparo do terreno ou movimento de terra é obrigatório:

I - Evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos:

II - Adotar as providências necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações vizinhas limítrofes.

III - Executar medidas visando à necessidade de proteção em terrenos em declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitas à ação erosiva das águas pluviais, e que por sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas.

§ Único - As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso pelos órgãos técnicos da Prefeitura, cabendo ao proprietário a contratação de técnico legalmente habilitado para as responsabilidades técnicas caso necessárias.

Art. 82 - Sempre que o nível de qualquer terreno edificado ou não, for superior ao nível do logradouro em que o mesmo se situa, a Prefeitura exigirá obrigatoriamente do proprietário, a construção de muro de sustentação ou de revestimento de terra, além de canal interno, em toda a largura, para receber as águas pluviais, assim com junto aos portões, deverá o canal estar coberto de grades para recebê-las, impedindo o desaguamento nos passeios públicos. Esta exigência refere-se a todo e qualquer logradouro, dotado de guias e/ou passeios.

§ 1º - A exigência estabelecida no presente artigo é extensiva aos casos de necessidade de construção de muro de arrimo no interior dos terrenos, e nas divisas com terrenos vizinhos, quando as terras ameaçarem, a desabar pondo em risco construções ou benfeitorias porventura existentes no próprio terreno ou nos terrenos vizinhos.

§ 2º - O Ônus de construção de muros ou obras de sustentação caberá ao proprietário onde forem executadas escavações ou qualquer obra, que tenha modificado as condições de estabilidade anteriormente existentes.

§ 3º - A Prefeitura deverá exigir do proprietário do terreno, edificado ou não, a construção de sarjetas ou drenos para desvios de águas pluviais, ou de infiltrações que causem danos ao logradouro públicos ou aos proprietários vizinhos.

Art. 83 - Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos a ação da erosão ou que pela sua localização possa ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como limpeza de livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatório, além das exigências do Art. 82, da presente Lei, a execução de outras medidas visando a necessária proteção, segundo os processos usuais da conservação do solo.

§ Único - As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso, pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

TITULO II DOS ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES

CAPITULO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I DAS FUNDAÇÕES

Art. 84 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse o limite indicado nas especificações da ABNT.

§ 1º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independente, e situada dentro dos limites do lote.

§ 2º - As fundações de toda estrutura das edificações serão de responsabilidade do responsável técnico conforme as normas do CREA regional.

SEÇÃO II DAS PAREDES E PISOS

Art. 85 - As paredes externas como internas quando executadas em alvenaria de tijolos comum deverão ter espessura mínima de 0,12m (doze centímetros).

§ Único - As paredes de alvenaria de tijolos comum, que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas do lote, deverão ter espessuras mínimas de 0,22cm (vinte e dois centímetros) até a altura da primeira laje.

Art. 86 - As espessuras mínimas de paredes constantes do artigo anterior poderão se alterados, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isoladamente térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 87 - As paredes de banheiros e cozinhas devem ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m, de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 88 - Na execução de paredes deverão ser fielmente respeitados os alinhamentos, dimensões e espessuras e demais detalhes estabelecidos no projeto arquitetônico ou no projeto estrutural quando for o caso.

§ 1º - Sobre os vãos das portas e janelas deverão ser construídas verga armada, preferencialmente de concreto, com sobre passe além da medida do vão não inferior a 0,15m (quinze centímetros)

§ 2º - É obrigatório construir vergas de peitoris na mesma descrição do parágrafo anterior para os vãos superiores à (2m) dois metros para janela ou caixilhos diversos.

Art. 89 - Os pisos dos ambientes internos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

§ Único - para qualquer tipo de revestimento de piso deverá receber contra piso impermeável com altura a mínima de 0,6m (seis centímetros)

Art. 90 - Os pisos de madeira construídos de tábuas pregadas em caibro ou barrote.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros serão mergulhados em concreto e revestido de material betuminoso.

§ 2º - Quando sobre as lajes de concreto, o vão entre a laje e as tábuas serão cheios de concretos ou material equivalente.

§ 3º - quando fixados sobre os barrotes haverá entre a face inferior destes e a superfície da impermeabilização, do solo distância mínima de 0,5m (cinco centímetros).

Art. 91 - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m de eixo a eixo e serão embutidos nas paredes, devendo aparte da parede receber pintura de piche ou material equivalente.

Art. 92 - Os pisos de banheiro, cozinhas, áreas e varandas cozinhas deverão se impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III DOS CORREDORES ESCADAS E RAMPAS

Art. 93 - Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ser uma largura mínima de um metro livre.

§ Único - As escadas de uso privativo dentro de uma unidade unifamiliar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual poderão ter sua largura reduzida para um mínimo mínima de 0,80m.

Art. 94 - O dimensionamento dos degraus obedecerá uma altura máxima de 0,18m de espelho e uma profundidade mínima de 0,25m.

Art. 95 - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

§ Único - Caso necessário em função da arquitetura, a largura mínima do piso deverá ser de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 96 - As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima não inferior à 2,10m.

Art. 97 - Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m será obrigatório intercalar um patamar de um comprimento mínimo igual a largura adotada para a escada

Art. 98 - As rampas para uso coletivo não poderão ter a largura inferior a 1,20 e sua inclinação atenderá no máximo a 15,0%. As rampas para circulação de veículos não poderão ter a largura inferior a (3,00) três metros e sua inclinação atenderá no máximo a 20%.

Art. 99 - As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante e incombustível.

SEÇÃO IV DAS FACHADAS E COBERTURAS

Art. 100 - É livre a composição das fachadas, executando as localidades vizinhas às edificações tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o Órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

Art. 101 - As fachadas e demais paredes externas nas edificações, seus anexos e muros de alinhamento, deverão ser convenientemente conservados, podendo o Órgão Competente do Município exigir as execução das obras que se tornarem necessária.

Art. 102 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

§ Único - É vedada a execução de cobertura metálicas aparente no perímetro urbano da cidade e das vilas.

Art. 103 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

§ único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio, inclusive a das marquises.

Art. 104 - As unidades dos pavimentos acrescidos às edificações, quando permitidas, poderão chegar até o plano da fachada, desde que mantida sua composição arquitetônica e a condições mínimas previstas pela Lei, para iluminação e ventilação dos compartimentos acrescidos.

Art. 105 - Toda cobertura elevada com característica de utilização para piso será, para todos os efeitos, consideram área construída, devendo se somar ao todo da obra.

SEÇÃO V DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 106 - Nos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, nenhuma saliência será permitida na fachada do, pavimento térreo.

Art. 107 - Os edifícios a serem construídos em lotes localizado onde é obrigatório o recuo frontal, serão permitidos os seguintes balanços acima do pavimento térreo:

I - De 1,50m quando o referido recuo for de 5,0 m no mínimo.

II - De 1,00m quando o referido recuo for de (3,00m) três metros no mínimo.

Art. 108 - Nos edifícios a serem construído sobre as divisas laterais, não será permitida a construção de balanços sobre os recuos obrigatórios ou sobre os passeios.

Art. 109 - As marquises nas fachadas de edifícios construídos por alinhamento de logradouros deverão obedecer as seguintes exigências:

I - Fazerem sempre partes integrantes das fachadas como elementos estéticos.

II. - Não excederem a largura do passeio, nem ter seja qual for o caso, balanço superior a (3,00m) três metros e a altura máxima de 4,00m.

III - Não apresentarem quaisquer de seus elementos, estruturais ou decorativos abaixo da cota, de 2,7m em relação ao nível do passeio, salvo no caso de consolos, os quais junto à parede poderão ter esta cota reduzida para 2,50m.

IV - Não terem bambinelas fixas inclusive lambrequins se existirem, de dimensões superiores a 0,30cm no sentido vertical.

V - Não prejudicarem a arborização e iluminação, nem ocultarem placas de nomenclatura, e outras indicações oficiais de logradouros.

VI- Serem construído de material incombustível e resistente à ação do tempo.

VII - Terem na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual será convenientemente disposto calha provida de condutores e coletores para encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro.

VIII- serem providas de cobertura protetora quando revestidas de vidro estilhaçáveis ou de material quebrável.

IX - Serem construídas até a linha da divisa das respectivas fachadas, a fim de evitar qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas ressalvadas casos especiais ou previsto por este Código.

§ 1º - As marquises da mesma quadra terão altura e balanços uniformes, salvo se o logradouro for acentuadamente em declive,

§ 2º - Nas quadras onde já existem marquises, serão adotadas, a altura e o balanço de uma delas para padrão das que no futuro ali se construírem.

Art. 110 - Nas edificações a serem construídos em lotes localizados em logradouros, onde é obrigatório o recuo frontal e onde o pavimento térreo destina-se a comércio, poderão ser construídas marquises nas suas fachadas, observando os seguintes requisitos:

I - Terem a altura máxima do pavimento térreo;

II - Terem balanço máximo de 3,00m (três metros);

III - Guardarem uma distancia mínima igual a 1,50:

§ Único - Para proteção das entradas dos edifícios exclusivamente residências, serão permitidas, pequenas marquises.

VI - Os afastamentos quanto ao posteamento elétrico, deverão obedecer ao Dec.- de - 027/88 da Escelsa.

SEÇÃO VI DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 111 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muro de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

§ Único - Quando o desnível ocorrer nos limites do próprio lote, a Prefeitura poderá exigir a contenção da encosta

Art. 112 - Os terrenos baldios deverão ser fechados com muros de alvenaria, concreto madeira, telas ou cercas vivas, e serem mantidos limpos e drenados.

Art. 113 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio - fio, são obrigados a manter em bom estado pavimentar o passeio em frente aos seus lotes.

1º - A Prefeitura poderá determinar a padronização dos passeios, por razões ordem técnica e estética.

2º - Em hipótese alguma, os proprietários de imóvel que tenham li-ente para logradouro público poderão obstruir, edificar ou alterar o curso natural do passeio, sem prévia autorização do Poder Municipal.

3º - Os passeios públicos não poderão ser alterados quanto ao nível, alicive ou declive, com a criação de degraus, rampas para garagens ou deformação no piso. que prejudiquem o livre trânsito de deficientes físicos.

SEÇÃO VII DOS ALINHAMENTOS, AFASTAMENTOS E GABARITOS

Art. 114 - Todas as edificações construídas ou reconstruídas dentro do perímetro urbano deverão obedecer o alinhamento e altura de soleira, bem como o afastamento obrigatório, fornecido pela Prefeitura.

Art. 115 - Os afastamento mínimos previsto obedecerão à Lei Federal 6766/79 para loteamento novos.

- a) Afastamento frontal - 3,00m.
- b) Afastamento lateral - 1,50m, quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação, conforme Seção VIII do presente capítulo
- c) Afastamento de fluidos - 3,00m quando existirem construções de prédios acima de 7,00m.

§ único - Quando a edificação situar-se em terreno com mais de uma testada deverá obedecer aos respectivos afastamento frontais.

Art. 116 - O alinhamento das edificações será expressamente mencionados, no verso do Alvará, de Construção, facultado à Prefeitura, no curso das obras, a verificação de sua observância.

Art. 117 - As construções de quaisquer natureza, não excederão à altura e 25,00m, à partir do meio - fio da testada do referido lote, medida verticalmente e partir do ponto médio da testada

SEÇÃO VIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 118 - Todos os ambientes das edificações deverão dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

§ Único - O disposto neste artigo não se aplica à corredores e caixas de escadas, closets e halls.

Art. 119 - Não poderá haver qualquer tipo de abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m frontal da divisa.

Art. 120 - As aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência, confrontantes em localidades diferentes ou localizadas na mesma unidade, não poderão ter entre elas distância menos que 2,40m mesmo que esteja em único edifício.

Art. 121 - Os poços de ventilação somente serão permitidos para ventilar cômodos de curta permanência, e não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,5m², sendo a largura mínima de 1,0, quando a abertura for frontal. No caso de abertura lateral, admitir-se-á o afastamento de 1,0m, em área mínima de 1,0m².

§ Único - São considerados ambiente de curta permanência os corredores, closets, hall, despensas, cozinhas, áreas de serviços, caixas de escadas. São considerados de longa permanência os dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Art. 122 - Os poços de ventilação e iluminação internos, serão permitidos nos seguintes casos.

I - Para qualquer ambiente de longa permanência ou não, de unidade unifamiliar.

II - Somente para ambiente de curta permanência, para edificações de uso múltiplo.

III - Os dutos de ventilação serão permitidos somente para banheiros e lavabos.

IV - Todo poço de ventilação deverá ser revestido internamente e visitáveis na base, e impedido de receber cobertura de qualquer tipo que impeça a ventilação.

Art. 123 - A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu o valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela

I - Salas, dormitório, escritórios - 1/6 da área do piso.

II - Cozinha, banheiro, lavatório. 1/8 da área do piso. RI - Demais cômodos - 1/10 da área do piso.

Art. 124 - Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia a extensão do pé-direito.

SEÇÃO IX

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS TELEFÔNICAS E HIDRO SANITÁRIAS

Art. 125 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 126 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem nas via pública onde se situa a edificação.

Art. 127 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas no mínimo 5,0m das divisas do lote com a capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação da edificação.

§ 1º - A capacidade da fossa séptica será calculada multiplicando o número de pessoa por 250 litros.

§ 2º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas servidas passarão por um sumidouro para filtração no terreno.

§ 3º - Caso o terreno tenha baixa permeabilidade, a solução do esgotamento sanitário poderá ser a utilização do filtro biológico anaeróbio, com disposição final no afluente, ou galerias de águas pluviais ou em algum outro corpo receptor.

§ 4º - Às águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverá passar por caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 5º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m de raio dos poços de captação de água, situado no mesmo terreno ou em terreno vizinho e a jusante dos mesmos em casos de terreno em declive.

Art. 128 - Os banheiros, cozinhas, áreas de serviço e varandas deverão possuir ralos para esgotamento da água.

Art. 129 - As instalações elétricas e telefônicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão ou empresa responsável pelo fornecimento.

Art. 130 - Os materiais empregados nas instalações obedecerão às normas correspondente da Associação Brasileira de Norma Técnicas (ABNT) e às especificações da empresa concessionária de serviços de distribuição de energia e/ou de telefonia no Município.

Art. 131 - Em só existindo rede de drenagem pluvial, poderá ser permitida a ligação da rede domiciliar mediante caixa sinfonada, com a prévia autorização da Prefeitura.

§ Único - É proibida a descarga de dejetos industrial "IN NATURA" no meio do ambiente, sem tratamento determinado caso a caso pelo Órgão Federal, Estadual e Municipal competente.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO CONTRA INCÊNDIO

Art. 132 - O Município de Irupi seguirá, para efeito de segurança das pessoas e seus bens contra incêndio e pânico, as especificações contidas na Lei Estadual 3218/78, regulamentada pelo Código Estadual de Segurança Contra Incêndio através do decreto N° 2125 -N/85.

Art. 133 - Todos os edifícios residenciais acima de 03 pavimentos a serem construídos, reconstruídos ou reformados ou que possuam área total construída maior que 900,00m², deverão se dirigir previamente ao Corpo de Bombeiros da região orientação e atendimento das normas técnicas específicas na elaboração dos projetos conforme o Código 9º do Dec. 2125-N (COSIP).

Art. 134 - As edificações destinadas às utilização coletiva, que possam constituir risco à população, deverão adotar em benefício da segurança do público, contra o perigo de incêndio, as medidas exigidas no artigo anterior.

§ Único - As edificações a que se refere este Artigo compreendem:

I - Locais de grande concentração coletiva, clubes, cinema, circo, ginásio esportivos e similares.

II - Hospitais.

III - Grandes estabelecimentos comerciais e industriais

IV - Depósito de materiais combustíveis.

V - Instalação de produção, manipulação armazenamento e distribuição de derivados de petróleo e/ou álcool;

VI - Uso industrial e similares.

VII - Depósito de explosivos e munição.

VIII - Estabelecimentos escolares com mais de 500 alunos

Art. 135 - Será exigido sistema preventivo por extintores nas seguintes edificações, ressalvando o artigo anterior:

I - Destinadas a uso de instituições incluindo clínicas, laboratórios, creches, escolas, casas de recuperação e congêneres.

II - Destinada a uso comercial de pequeno e médio porte, incluindo lojas, restaurantes e oficinas similares:

III - Destinadas a terminais rodoviários e ferroviários.

Art. 136 - A Prefeitura só concederá licença para obra que depender instalações preventivas de incêndio, na hipótese do artigo 133, mediante juntado ao respectivo requerimento de uma prova de haver sido a instalação de combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 137 - O "Habite-se" das edificações que se refere o Art. 133, dependerá da instalação dos equipamentos e das normas exigidas pelo corpo de bombeiros, e na hipótese do artigo 135 das instalações dos extintores de incêndio.

Art. 138 - As instalações contra incêndio deverão ser mantidas com todo respectivo aparelhamento permanente em rigoroso estado de conservação e de perfeito funcionamento, podendo o Corpo de Bombeiros, se assim entender, fiscalizar o estado das mesmas instalações e submetê-las à prova de eficiência.

TÍTULO III DOS TIPOS DE CONSTRUÇÃO

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 139 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerá as seguintes condições quanto as dimensões mínimas.

ÁREA DO:	ÁREA/COMPART. MÍNIMA (M²)	LARGURA MÍNIMA (M)	PÉ DIREITO (M)	PORTAS LARGURA MÍNIMA	ÁREAS MÍNIMAS DOS VÃOS EM RELAÇÃO À PISO
SALA	10,00	2,50	2,70	0,80	1/6
QUARTO	7,50	2,50	2,70	0,70	1/8
COZINHA	4,60	1,80	2,50	0,80	1/6
WC	2,50	1,10	2,40	0,60	1/10
HALL	--	0,80	2,40	--	--
CIRC.	--	0,80	2,40	--	--

§ 1º - Um quarto deverá ter obrigatoriamente área mínima de 10,00 m2 (dez metros quadrados), podendo os demais ter área mínima segundo as especificação do "Caput" deste artigo.

§ 2º - Os banheiros que contiverem só um vaso, um chuveiro e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 M2 e largura mínima de 0,90m.

§ 3º - Os Wc's que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório poderão ter área mínima de 1,0 Mi

§ 4º - As portas terão 2,10 m de altura no mínimo, sendo sua largura variável segundo especificação do Caput deste Artigo.

Art. 140 - As cozinhas e despensas não poderão ser passagem obrigatória entre salas e dormitórios e banheiro ou sanitários, nem, entre dormitórios.

Art. 141 - Nas cozinhas, copas e despensas devera ser previsto o escoamento das águas de lavagem.

Art. 142 - Os banheiros e sanitários não poderão ter comunicação direta com a sala, cozinha, copa ou despensas.

Art. 143 - Nos banheiros e sanitário deverão ser previstos o escoamento de águas de lavagem.

Art. 144 - As áreas de serviços deverão ser locais convenientemente cobertos e arejados.

Art. 145 - Em edifícios de apartamentos residenciais, as áreas de serviço deverão ter área mínima de 3,0m², com a largura mínima de 1,20m.

SEÇÃO II DOS EDIFÍCIOS E APARTAMENTOS

Art. 146 - Além das outras disposições da presente Lei que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

I - possuir área de recreação, coberta ou não, atendendo as seguintes condições:

- a) Proporção mínima de 1,00m² por compartimento de uso prolongado, não podendo, porém ser inferior a 50,00m²;
- b) Acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos de coletores de lixo e isolado das passagens de veículos;
- c) Ter estrutura, paredes, pisos e escadas, construídas de material incombustível permitindo-se madeira ou outro material combustíveis em esquadrias e conexão;
- d) Ter junto a entrada principal, local destinado à portaria, quando possuir oito ou mais apartamentos;
- e) Ter uma escada, no mínimo, servindo a todos os pavimentos;
- e) Terem os halls de escada de cada pavimento iluminação natural ou artificial e iluminação elétrica reguladas por aparelho de minuteria.
- f) Ter elevador quando o último pavimento exceder à 14,00m de altura medidas a partir da soleira do pavimento térreo;
- g) Ter garagem subterrânea ou não para estacionamento de automóveis de propriedade dos que neles moram considerando; 01 vaga para cada apartamento com até 03 quartos. 02 vagas para cada apartamento com mais de três quartos.

§ 1º - Se, se tratar de apartamento com três ou mais dormitórios, é obrigatória a existência de dependência de serviço, constituída de área de serviço, quarto de empregada e sanitário com banho.

§ 2º - O corredor de acesso a apartamento não poderá ser utilizado sobre nenhum pretexto, para iluminação e ventilação dos compartimentos.

§ 3º- Quando o edifício de apartamentos tiver mais de 05 pavimentos ou altura superior à: 15,00m serão obrigatórias a instalação de dois elevadores, no mínimo.

§ 4º - Pelo menos a escada de cada conjunto de circulação vertical deverá dar acesso ao subsolo, se existir.

§ 5º - No cálculo de áreas de garagem deve ser previsto no mínimo, uma vaga para cada apartamento destinando-se a cada veículo área mínima de 25,00m².

§ 6º - A forma da área reservada para garagens, distribuição de pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão garantir o fácil acesso ao veículo bem como a entrada e saída independente de cada um.

§ 7º - Nos edifícios de apartamentos com frente de mais de um logradouro público, as garagens deverão ter entrada e saída de veículos voltada preferencialmente para a via de menor importância.

Art. 147 - Cada apartamento deverá constar de pelo menos uma sala, um dormitório, uma cozinha e um banheiro.

§ Único - A sala e o dormitório ou sala e/ou cozinha poderão constituir em um único compartimento, devendo neste caso ter área mínima de 15,00m² ou 12,00m² respectivamente.

Art. 148 - Nos apartamentos compostos, no máximo de uma sala, um dormitório, um banheiro, hall de circulação, varanda, cozinha e uma área de serviço, totalizando estes dois últimos, no máximo 6,00m³ de área, e permitido.

I - Reduzir a área de cozinha para 3,00m² (três metros quadrados);

II - Ventilar a cozinha e a área de serviço, se de área total inferior ou igual à 5,00 m², por meio de poço de ventilação;

III - Reduzir a área da sala, ou a área do dormitório para até 9,00 m², quando situados em compartimentos distintos.

Art. 149 - Na cobertura de edifício de apartamentos só será permitida a construção de reservatórios de água, casas de máquinas, vestíbulo das circulações verticais e áreas de serviço e/ou recreação.

Art. 150 - Nos edifícios de apartamentos construídos sob pilotis, é obrigatório que a solução estrutural ou os elementos de construção e os ajardinamentos, não prejudiquem a utilização conveniente nos espaços no pavimento térreo.

§ 1º - As áreas fechadas não poderão ultrapassar 40% da área de projeção constituindo-se do vestíbulo, apartamento de zelador com máximo de dois quartos, dependências para faxineira com quarto e sanitário com banho, depósito de lixo e compartimento ou quadro para medidores;

§ 2º - Para recreação e circulação, deverá ser prevista a pavimentação de 40% no mínimo da área de projeção de bloco.

Art. 151 - Excepcionalmente, em edifícios de apartamentos, poderão ser permitido compartimentos destinados à loja ou escritório no pavimento térreo e na sobreloja, forem atendidos os seguintes requisitos:

I - Se os compartimentos para lojas ou escritórios observarem as exigências que lhes são especificamente fixadas por este Código;

II - Se a entrada dos apartamentos residenciais for independente das entradas das lojas e dos escritórios.

III - Se não existir comunicação entre as partes destinadas a residências, às das lojas ou escritórios;

§ Único - Quando existir galeria no edifício, poderá haver comunicação entre o hall de entrada e a galeria.

Art. 152 - Nos edifícios de apartamentos de mais de quatro pavimentos, inclusive o térreo, é obrigatória a existência de um apartamento com área máxima de 60,00m², destinado à moradia do zelador, possuindo no mínimo, sala, dormitório, cozinha, sanitário com banho e área de serviço.

SEÇÃO III DOS CORREDORES

Art. 153 - Os corredores deverão ter as seguintes larguras mínimas:

I - 1,20m quando de acesso a edifícios residenciais ou comerciais com até 3,0 pavimentos.

II - 1,50m quando de acesso a edifícios de mais de 3,0 pavimentos ou destinado a locais de reunião com capacidade até 150 pessoas.

III - 0,50m quando internos em edifícios de uma residência por andar.

VI - 1,50m nos trechos correspondentes à frente e portas de elevadores.

§ 1º - Em edifícios destinados a local de reunião com capacidade superior a 150 pessoas, a largura dos corredores de acesso deverá corresponder a um centímetro por pessoa;

§ 2º - Todo corredor que tiver mais de (10,0m) dez metros de comprimento deverá ter iluminação natural e ventilação permanente adequada para cada dez metros de extensão no mínimo.

Art. 154 - O Pé Direito mínimo para corredores Será, de 2,30m.

SEÇÃO IV DAS CAIXAS DE ELEVADORES POÇOS E CASAS DE MÁQUINAS

Art. 155 - Em edifício que tenha de dispor de um ou mais elevadores, o projeto arquitetônico deverá assegurar o mais adequado sistema de ventilação vertical, apresentando claramente a localização e ventilação de casa de máquinas e meio de acesso à mesma, além da profundidade dos poços adequada à velocidades dos elevadores.

§ 1º - As medidas mínimas de frente da caixa de elevador para porta com vão livre de 0,50m são as seguintes:

I - 1,95m, no caso de porta de cabine corrediça horizontal de uma folha portas dos pavimentos eixo vertical.

II - 1,70m, no caso da porta da cabine corrediça horizontal de duas folhas e portas dos pavimentos eixo vertical.

§ 2º - O pé-direito da casa de máquinas deverá ser no mínimo, de 2,0m, e o espaço livre entre a porta mais alta das máquinas e o teto deverá ser de 1,0m.

§ 3º - O acesso à casa de máquinas deverá ser o mais adequado possível e ter largura suficiente para entrada de qualquer parte da maquinaria.

SEÇÃO V DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 156 - As caixas de escada deverão ser providas de iluminação permanente e adequadas.

§ 1º - A iluminação das caixas de escadas deverá ser perfeitamente natural.

§ 2º - A iluminação artificial das caixas de escada só será admissível quando este compartimento foi colocado para melhor adequação dos elementos componentes de edificação de forma tal que não a possibilite natural somente em edificações unifamiliares.

§ 3º - As ventilações permanentes das caixas de escadas devem ser asseguradas adequadamente ao nível de cada pavimento.

§ 4º - iluminação das caixas de escadas dos edifícios de uso coletivo deverá ser natural e direta.

Art. 157 - As escadas devem ter a seguintes larguras mínimas úteis:

I - 0,50m, em edifícios UNI-HABITACIONAIS, observando o raio mínimo de 0,60m em relação ao eixo quando forem circulares.

II - 1,20m em edifícios residenciais ou comerciais até 0,3 pavimentos ou destinado a locais de reunião com capacidade até a 150 pessoas.

§ 1º - Em edifícios destinados a fins recreativos, com capacidade superior a 150 pessoas, a largura da escada deverá corresponder a um centímetro por pessoa.

§ 2º - As escadas destinadas a uso secundários e eventuais, como as de acesso a compartimentos não habitáveis, poderão ter largura mínima útil de 0,60m.

§ 3º - A largura útil de qualquer escada é mantida entre as faces internas dos corrimões ou das paredes que as limitarem lateralmente.

§ 4º - No caso referido no inciso II. do presente artigo, as escadas circulares deverão observar o raio mínimo de 0,90m em relação ao seu eixo.

§ 5º - No caso de degraus em leque em escadas de lances retos são extensivas as prescrições, relativa às escadas circulares.

§ 6º - No vaso de escadas em leque, ficará limitado no máximo de quatro degraus o lance a ser utilizado tal artifício.

Art. 158 - Em nenhum edifício a existência de elevador dispensará a construção de escadas.

Art. 159 - Nos edifícios de mais de um pavimento e com área de projeção horizontal superior a 600,00m² deverão existir obrigatoriamente, duas escadas com acesso direto pelo pavimento térreo.

Art. 160 - As escadas deverão ter desenvolvimento contínuo através dos pavimentos.

§ 1º - A altura livre acima dos degraus das escadas será, no mínimo de 2,10m.

§ 2º - As dimensões dos degraus das escadas deverão obedecer às relações indicadas pela técnica arquitetônica, não podendo a altura ser superior a 0,18m, nem a largura ser inferior a 0,25m.

§ 3º - Sempre que o número de degraus excederem de 19 será obrigatório intercalar um paramar, com profundidade mínima igual à largura da

escada.

§ 4º - Nenhum ponto de cada pavimento poderá distar do acesso à escada de mais de 30,0m.

Art. 161 - As escadas nas edificações uni - habitacionais poderão ser localizadas em quaisquer dos compartimentos, desde que a área mínima destes, não fiquem prejudicadas, sem nenhuma exceção.

Art. 162 - As escadas em caracol, só serão permitidas para uso privativo e acesso a um único pavimento.

Art. 163 - As escadas ou rampas deverão ser construídas de material incombustível, excetuados os corrimões.

§ Único - É permitida a construção de escada de madeira ou similar Quando for de acesso a um único pavimento ou para uso privativo.

Art. 164 - As escadas ou rampas que vençam alturas superiores a 3,00m, deverão ser protegidas por meio de corrimão ou meia paredes.

Art. 165 - As rampas para pedestres entre pavimentos não poderão ter declividade superior a 15%.

SEÇÃO VI DOS PORÕES E SUBTERRÂNEOS

Art. 166 - Os porões e subterrâneos, para serem utilizados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - Terem pé-direito mínimo de 2,30m, e vão livre mínimo de 2,00m, este tomado sempre da superfície do piso à face inferior da viga de maior altura.

II - Sempre serem ventilados por meio de abertura protegida com dispositivos que assegurem renovação de ar e impeçam a passagem de pequenos animais.

§ 1º - Os compartimentos do porão e subterrâneos poderão ser utilizados para depósitos, adegas, despensas, rouparias, arquivos ou garagens.

§ 2º - É proibido utilizar compartimento de porão e subterrâneo para dormitório e/ou cozinha.

SEÇÃO VII DOS SÓTÃOS

Art. 167 - O sótão poderá ser destinado a compartimento de utilização prolongada transitória ou especial que lhe sejam compatíveis e que nele tenham garantia de sua funcionalidade.

§ 1º - Somente poderão ser utilizados para permanência prolongada os compartimentos que atenderem os seguintes requisitos:

- a) Terem área mínima de 10,0 m².
- b) Terem a metade da área, no mínimo, com pé-direito, de 2,50m.
- c) Terem forro e paredes que os isolem da cobertura
- d) Terem instalações prediais adequadas, inclusive iluminação e ventilação satisfatória.

§ 2º - Os compartimentos que tiverem mais da metade da área com Pé-direito inferior a 2,50m, só, poderão ser destinadas para utilização transitória ou especial.

SEÇÃO VIII DAS GALERIAS INTERNAS

Art. 168 - As galerias internas, ligando vias através de edifícios, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - Terem a largura mínima de 2,00m quando a distância percorrida for até 10,00m. Acima de 10,00m, acrescentar 1,0m, na largura para cada 10,0m de comprimento a percorrer.

II - Terem pé-direito mínimo de 2,50m.

III - Não servirem de hall para escada de acesso a edifícios.

VI - Terem iluminação atendida por meio das coberturas de acesso e/ou artificial.

Art. 169 - Nos edifícios comerciais, poderá ser permitida a abertura de galeria interna no pavimento térreo, com finalidade de dar acesso aos compartimentos destinados a lojas e sobrelojas, desde que a profundidade da referida galeria não ultrapasse dez vezes a sua largura.

§ Único - No caso a que se refere o presente artigo, a largura e o pé-direito mínimo da galeria serão iguais aos fixados pelo artigo anterior.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES UNI - HABITACIONAIS

Art. 170 - Qualquer edificação uni - habitacional deverá ser constituída no mínimo de: sala, dormitório, cozinha e sanitário com banheiro, observando estes quatro compartimentos a forma e dimensionamento que lhes são específicos.

§ 1º - Além do disposto no presente artigo, a edificação uni - habitacional deverá observar os seguintes requisitos;

a) Ter compartimento sanitário comunicando diretamente com seu interior,

b) Ser provida de instalação de esgoto sanitário ligados a rede pública de esgoto, quando existirem no logradouro, ou a uma fossa séptica.

c) Ser provida de instalação de abastecimento de água, ligadas a rede pública de distribuição, Quando está existirem no logradouro;

d) Ser provida de instalação elétrica.

e) Ter terreno convenientemente preparado para dar escoamento Às águas pluviais para ser protegida contra infiltrações.

f) Ter o piso conforme as prescrições estabelecidas neste Código.

g) Ter paredes de alvenaria ou de material adequado, bem como revestida na forma prevista por este código, excetuando os casos nele especificados:

h) Ter o terreno no alinhamento, fechado por muro ou grade se for o caso

i) Ser provida de área de serviço, coberto convenientemente esgotado;

§ 2º - Em todo e qualquer habitação o acesso de cada um dos compartimentos e cada um dos dormitórios e a um sanitário com banho pelo menos,

não poderá ser feito através de dormitório;

§ 3º - Pelo menos a área de serviço deverão ser muradas no modo a garantir sua indeveessabilidade, desde o logradouro público.

CAPÍTULO III DAS HABITAÇÕES CONJUGADAS

Art. 171 - Nas edificações conjugadas, o conjunto de duas residências deve satisfazer as seguintes exigências:

I - Respeitar cada residência isoladamente as disposições deste Código para edificações uni- habitacionais:

II - Constitui um único conjunto no tratamento arquitetônico incluindo as fachadas residenciais.

Art. 172 - No caso de duas habitações conjugadas de dois pavimentos cada um delas deverá servir, obrigatoriamente, para uma residência.

§ 1º - Nenhum acréscimo ou modificação de habitação conjugada de dois pavimentos poderá implicar que nela sejam criadas duas residências.

§ 2º Em nenhuma das duas habitações conjugadas de dois pavimentos será permitida a duplicidade de cozinha ou dependência de empregadas bem como quarto ou entrada privativa ou outros elementos que identifiquem a inobservância das prescrições do presente artigo e do parágrafo anterior.

CAPÍTULO VI DAS RESIDÊNCIAS SUPERPOSTAS

Art. 173 - Quando da construção de duas residências superpostas, deverão ser respeitados os seguintes critérios:

I - Existirem acesso independente;

II - Existir, para uso da residência superior, um hall de acesso entre o primeiro degrau da escada e a porta de entrada;

III - Possuir residência superior, um patamar de largura igual à da escada comprimento mínimo de 1,20m localizado entre o ultimo degrau e qualquer abertura de acesso existente;

IV - Possuir a residência superior uma área de serviço, com área livre mínima de 6.0m² e forma tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,20m.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 174 - As edificações industriais, inclusive oficinas além dos dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer ainda os seguintes:

I - Terem afastamento no mínimo de 3,0m das divisas laterais;

II - Terem afastamento no mínimo de 5,0m da divisa frontal, sendo permitido neste espaço pátio de estacionamento;

III - Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m, das paredes;

IV - Terem pé - direito mínimo de 4,0m no pavimento térreo e de 3,50 m, nos pavimentos superiores e de 2,50 m, nas dependências destinadas a lavatórios, banheiros, sanitários e vestiários;

V - Terem estrutura das paredes e das escadas, de materiais incombustíveis;

VI - Terem obrigatoriamente estrutura de concreto armado ou metálica quando de dois ou mais pavimentos;

VII - Terem paredes confinantes do tipo corta - fogo elevadas a 1,0 m, no mínimo, acima da calha, quando construídas próximos às divisas;

VIII - Terem os pisos dos compartimentos que assentem diretamente sobre o solo, construídos obrigatoriamente de base de concreto, espessura mínima de 0,10cm;

IX - Terem porta de acesso nunca inferior a 2,0m, sendo proibida abrirem para dentro;

X - Terem rampa ou escada com largura livre nunca inferior a 1,50m, e situada a uma distância máxima de 40,0m, de qualquer ponto de trabalho por ela servido;

XI - Terem pelo menos 1/5 da área do piso dos locais de trabalho iluminada por janelas, vãos, incluindo as localizadas na cobertura como lanternis ou sheds;

XII - Terem área de ventilação natural nos locais de trabalho correspondente a 2/3 no mínimo, da superfície iluminante natural, referida no inciso anterior;

XIII - Terem cobertura de material incombustível, refratário à umidade;

XIV - Terem compartimentos apropriados para os depósitos de combustíveis, os quais deverão ser dotados de forro de material incombustível e de vãos de comunicação interna de acesso a escada vedada por portas do tipo corta - fogo;

XV - Não terem locais de trabalho comunicando diretamente com, vestiário, banheiro e sanitário;

XVI - Terem vestiários com área mínima de 8,0m², e que não sirva de passagem obrigatória, dotados de armário devidamente separados, para uso de um e de outro sexo e com área útil não inferior a 0,50m², por operário, observando o afastamento mínimo de 1,35m entre as frentes dos armários;

XVII - Terem lavatórios, chuveiros e sanitário para ambos os sexos devidamente separados, a razão de um para cada 20 pessoas;

XVIII - Terem sinalização de advertência contra perigo, dentro e fora do edifício, localizadas nas imediações dos pontos onde possam ocorrer acidentes.

§ 1º - Quando a natureza do trabalho exigir maior intensidade da luz do que a fornecida pela superfície iluminante natural, este deverá ser, obrigatoriamente completada com iluminação artificial:

§ 2º - As aberturas de iluminação, quando expostas diretamente a luz solar assim com as clarabóias, deverão ser protegidas adequadamente contra ofuscação.

§ 3º - Quando a ventilação natural não for suficiente, será obrigatória a instalação de aparelhos para ventilação artificial.

§ 4º - Quando existir fonte de calor excessivo, deverão ser instalados dispositivos especiais contra seus efeitos.

§ 5º - Quando o acesso aos sanitários depender de passagem ao ar livre, esta deverá ser coberta e ter a largura mínima de 1,20m.

§ 6º - Nas fábricas ou oficinas onde trabalha mais de 15 operários, deverá existir compartimento com área mínima de 6,0m², destinadas aos primeiros socorros.

§ 7º - As fábricas deverão possuir área privativa de carga e descarga dos materiais.

§ 8º - Nas instalações industriais que trabalham com materiais de 1^o eil combustão, deverão as mesmas ter fornalhas, se for o caso, ligadas as estufas e chaminés, localizadas internamente ou compartimento próprio exclusivos no interior dos edifícios.

Art. 175 - Quando de mais de dois pavimentos, a edificação industrial deverá ser dotada de duas escadas, no mínimo.

Art. 176 - Não serão permitida residência anexa às edificações industriais, salvo uma única unidade destinada ao administrador ou zelador.

Art. 177 - A construção reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente serão permitidas em áreas previamente aprovada pela Prefeitura Municipal, e licenciada pelo Órgão Estadual competente.

Art. 178 - Todos os dejetos industriais deverão passar por tratamento prévio adequado antes de serem lançados no órgão receptor ou afluente.

§ Único - Só será permitido da a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência ou despejo industriais nas valas e redes coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água, desde que haja prévia aprovação pelo órgão estadual de meio ambiente.

CAPÍTULO V

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS E COMERCIAIS DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

Art. 179 - As edificações destinadas a panificadoras ou fabricas de massas e congêneres, quando destinadas exclusivamente à indústria panificadora compor-se-ão;

I - Sala de fabricação;

II - Sala de expedição;

III - Loja de vendas;

VI - Vestiários, banheiros e sanitários;

V - Depósito de combustível quando for o caso;

VI - Torneiras e ralos para lavagem, estes na proporção de um para cada 100,00m2 de piso;

§ 1º - Os depósitos de matérias - primas deverão fazer parte integrante da sala de fabricação;

§ 2º - Os compartimentos destinados ao depósito, venda e expedições de pães e similares deverão ter lavatório e bebedouros higiênicos.

§ 3º - Os depósitos para combustível quando for o caso deverão ser isolados e instalados de modo a não prejudicarem a higiene e o asseio do estabelecimento:

Art. 180 - Nas fábricas de massas ou congêneres, a secagem dos produtos deverá ser feita por meio de estufa ou de câmara de modelo aprovado.

§ Único - As câmaras de secagem deverão ter os vãos envidraçáveis.

Art. 181 - Quando as panificadoras ou fabricas de massas e congêneres tiverem de funcionar à noite, os edifícios deverão dispor de dormitório para operários, que preencha as exigências deste Código relativas a compartimentos de permanência noturna

§ Único - O dormitório referido no presente artigo deverá ser separado da parte comercial e industrial do estabelecimento, não podendo ter comunicação entre os compartimentos destinados a manipulação, preparo, fabrico, depósito ou venda de gêneros alimentícios:

Art. 182 - As edificações destinadas à fábricas de doces, conservas e congêneres, deverão ter as seguintes dependências;

I - Depósito de matérias primas;

II -Sala de fabricação;

III - Sala de rotulagem e expedição;

IV - Sala de vendas;

V - Vestiários, banheiros e sanitários;

VI - Sala de máquinas;

VII - depósito de combustível quando for o caso;

Art. 183 - As edificações destinadas a panificadoras, fábrica de massas doces e congêneres deverão dispor de visor entre a área de fabrico e a de vendas para

visualização, por parte do consumidor, do modo de preparo e asseio na fabricação dos produtos, bem como acesso direto, no caso de uma visita às instalações.

SEÇÃO III
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS PARA CAFÉS, RESTAURANTE, BARES,
PASTELARIAS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 184 - As edificações destinadas a cafés, restaurantes e pastelarias, confeitarias e casas de lanche deverão possuir:

I - Pé direito mínimo de 3,00m;

II- Locais apropriados para exposição de vendas dos diversos produtos;

III - Depósito para produtos, devidamente iluminados e ventilados;

VI - Copas e cozinhas que observem as prescrições deste Código;

V - Vestiário, chuveiros e sanitários para empregados os quais não poderão ter comunicação direta com os salões de consumação nem com os compartimentos de preparo e vendas de alimentos e com os depósitos dos produtos;

VI - Deverão dispor de visor entre o salão de venda e sala de preparo para visualização pelo consumidor do "modus operandi" no preparo dos alimentos:

§ 1º - Os restaurantes deverão dispor obrigatoriamente de cozinha, com área mínima de 10,00m², não podendo ter a largura inferior a 3,00m.

§ 2º - Os restaurantes, bares e casas de lanches deverão ter sanitários para público, na forma estabelecida neste Código.

Art. 185 - As pastelarias e confeitarias deverão ter ainda as seguintes dependências:

I - Sala de manipulação:

II- Depósito de materiais primas.

CAPÍTULO V

TÍTULO III

SEÇÃO IV
DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS E COMERCIAIS DE CARNES E DERIVADOS

Art. 186 - As edificações destinadas a Abatedouro, frigoríficos, fábricas de produtos derivados da carne, fábrica de conservas e gorduras, açougues deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Terem os pisos providos de canaletas e outros sistemas indispensáveis à formação de rede de drenagem das águas de lavagem e residuais;

II - Terem as dependências e instalações destinadas ao preparo de produtos alimentícios separadas das utilizadas no preparo de substâncias não comestíveis e das áreas onde forem trabalhadas carnes e derivados para fins industriais;

III - Terem abastecimento de água quente e fria;

VI- terem tendais espaçosos e bem ventilados;

V - Terem vestiários, banheiros e sanitários separados dos locais de manejo e preparo dos produtos;

VI - Terem local apropriado para separação e isolamento de animais doentes;

VII - Terem local apropriado para necropsia com instalações necessárias e forno crematório anexo para cremação das carcaças condenadas;

VIII - Terem gabinete para inspeções veterinárias;

IX - Terem autoclaves, estufas esterilizadores para instrumento de utensílios;

§ 1º - As dependências principais dos matadouros - frigoríficos deverão ser separados uma das outras, como sala de matança, triparias, fusão e refinação de gorduras, salga ou preparos de couros e subprodutos.

§ 2º - As coqueiras, estábulos e pocilgas deverão estar afastados 20,00m, no mínimo dos locais onde tiverem de ser preparados os produtos de alimentação humana.

Art. 187 - As edificações destinadas ao aproveitamento, preparo de resíduos e vísceras deverão ter localização apropriada e dispor de compartimentos amplos, bem iluminados e ventilados.

Art. 188 - Os matadouros avícolas, além das disposições relativas aos matadouros-frigoríficos que lhes forem aplicáveis, deverão ter ainda as seguintes dependências.

I - Compartimento para separação das aves em lotes segundo as procedências e raça:

II - Compartimento para matança com área mínima de 20,00m²:

III - Tanques apropriados para lavagem ou preparos dos produtos;

Art. 189 - As edificações para fábrica de conservas de carnes e produtos derivados deverão obedecer às seguintes exigências.

I - Terem suas diversas dependências e instalações separadas entre si;

II - Possuírem abundante abastecimento de água quente e fria;

III - Possuírem torneiras para lavagens de utensílios e dos locais;

IV - Terem aparelho de renovação ou condicionamento de ar nas salas de preparo dos produtos;

V - Terem tanques apropriados para lavagem ou preparo dos produtos;

VI - Terem cozinhas conforme as prescrições estabelecidas por este Código para as de hotéis e restaurantes;

VII - Possuírem fogões providos de coifas e exaustores a fim de garanti a perfeita qualidade do ar do ambiente.

CAPÍTULO IV

TÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO SERVIÇOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 190 - As edificações destinadas ao comércio e serviço em geral além das disposições do presente Código que lhe confere, deverá:

I - Ter as lojas pé direito mínimo de: 3,00m quando a área do compartimento não exceder à 30,0m².

II - Ter as lojas áreas mínimas de 12,00m².

III - Ter as lojas forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo igual a 3,0m.

IV - Ter piso e revestimento de material adequado à atividade a que se destina

V - Ter as portas gerais de acesso ao público com largura total dimensionada em função da soma áreas do€ salões e de acordo com as seguintes proposições:

a) Área até 1.000 m², 1,0 m de largura de porta para cada 250,00m², de área de piso, observada ma largura mínima de 2,00 m.

b) Área de 1.000,00m² a 2.000,00m², 1,0m de largura de porta para cada 60,00m² de área de piso observada uma largura mínima de 4,00,m.

c) Área superior a 2.000,00m², 1,0m de largura de porta para cada 500m², de área de piso observada a largura mínima de 6,00m.

VI - Ter abertura de iluminação e ventilação com superfície não inferior a 1/10 da área do piso.

VII - ter, quando com área igual ou superior a 80,0m² sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório quando masculino, calculados na razão de um sanitário para cada 20 pessoas ou fração, sendo o número de pessoas calculadas a razão de uma pessoa para cada 15,0m² de área de piso.

VIII - Para estabelecimento que possuam área de até 80.00m² será permitido à existência de sanitário único.

§ 1º - Os pés direitos previsto no inciso I do presente artigo poderá ser reduzido para 2,00m quando compartimento for dotado de instalações de ar condicionado e/ou por razões decorativas.

§ 2º - Os pés direitos previsto no inciso I poderão ser reduzidos para até 2,60m por forro de materiais removíveis e/ou pela elevação do piso, em compartimento inferior a 80,0m² por razões decorativas ou outras.

§ 3º - ficam dispensadas as exigências constantes dos incisos II e III para os centros comerciais, inclusive os de grande porte.

Art. 191 - As lojas além das condições prevista no artigo 180 e incisos que lhe forem aplicáveis deverão:

I - Ter escadas principais dimensionadas em função das áreas de piso, de 2 pavimentos consecutivos, obedecendo as seguintes larguras mínimas:

- a) 1,50m para área de até 500,0m².
- b) 2,00m para área de 1000,0m².
- c) 3,00m para área de mais de 1000,0m²

II - As escadas de acesso de ao jirau (sobreloja) quando este não for utilizado pelo público pode ter largura mínima de 0,80 m.

Art. 192 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios, de caráter profissional, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis deverão:

I - Ter, no hall de entrada, local destinado a instalação de portaria, quando a edificação contar com mais de 20 salas ou conjuntos.

II - Ter pé direito das salas, no mínimo de 2,60m, podendo o mesmo ser rebaixado por forro de material removível e/ou pela elevação do piso, para até 2,40m.

III - Ter pé direito das ante sala no mínimo de 2,40m.

IV - Ter as ante-salas ventilação direta por processo natural ou mecânico, por meios de tubos podendo ser feitas através de poços de ventilação.

V - Ter, em cada unidade autônoma, sanitário privativo com área mínima de 1,20m² e permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 0,90m.

Art. 193 - Cada unidade autônoma deverá ter área mínima de 10,0m² podendo ser acrescida de ante-sala de espera, com área mínima de 4,0m².

CAPÍTULO V

TÍTULO III

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS E COMERCIAIS DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

Art. 194 - As edificações destinadas a mercearias, armazéns e depósitos de gêneros alimentícios deverão ter:

I - Vãos em quantidade e disposição capazes de assegurar permanente renovação do ar, seguindo as prescrições deste Código, referente as aberturas e áreas de iluminação e ventilação.

II - Vestiários banheiros e sanitários para funcionários independentes dos de acesso ao público.

III - Ter distancia mínima entre gôndolas de 1,50m.

Art. 195 - As edificações para mercado ou supermercado deverão satisfazer as seguintes exigências.

I - Terem pé direito mínimo de 4,0 m médio no ponto mais baixo da cobertura:

II - Terem abastecimento de água, além da rede interna para escoamento de águas residuais e de lavagem.

III - Terem entrada de mercadoria e de funcionários independente da entrada para o público.

IV- Terem porta de acesso ao público de largura não inferior a 3,0m.

V - Terem passagem internas principais de 3,0m e as demais, a largura mínima de 1,50.

VI - Terem os vãos iluminando a área total não inferior a 1/5 a área construída e distribuída de forma a propiciar iluminação uniforme.

VII - Terem metade, no mínimo da área iluminada obrigatoriamente utilizada para fins de ventilação permanente, ressalvando-se os casos de condicionamento e renovação de ar.

VIII - Terem portas e janelas gradeada de forma a possibilitar franca ventilação.

IX - Terem sanitários e vestiários separados para um e outro sexo e isolado do recinto de vendas e dos depósitos de produtos.

X - Terem depósito de produtos alimentícios adequadamente localizados.

XI - Serem dotadas de câmara frigoríficas separadas, com capacidade suficiente para armazenamento de carnes, pescados, laticínios, frutas e produtos hortigranjeiro.

XII - Terem depósito de lixo, com capacidade de armazenar o lixo de um dia localizado de forma que permita a remoção do lixo para o exterior e devidamente provido de ventilação e de água corrente para lavagem e ralos para seu fácil escoamento.

§ 1º - O dimensionamento das entradas, saldas, circulações e sanitário de cada mercado ou supermercado deverá ser feito em conformidade com a capacidade de atendimento previsto para o mesmo.

§ 2º - As prescrições do parágrafo anterior são extensivas às determinações do número de caixas registradoras e de sua adequada localização no caso de supermercado.

§ 3º - Nos mercados e supermercados não serão permitidas aberturas de balcões, guinches, e registradora diretamente sobre logradouros públicos.

Art. 196 - Nas edificações para supermercado deverão ser atendidas as seguintes prescrições:

I - Terem área construída superior a 600,00m².

II - Não terem degraus em toda área destinada a exposição e venda, sendo as diferenças de nível vencidas por rampa.

III - Terem Área de exposição e vendas contínua, não sendo permitida a construção de paredes e outros elementos que resultem na subdivisão em compartimentos independentes.

§ Único - Os estabelecimentos comerciais que tiverem de funcionar sob o sistema de auto-serviço, e que só dispuserem de área igual ou inferior a 600,00 m² deverão obedecer às exigências relativas às edificações para fins comerciais de gêneros alimentícios.

Art. 197 - Os supermercados, além das exigências do Art. 196 e incisos que lhe forem aplicáveis deverão:

I - Ter o piso revestido com material resistente, impermeável e lavável.

II- Ter as paredes revestidas até a altura de 2,0m, no mínimo, com azulejo ou material equivalente nas seções de açougue, peixarias e similares:

III - Ter entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias, em pátio ou compartimento interno:

Art. 198 - Os mercados e similares, além das exigências do Art. 196 e incisos que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - Ter os pavilhões de um pé-direito mínimo de 3,50 no ponto mais baixo do vigamento ou talhado:

II- Ter vãos de ventilação e de iluminação com área mínima não inferior à 1/10 da área do piso;

III - Ter sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório quando masculino, para cada 50,0m², ou fração de área útil da banca.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA HOTÉIS, PENSÕES E MOTÉIS

Art. 199 - As edificações destinadas a hotéis, pensões e motéis, além dos requisitos deste Código o que lhe forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer os seguintes:

I - Terem dormitórios segundo as prescrições fixadas por este Código para dormitórios em geral;

II - Terem lavatório com água corrente nos dormitórios que dispuserem de banheiros próprios;

III - Terem vestíbulos de entrada dotado de locais apropriados para serviços de rouparia, recepção e comunicação;

IV - Terem sala de estar e utilização comum com área mínima de 20,0m²;

V - Terem sala de leitura e correspondência se for o caso;

VI - Terem dependências de administração;

VII - Terem dependência para guarda de utensílio de limpeza e serviço;

VIII - Terem depósito para guarda de bagagens de hóspedes;

IX - Terem entrada de serviço;

X - Terem rouparia;

XI - Terem dois reservatórios de água, sendo um inferior e o outro elevado;

XII - Terem, obrigatoriamente, duas escadas servindo todos os pavimentos, sendo uma delas de serviços;

XIII - Terem instalações coletoras de lixo, convenientemente localizadas, sem comunicação com os compartimentos utilizados ou transitado pelo hóspedes, nem cozinha, copas e outros compartimentos onde se manipule ou prepare alimentos, ou deposite gêneros alimentícios:

XIV - Terem dois elevadores, sendo um de serviço quando com mais de três pavimentos;

§ 1º - As dependências para uso do pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas a hóspedes, inclusive sanitários.

§ 2º - Não serão permitidas divisões de madeiras ou tabiques nos compartimentos de permanência prolongada.

§ 3º - É obrigatória a existência de um conjunto de sanitário chuveiro e lavatório de utilização simultânea independente, com água quente e fria, separados para um e outro sexo, para cada grupo de cada quatro quartos que não tenham instalações privativas.

§ 4º - Os corredores de galerias de circulação deverão ter pé-direito mínimo de 2,30m, e largura mínima de 1,20m.

§ 5º - Todas as instalações de serviços deverão ter acesso independente das destinadas à hóspedes. **§ 6º** - A rouparia deverá destinar - se exclusivamente à guarda de roupas limpas, existindo recinto separado para roupas servidas.

§ 7º - Se o hotel tiver de servir refeições, o edifício devesse dispor, obrigatoriamente, de sala de refeições, cozinha, copa, despensa, além do local para instalação de câmara frigorífica para guarda de alimentos.

§ 8º - A cozinha deverá satisfazer as seguintes exigências:

- a) Ter área mínima de 20,0m².
- b) Ter pé direito mínimo de 2,50m.
- c) Ter fogões providos de coifas.
- d) Ser provida de pias com água quente e fria.
- e) Ter janelas protegida contra insetos roedores por meio de telas apropriadas.

§ 9º - A área mínima de da copa e da despensa será de 10,0m² e o pé-direito mínimo de 2,50m.

§ 10 - Mesmo que o hotel não tenha que servir refeição, deverá possuir copa e cozinha.

§ 11 - Para ligar o pavimento que tiver a cozinha com os demais, deverá ser instalado um monta- prato no mínimo.

§ 12 - Mesmo que o hotel tiver que possuir lavanderias esta deverá ser com área mínima de 140,0m² e as seguintes dependências.

- a) Depósito de roupas servidas.
- b) Local para lavagem e secagem de roupas.
- c) Local para passar roupas.
- d) Depósito de roupas limpas.
- e) Local apropriado para desinfecção de colchões, travesseiro e cobertores.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES ESCOLARES

Art. 200 - As edificações escolares, deverão ser projetadas de forma a atenderem as funções do ensino que se destinarem, mediante o agrupamento adequado da unidade pedagógica dos espaços comuns destinados à atividades diversas dos serviços administrativos e gerais, formado um conjunto integrado.

§ Único - As áreas para escola ficam subordinadas aos seguintes índices:

- A) 10,0m² por aluno, para escola pré-primária e secundária, em regime externo.
- B) Entre 10m² e 25m² por aluno para escolas técnico-profissionalizante.

Art. 201 - As edificações escolares deverão ser construídas com as seguintes dependências no mínimo:

- I – Sala de aulas.
- II - Sala de diretoria secretaria e biblioteca.
- III - Sala de primeiros socorros.
- IV - Conjunto sanitário separados para alunos e professores e por sexo.
- V - Recreio coberto.
- VI - Recreio descoberto.

§ Único - As dependências discriminadas no presente artigo poderão ser em menor número caso tenham condições de servir cumulativamente a fins vários e se a capacidade das salas de aquela for inferior a 120 alunos.

Art. 202 - Preferencialmente as edificações escolares deverão ser térreas a fim de possibilitarem o perfeito atendimento às seguintes exigências pedagógicas e higiênicas:

- I - Haver intimidade escolar.
- II - Assegurar iluminação e ventilação multilaterais.

III - Existir relações harmônicas entre as classes e as áreas livres, cobertas e descobertas.

IV - Evitar escadas.

V - Simplificar a solução das circulações.

§ Único - Quando não for possível solução térrea, a edificação escolar deverá satisfazer as seguintes prescrições:

- a) Ter dois pavimentos, permitindo se excepcionalmente três pavimentos;
- b) Serem assegurados as vantagens inerentes as edificações térreas, especialmente quanto à iluminação e à ventilação;
- c) Não resultar entre o piso do recreio coberto e o das salas de aula um desnível superior a 5,0m;
- d) A ligação entre pavimento deve ser obrigatoriamente feita por rampas com inclinação máxima de 15%.

Art. 203 - Seja qual for o tipo de edificação escolar, esta deverá observar os seguintes requisitos.

I - Ter os vários pavilhões distribuídos no terreno de forma a garantir fácil acesso da vida pública às dependências do edifício e proteção dos recreios cobertos e descobertos dos ventos úmidos e frios.

II - Possuir corredores rampas e galerias de circulação principais com largura mínima de 2,0m podendo os secundários ter 1,50 m.

IV - Garantir que as portas, circulações escadas ou rampas assegurem fácil vazão das dependências a que atenderem.

V - Ser coberta toda circulação externa entre salas de aula, recreio coberto e sala de administração. VI - Ser a área do recreio descoberto contínuo e compor um ambiente único com o recreio coberto.

VII- Instalar bebedouro automático com água devidamente filtrada, na proporção de um para cada 50 alunos.

VIII - Ter instalações sanitárias com bacia sanitária na proporção de uma bacia para cada 40 alunos do sexo feminino e de uma bacia sanitária para cada 50 alunos do sexo masculino.

IX - O conjunto sanitário masculino deverá conter pelo menos um mictório. Para cada 40 alunos.

X - Nos conjuntos de banheiros deverão constar ainda com um lavatório para cada 60 alunos ou alunas.

XI - Um vestiário separado por sexo com chuveiro na proporção de um chuveiro para cada 100 alunos ou alunas.

§ 1º - Poderá ser localizado dentro do conjunto de banheiros, os boxes destinados aos chuveiros, desde que não comprometam a quantidade estabelecida para vasos sanitários.

§ 2º - Somente após ter sido assegurada a dimensão exigida para área do recreio descoberto é que deverá ser prevista a área do recreio coberto.

§ 3º - Excetuam - se das prescrições do parágrafo anterior, as edificações destinadas a escola pré- primária e as destinadas simultaneamente a ensino primário e médio, as quais deverão ter recreio coberto.

Art. 204 - Os edifícios destinados a escola pré - primária, além das prescrições dos artigos anteriores deverão ainda atender as seguintes:

I - Possuírem um único pavimento;

II - Terem local para teatro de fantoches;

III - Terem no mínimo um conjunto composto de banheiros, sanitários, lavatórios e vestiários para cada bloco de duas salas de aula;

IV - Terem as peças de cada conjunto que se refere o inciso anterior com dimensões próprias para crianças de quatro a seis anos de idade;

V - Possuírem bebedouros higiênicos em diferentes pontos na altura das crianças e próprias para as mesmas.

Art. 205 - As salas de aulas deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - Terem área mínima de 48 m², e largura mínima de 6,0m.

II - Terem pé direito mínimo de 3,0m.

III - Terem piso com formato retangular, com janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala

IV - Terem paredes sem saliências com cantos e quinas arredondados:

V - Terem porta mínima com largura de 0,90m, e altura mínima de 2m,

VI - Terem janelas expostas apenas em uma das paredes sendo feitas pequenas aberturas nas paredes apostas a fim de assegurar a livre circulação do ar:

VI - Terem paredes divisórias até o teto.

§ 1º - As salas de aulas subordinar-se-ão aos seguintes índices mínimos:

a) 1,20 m² por aluno, para as comuns e as de estudo.

b) 2,0m² por aluno, para os desenhos e trabalhos manuais.

c) Entre 10,0m² e 25,0m² por alunos para oficinas de escolas técnicas profissionais.

§ 2º - A superfície total das salas de aulas não deverá ser inferior a metade da superfície total do edifício.

§ 3º - Nas salas de aulas deverá ser assegurada o conforto térmico, visual e acústico.

§ 4º - A iluminação, ventilação e insolação nas salas de aulas, deverão ser asseguradas de maneiras satisfatórias e adequadas, observando os seguintes requisitos:

- a) Iluminação uniformemente distribuída preferencialmente multilateral, ficando proibida a unilateral direita e a bilateral adjacente;
- b) Superfície total das janelas, ao longo do maior lado, não ser inferior a 1/5 da superfície da sala de aula;
- c) Altura mínima do peitoral de 1,50m;
- d) Aberturas com dispositivos capazes de corrigir o excesso de iluminação e insolação porventura existente;
- e) Aberturas que assegurem mesmo fechadas iluminação e ventilação natural;
- f) Abertura de ventilação equivalente no mínimo de 2/3 das superfícies das janelas;

§ 5º - No caso de oficina de escola técnico-profissionais, a luz deverá ser recebida preferencialmente da esquerda e do alto.

§ 6º - Quando a ventilação natural não for suficiente em oficina de escola técnico - profissional, serão empregados, obrigatoriamente, ventiladores, exaustores ou aspiradores.

Art. 206 - O recreio coberto deverá atender as seguintes prescrições:

I - Ter superfície mínima de igual à metade da superfície total das salas de aula.

II - Ter área contínua, pé-direito mínimo de 3,5Cm, e largura livre de cerca de 10,0m, possibilitando a prática de educação física em dias de chuva;

III- Possuir palco para apresentação das festividades escolares.

IV - Dispor de cantina, protegida de vento e chuva, com área mínima equivalente á 7,0m² por sala de aula.

§ Único - No caso de possuir ginásios esportivos para prática de esportes e festividades deverá satisfazer às seguintes exigências:

I - Ter quadra de esportes coberta, para voleibol, basquetebol e futebol de salão com pé-direito de 7,0m e dimensão de 20,0 X 30,0m no mínimo.

II - Ter palco para apresentação e festividades, com no mínimo duas salas de apoio para camarim e depósito e pelo menos um banheiro completo.

III - Ter espaldar para ginástica ao longo da parede e pórtico para educação física.

IV - Possuir vestiários, separado por sexo, com área mínima correspondente a 1,0m², para cada 10 alunos por turno.

V - Dispor de chuveiros separados por sexo, na proporção de um para cada 10 alunos por turno.

VI - Ter sala de professor para educação física

VII - Deverá dispor de bebedouros higiênicos.

Art. 207 - Os edifícios destinados a creches, além das prescrições dos artigos anteriores que lhes são aplicáveis, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Banheiros na proporção de um vaso sanitário para cada seis crianças e um chuveiro para cada oito crianças, sendo as louças compatíveis para as crianças.

II - Dispor de bancadas para banho de crianças com altura mínima de 1,0m, e largura de 0,60m.

III - Terem paredes sem saliências e quinas e cantos arredondados.

Art. 208 - As salas de aulas e/ou salas de atividades deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Ter comprimento máximo de 10,0m.

II - Pé-direito mínimo de 3,0m, sendo que no caso de existência de vigas, estas deverão ter a face inferior com altura mínima de 2,40 do piso.

III - Área calculada à razão de 1,0m² no mínimo, por aluno não podendo ter área inferior a 15,0m².

IV - Piso pavimentado com material adequado ao uso.

V - Possuir vãos, em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a 1/5 da área do piso respectivo.

Art. 209 - Os corredores deverão ter a largura mínima de 1,50m:

§ Único - Não são considerados como pátios cobertos os corredores de passagem.

Art. 210 - As escadas principais deverão satisfazer às seguintes condições:

I - Ter largura mínima de 1,50m, sempre que utilizados por um número igual ou inferior a 300 alunos;

II - Sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m, deverão possuir patamar, os quais terão profundidade mínima da largura da escada:

III - Não se desenvolver em leque ou caracol:

IV - Possuir iluminação direta em cada pavimento;

Art. 211 - As rampas além de atenderem o que prescreve o artigo anterior, deverão ter declividade máxima de 10% e piso com pavimento antiderrapante.

§ Único - No caso de creche quando a entrada principal apresentar desnível em relação à rua, o acesso deve ser feito através de rampas.

Art. 212 - Nas escolas existentes que não estejam de acordo com as exigências do presente Título, serão permitidas obras que impliquem no aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes a crescer estejam de acordo com as normas do presente Código.

SEÇÃO II DOS HOSPITAIS E ASSEMBLADOS

Art. 213 - As edificações destinadas a hospitais, clínicas, maternidade, pronto socorro e congêneres que possuam leitos de internação, além das exigências aplicáveis a este Código, devem atender complementarmente às normas Estadual e Federal que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO III DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 214 - Além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas:

I - Possuir condições técnicas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação em suas dependências.

II - Rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 10%, possuir piso antiderrapante corrimão na altura de 0,75w, e largura mínima de 1,20m.

III - Na impossibilidade de construir rampas, ou elevadores, a portaria deverá ser do mesmo nível da calçada

IV - Quando das exigências dos elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 X 1,40m.

V - Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos.

VI - A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevador será de 0,8Cm.

VII - Terem compartimento sanitário devidamente separado para ambos os sexos.

VIII - Todas as portas deverão ter larguras mínima de 0,80m.

IX - Os corredores deverão ter a largura mínima de 1,20w.

Art. 215 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino deverão ser obedecidas às seguintes condições

I - Dimensões mínimas de 1,40w, e profundidade mínima de 1,6Cm.

II - O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m, de urna das paredes laterais, no sentido das profundidades.

III- As portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes, e terão o mínimo de 0,80 m, de largura

IV - A parede lateral mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotados de alças de apoio, a uma altura de 0,8Cm.

V - Os demais equipamentos não poderão ficar a uma altura superior a 1,0m.

SEÇÃO IV DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 216 - As edificações destinadas a locais de reunião deverão satisfazer às seguintes condições, além das outras que se enquadrem, prevista neste Código.

§ Único - Inclui se na denominação referente nesta seção auditórios, cinemas, teatros, club's, casa de diversão, salões de festas, ginásios de esportes e templos.

I - Ser de material incombustível tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, lambris, revestimentos de pisos estrutura de cobertura e forro.

II- Ter vãos de iluminação e ventilação cuja a superfície, não seja inferior à 1/8 da área do piso.

III- Dispor no mínimo de duas saldas para logradouros, equivalentes a 1,0 m, de largura por grupo de 100 pessoas, sendo vedada a abertura de folha sobre o passeio, e tendo estas folhas que abrirem para fora.

IV - Ter pé direito mínimo de 3,0m.

V - Ter sinalização para indicadores de percurso para saída dos salões, com dispositivos capazes de, se necessário, tomar visível na obscuridade

VI - Apresentar condições perfeitas de visibilidade e acústicas.

VII - Terem corredores e escadas dispostos de forma a impedir correntes de trânsito contrárias, sendo obrigatório duplicar a respectiva largura, de acordo com este Código, sempre que existir confluência inevitável.

VIII - Terem as aberturas, localizadas nas passagens dos corredores e escadas, livres de qualquer dispositivo que impeçam o escoamento do público em caso de pânico.

IX - Possuírem sanitários devidamente separados por sexo, tanto para espectadores, como para artistas e funcionários.

X - Serem dotados de instalações de ar condicionado, quando tiverem capacidade superior a 300 pessoas.

XI - Serem dotadas de instalações para renovação de ar, quando tiverem capacidade inferior a 300 pessoas.

§ 1º - Os sanitários deverão obedecer às seguintes proporções:

a) Um lavatório e um mictório para cada 100 pessoas e um vaso sanitário para cada 200 pessoas do sexo masculino.

b) Um lavatório e um vaso sanitário para cada 200 pessoas de sexo feminino.

c) Um lavatório e um vaso sanitário para cada 10 funcionários, independente das instalações utilizadas pelo público, sendo obrigatório o mínimo de dois conjuntos, e separado por sexo.

§ 2º - As pequenas diferenças de nível de cada pavimento deverão ser vencidas através de rampas suaves, com declividade máxima de 15,0%, não sendo permitida intercalação de degraus nas passagens, corredores salas de espera, vestibulo de entrada ou qualquer outro compartimento que sirva de escoamento rápido em caso de pânico.

§ 3º - No que se refere a salões e platéias de salas de espetáculo, quanto as posições das cadeiras deverão se respeitadas os dispositivos deste Código estabelecidos para auditórios.

§ 4º - No serão permitido colocar cadeiras em percursos que possam atrapalhar a livre salda de pessoas.

§ 5º - No poderá existir porta ou vão de comunicação interna entre as dependências de casas de diversões e as edificações vizinhas.

SEÇÃO V DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS E SERVIÇOS

Art. 217 - Consideram-se postos de abastecimento e de serviços, os equipamentos destinados a venda de combustíveis para veículos, incluindo os demais produtos, subprodutos e serviços afins como óleo, lubrificantes, serviços de lubrificação e lavagens.

§ 1º - Quando os serviços de lavagens e lubrificação estiverem a menos de 4,0m, das divisas, deverá os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas divisas.

§ 2º - É obrigatória a construção de muros de alvenaria pintada com, no mínimo, 2,0 m, de altura separando-os das propriedades vizinhas.

Art. 218 - As edificações destinadas a posto de abastecimento e serviços, além das disposições do presente Código, que lhe forem aplicáveis deverão:

I - Apresentar projetos detalhados dos equipamentos, instalações e prevenção contra incêndio.

II - Os tanques para armazenagem de inflamáveis e combustíveis minerais a serem instalados obedecerão as normas técnicas previstas pela ABNT (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS)

III - Ser construída de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeiras ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura

IV - Ter instalações sanitárias constantes no mínimo de vaso sanitário, mictório, e lavatório franqueado ao público e separado para ambos os sexos, bem como para funcionários.

V - Ter no mínimo um chuveiro para uso de funcionários.

VI - Ter rebaixamento dos meios-fios de passeio para os acessos, estabelecidos para cada caso, pelo Órgão Técnico do Município.

VII - Ter as bombas de abastecimento e colunas de suportes da cobertura, afastamento mínimo de 6,0m, para todas as divisas do terreno.

VIII - No alinhamento dos logradouros deverá ter uma mureta ou jardineira com altura mínima de 0,40m, com exceção das partes reservadas ao acesso e saída de veículos.

§ Único - A projeção da cobertura não poderá ultrapassar o alinhamento do logradouro público.

Art. 219 - São atividades permitidas aos postos de serviços:

- a) Abastecimento de combustíveis minerais.
- b) Suprimento de ar e água.
- c) troca de óleo lubrificante, em área apropriadas com equipamento adequado.
- d) Comércio de acessório e de peças de pequeno porte e fácil reposição.
- e) Comércio de utilidades relacionadas com higiene, segurança, conservação e aparência dos veículos, bem como venda de jornais, revistas, mapas e roteiros turísticos artigos de artesanatos e souvenirs.
- f) Comércio de pneus, câmara de ar e prestação de serviços de borracheiro, desde que as instalações sejam adequadas e não atentem contra a estética do posto.
- g) lavagem e lubrificação de veículos.
- h) Serviços de troca de óleo automotivos.
- i) Estacionamento rotativo.
- j) Oficina mecânica.
- k) Lanchonete, restaurante e máquinas automáticas, sorvetes e confeitos, desde que estabelecidos em locais apropriado para finalidade cujas instalações tenham sido devidamente licenciados.

Art. 220 - Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais não poderão ficar:

I - A menos de 50,0m, dos limites de escolas, quartéis, asilos, hospitais e casas de saúde e outros locais de grande concentração de pessoas.

II- Em esquinas consideradas importantes para o sistema viário dos Municípios.

III - A menos de 50,0m, medido pelos logradouros de outros estabelecimentos congêneres já existentes.

IV - Em outros locais, de acordo com a legislação do Município, desde que a autoridade competente justifique o motivo.

Art. 221 - Os postos de abastecimento de veículos e serviços deverão possuir dependências, equipamento, abastecimento de águas e área livres necessários ao atendimento de suas funções, bem como banheiros e sanitários, subdividido em chuveiros, vasos e mictórios individuais.

§ 1º - Os Postos de serviços e de abastecimento poderão ter ainda as seguintes dependências:

- a) Salão de vendas de acessórios e peças de veículos.
- b) Escritório.
- c) Sala de espera.
- d) Compartimento para abrigo de funcionários.
- e) Depósitos.
- f) Locais apropriados para cargas de baterias e vulcanização de câmara de ar.

§ 2º - Os postos de serviço e de abastecimento são proibidos a existência de compartimento para fins residenciais.

§ 3º - Nos postos de serviços e de abastecimento poderão existir bares, obedecidas às determinações deste Código.

Art. 222 - Os postos de serviços de veículos deverão satisfazer ainda, às seguintes exigências.

I - Possuírem testada, áreas e recuos mínimos fixados pela legislação urbanista de Município.

II - Possuírem dois vãos de acesso, no mínimo para cada logradouro, localizado a uma distância igual ou superior, a 5,0 m, do encontro dos alinhamentos.

III - Terem instalações de abastecimento de combustível de água e de ar, localizados de modo a ser possível operar com o veículo dentro do próprio terreno, bem como distribuído de forma a permitir fácil acesso e saída de veículos.

IV - Terem depósito de inflamáveis metálicos e subterrâneos, bem como à prova de propagação de rogo e sujeitos nos detalhes e no funcionamento ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis.

V - Possuírem canaletas destinadas à coleta de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento e convergindo para as grelhas coletoras, bem como em número capaz de evitar a passagem das águas para a via pública

VI- Terem área livre do terreno pavimentada e com rampa mínima de 3% e declividade que impeça o escoamento das águas sobre as calçadas.

VII - Terem águas de lavagens canalizadas e conduzidas a caixas separadoras antes de lançadas na rede de águas pluviais conforme Legislação específica.

VIII - Terem compartimento de lavagem e lubrificação com pé direito mínimo de 4,50m.

IX - Terem elevador hidráulico ou rampa.

§ 1º - Quando localizados em lote central de quadra os posto de serviço deverão observar ainda as seguintes prescrições:

a) Possuírem dois vãos de largura mínima de 6,0m, distantes de 3,0m, entre si no mínimo bem como afastados 2.0m das divisas laterais.

b) Possuírem mureta com 0,50m, de altura em toda frente do lote não utilizados pelos vãos de acesso.

§ 2º - Quando os compartimentos destinados a lavagem e lubrificação de veículos por meio de pulverização ou vaporização tiverem as aberturas voltadas para os logradouros, estas deverão ser obrigatoriamente dotadas de proteção, a fim de vedar os compartimentos quando em operação.

§ 3º - Os aparelhos abastecedores deverão observas às seguintes distâncias:

a) 5,0m, no mínimo do alinhamento do logradouro, sem prejuízos de observância de recuos maiores exigíveis para o local.

b) 4,0m, no mínimo de qualquer ponto da edificação, quando não estiver instalados juntamente a mesma.

c) 4,0m, no mínimo, das divisas laterais e de fundos.

§ 4º - Uma parte da área livre do terreno a que se refere o inciso VI do presente artigo, poderá ser reservada para ajardinamentos permanente.

SEÇÃO VI

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS

Art. 223 - As áreas destinadas a garagens particulares além das disposições do presente título que lhe forem aplicáveis deverão;

I - Ter as paredes de material incombustível

II - Ter pé direito mínimo de 2,30m.

III - Ter vãos de ventilação permanente, com área no mínimo igual a 1/20 da superfície do piso.

IV - Ter entre piso (teto) de material incombustível, quando houver pavimento superposto.

V - Ter piso revestido de material resistente, lavável e impermeável.

VI - Ter os locais de estacionamento vagas para cada carro com largura de 2,30m, e profundidade de 4,50m no mínimo.

VII - Ter as rampas, quando houver, largura mínima de 2,50m, com declividade máxima de 25% totalmente situadas no interior do lote e com revestimento antiderrapante.

VIII - O rebaixamento dos meios fios de passeio para os acessos de veículos não poderá aceder à extensão de 7,0m para cada vão de entrada de garagens, nem ultrapassarem o somatório dos vãos a extensão de metade da testada do lote.

IX - Ter as passagens com largura mínima de 2,50m.

Art. 224 - As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão de proporção abaixo discriminada, por tipo de uso de edificações.

I – Residência unifamiliar - 1,0 vaga por unidade residencial.

II - Residência multi-familiar - 1 vaga por unidade residencial com até 3 quartos, 2 vagas por unidade residencial com mais de 3 quartos.

III - Supermercado com área superior a 200,0m² - 1 vaga para cada 25 m², de área útil.

IV - Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,0m², - 1 vaga pra cada 40,0m² de área útil.

V - Hotéis - 1 vaga para cada 2 quartos.

VI - Motéis - 1 vaga livre para cada quarto.

VII - Hospitais clinicas casas de saúde - 1 vaga livre para cada 100,0m² de área útil.

§ Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo publico ficando excluído: depósito, cozinhas, circulações de serviços ou similares.

Art. 225 - Serão permitidas que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as área liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos.

Art. 226 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam prevista nesta Lei, serão por semelhanças estabelecidas pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

TÍTULO IV

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE OS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I – AS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 227 - Após o início dos serviços de construção, ao serem locadas as fundações, o construtor responsável deverá requerer da Prefeitura a verificação e alinhamento e de cota de soleira e o certificado de numeração.

Art. 228 - Para o efeito de fiscalização da Prefeitura, um exemplar do projeto arquitetônico aprovado e o Alvará de Licença para edificar, deverão ser permanentemente conservados na obra, protegidos da ação do tempo e dos materiais de construção e em local de fácil acesso.

Art. 229 - Em qualquer obra de edificação, é obrigatório, afixar no tapume, placas de dimensões de 100X50 cm, no mínimo identificando o responsável, pelo projeto e execução e contendo as indicações exigidas pelo CREA.

CAPÍTULO II

DAS PRECAUÇÕES NA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Art. 230 - Na execução dos serviços de edificação, o construtor responsável e o proprietário do imóvel deverão adotar as medidas necessárias a segurança e proteção dos trabalhadores, dos públicos e das propriedades vizinhas, observando as prescrições sobre a segurança no trabalho estabelecida pela Legislação Federal Pertinente.

§ 1º - É obrigatória a adoção de medidas para que o leito do passeio e do logradouro no trecho compreendido pela obra, seja permanentemente mantido em perfeito estado de conservação e limpeza

§ 2º - quaisquer detritos caídos das obras ou resíduos de materiais que fiquem sobre trecho do leito do passeio ou do logradouro, deverão ser imediatamente recolhidos, inclusive com a varredura dos referidos trechos, além de irrigação caso necessário.

§ 3º - O construtor responsável deverá adotar medidas capazes de evitar incômodos à vizinhança, pela queda de detritos nas propriedades vizinhas ou pela produção de poeira ou ruídos excessivos.

§ 4º - Não será permitida a preparação de argamassa em área abertas nos passeios e logradouros.

§ 5º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivos serviços de demolição.

CAPÍTULO III DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 232 - Qualquer paralisação de edificações por prazo superior a 90 dias, deverá ser obrigatoriamente comunicado à Prefeitura

§ 1º - Enquanto a comunicação não for feita, estará correndo o prazo de licença para edificar.

§ 2º - Uma vez expirado o prazo da licença e a Fiscalização Municipal constatar que as obras foram paralisadas, deverá ser anotada a ocorrência em processo.

§ 3º - Se a paralisação comunicada ou constatada for superior a 180 dias, será obrigatória a remoção dos tapumes e andaimes, bem com o fechamento da obra no alinhamento do logradouro por meio de muro de 2,50 de altura dotado de portão de entrada.

§ 4º - Se o proprietário responsável pela remoção dos tapumes e andaimes e pela construção do muro não atender à intimação da Prefeitura para executar as determinações do parágrafo anterior, ficará sujeito além das penalidades previstas neste Código, ao pagamento das custas dos serviços efetuados pela Prefeitura, acrescido de 20%.

§ 5º - Quando a edificação for localizada no alinhamento do logradouro, uma das aberturas deverá ser fechada por porta, ficando as demais aberturas convenientemente fechadas com alvenaria.

§ 6º - Decorrido mais de 180 dias de paralisação das obras, a prefeitura deverá fazer a necessária vistoria a fim de verificar se a edificação oferece perigos à segurança pública e de intimar o proprietário a executar no prazo de 30 dias as medidas que se fizeram necessárias.

§ 7º - As exigências do presente artigo são extensivas à paralisação de serviços de demolição.

CAPÍTULO IV DA REMOÇÃO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

Art. 233 - É obrigatória a execução de todos os serviços necessários as desmontagem e demolições das instalações provisórias que forem utilizadas para ser construída as edificações.

Art. 234 - Imediatamente após a conclusão dos serviços de construção é obrigatório a remoção de todos os materiais, equipamento, ferramentas e acessórios, bem como das peças remanescentes e sobras de materiais, entulhos e demais resíduos.

TÍTULO V DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 235 - Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdições e demolição.

Art. 236 - A fiscalização no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da Obra ou responsável.

Art. 237 - As notificações serão expedidas apenas para conhecimento de algumas exigências acessória contida no processo ou regularização do projeto, obra, ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá prazo de 15 dias para ser cumprida

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 238 - Não haverá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado.

I - Quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal

II - Quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar.

III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 239 - A obra em andamento seja ela de reparo ou reconstrução, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades quando.

I - Estiver sendo executada sem licença ou Alvará da Prefeitura Municipal nos casos que o mesmo for necessário conforme o previsto pela presente Lei.

II - For desrespeitado o respectivo projeto aprovado.

III - O proprietário ou responsável pela obra recusar-se a tender as notificações da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código.

IV - Não forem observados os alinhamento e nivelamento.

V - Estiver em risco sua estabilidade.

Art. 240 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura lavrar o auto de embargo.

Art. 241 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 242 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura nos seguintes casos:

I - Ameaça à segurança e a estabilidade das construções próximas.

II- Conter obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 243 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferimento o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

TÍTULO VI DA FISCALIZAÇÃO DA PREFEITURA DURANTE A CONSTRUÇÃO

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 244 - Durante a construção de edificações, a Fiscalização Municipal zelará pelo fiel cumprimento das disposições deste Código e pela perfeita execução de projetos aprovados, podendo, em qualquer tempo, intimar, vistoriar, embargar ou solicitar demolições de obras.

Art. 245 - Quaisquer que sejam os serviços de construções de edificações, seus responsáveis serão obrigados a facilitar, por todos os meios a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

CAPÍTULO II DAS INTIMAÇÕES

Art. 246 - A intimação terá lugar sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer das disposições deste Código.

§ 1º - Da intimação constarão os dispositivos deste Código a cumprir e os prazos dentro das quais deverão ser cumpridos.

§ 2º - Em geral, os prazos para cumprimento das disposições deste Código não deverão ser superiores à 8 dias.

§ 3º - Decorrido o prazo fixado na intimação e no caso de não cumprimento da intimação, será aplicado a penalidade cabível e expedida nova intimação por edital.

§ 4º - Mediante requerimento, o Prefeito poderá dilatar o prazo fixado para cumprimento da intimação, não podendo a prorrogação exceder do período igual ao anteriormente fixado.

§ 5º - Se for feita interposição de recurso contra a intimação, o mesmo deverá ser levado ao conhecimento de Prefeito a fim de ficar susgado prazo de intimação.

§ 6º - No caso de desfecho favorável ao recurso referido no parágrafo anterior, cessará o expediente de intimação.

§ 7º - No caso de desfecho favorável a recurso referido no parágrafo 5º, do presente artigo, será providenciado novo expediente de intimação, contada a continuação do prazo a partir da data da publicação do referido despacho.

CAPÍTULO III DAS VISTORIAS

Art. 247 - As vistorias administrativas dos serviços de construção são providenciadas pela Prefeitura e realizadas por intermédio de seus técnicos.

Art. 248 - As vistorias das edificações terão lugar nos seguintes casos:

I - Quando por motivo de segurança, for necessária imediata demolição de qualquer obra em andamento ou paralisadas.

II - Quando em qualquer edificação existente, forem observados indícios de desmoronamento ou ruína, ameaçando a segurança pública

III - Quando deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado, a intimação para demolição parcial ou total de obras de edificação.

IV - Quando a Prefeitura julgar necessário, a fim de assegurar as disposições deste Código ou resguardar interesse público.

V - Para efeito de legalização de obra clandestina.

§ Único - No vaso de tapumes e andaimes, estes deverão ser periodicamente vistoriados pela Prefeitura a fim de verificar sua eficiência e segurança.

Art. 249 - Em qualquer vistoria, é obrigatório que as conclusões dos técnicos da Prefeitura sejam consubstanciadas em laudo, observando os seguintes requisitos:

I - Natureza do edifício ou obra.

II - Condições de segurança, conservação de higiene.

III - Se existe licença para edificar ou realizar obras.

IV - Se foram feitas modificações em relação ao projeto aprovado.

V - Se as obras são legalizáveis.

VI - Providencias a serem tomadas em vista dos dispositivos deste Código, bem como prazos que devem ser cumpridos.

Art. 250 - A Vistoria Administrativa é efetuada pelo Agente Fiscal da municipalidade "ex-offício" ou por requerimento de qualquer interessado, dando origem ao laudo ou a notificação, quando for o caso. Tem como principal objetivo a verificação de:

I - Irregularidade ou infração às disposições desta Lei.

II - Existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado.

III - Ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvios de cursos de água e canalização em geral, provocada por obra licenciada.

IV - Condições de habitabilidade de obra para concessão de habite-se.

V - Cumprimento ou não de determinação emanadas da autoridade Municipal, no âmbito deste Código.

Art. 251 - A vistoria técnica e determinada pelo poder executivo, sempre o interesse público, no âmbito deste Código, assim exigir. Sua ação será completada por laudo produzido no tempo determinado no ato que a criar.

Art. 252 - A vistoria de instrução é efetuada por comissão designada pelo Prefeito. É facultada a criação de comissão de vistoria, por interesse público ou a requerimento do proprietário, para emitir laudo introdutório de processo, antes da decisão final do Prefeito, no âmbito deste Código.

§ Único - A comissão referida no "Caput" será composta de 4 membros, sendo apenas um pertencente ao quadro de funcionário da Prefeitura

Art. 253 - Dentro do prazo fixado na intimação resultante de laudo de vistoria, o interessado poderá apresentar recursos ao Prefeito, por meio de requerimento.

§ 1º - O requerimento referido no presente Artigo terá caráter de urgência, devendo seu encaminhamento ser feito de maneira a chegar a despacho final

do Prefeito antes de decorrido o prazo marcado pela intimação, para cumprimento das exigências estabelecidas no laudo de vistoria.

§ 2º - O despacho do Prefeito deverá tomar por base as conclusões do laudo de vistoria e contestação técnica do órgão competente da Prefeitura às razões formuladas no requerimento.

TÍTULO VII DAS OCUPAÇÕES DA HABITAÇÃO DO EDIFÍCIO

SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 254 - Terminada a construção de qualquer edificação ou de qualquer obra parcial existente resultando do projeto aprovado e de Alvará de Licença para construção, deverá ser feito requerimento pelo proprietário a Prefeitura de acordo com os seguintes requisitos.

I - Para habite se tratar de edificações uniu - habitacionais.

II - Para ocupação se tratar de edificação não residencial ou de obra parcial em edifício existente.

§ 1º - O requerimento deverá ser feito dentro do prazo de licença para edificar, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Alvará de Licença para Construção.
- b) Certificado de entidade pública ou de concessionária de serviço público de que a instalação predial na esfera de sua competência foi executada de acordo com o projeto aprovado e está em condições de funcionamento.
- c) Certificado de emplantamento de edificação fornecido pela Prefeitura

§ 2º - Quando das obras executadas em edifício residencial existente, resultar nova residência, deverá ser requerido habite se ao invés de ocupação.

§ 3º - Não necessita ser requerida ocupação de obras que independe de aprovação de projeto de Alvará de Licença para Construção.

Art. 255 - Para ser concedido habite -se ou ocupação de edificação pela Prefeitura deverão estar plenamente satisfeitos as seguintes condições:

I - Ter sido observado fielmente o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura.

II - Estar à edificação construída de acordo com as disposições deste e as Legislações urbanistas do Município.

III - Estar à edificação livre de todos os resíduos dos serviços de construção e em completa estado de limpeza.

IV - Estar colocada aplaca de numeração da edificação.

V - Estai- concluído e limpo o passeio do logradouro ao longo da testada da edificação.

Art. 256 - O habite -se ou ocupação parcial poderá ser concedido se a edificação tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas independentemente uma das outras constituindo cada uma delas uma edificação definitiva

Art. 257 - Se constatar na vistoria, que a edificação não foi construída, reconstruída, reformada ou acrescida de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura, o construtor responsável será multado ou suspenso, segundo as disposições deste Código, bem como intimado a legalizar as obras, executando as necessárias modificações.

§ Único - As exigências do presente artigo, poderão ir até a demolição parcial ou total da edificação ou das partes da mesma

Art. 258 - Se uma edificação for habitada ou ocupada sem ter sido procedida vistoria e concedido habite-se ou ocupação pela Prefeitura, o proprietário sofrerá as penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 259 - Toda e qualquer edificação só poderá ter o destino e a ocupação indicada no Alvará de Licença para Construção.

§ Único - A exigência do presente artigo deverá ser rigorosamente observada pelo órgão competente da Prefeitura antes de conceder o Habite-se ou ocupação de toda e qualquer edificação.

Art. 260 - Antes de ser concedido o Habite-se de toda e qualquer edificação, o órgão competente da Prefeitura deverá, providenciar, obrigatoriamente, para que os elementos de interesses da Tributação Municipal sejam transcritos no cadastro fiscal.

TÍTULO VIII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADE

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 261 - Constitui infração toda ação, omissão ou indução à ação contrária às prescrições deste Código, de outras Leis, de Decretos complementares, de resoluções e atos baixados pelo poder Executivo Municipais no âmbito deste Código.

Art. 262 - Será considerado infrator todo aquele que cometer mandar, constranger ou auxiliar alguém para praticar infração e/ou se omitir no cumprimento das disposições legais.

Art. 263 - Será considerada infração, toda obra executada em desacordo com o projeto aprovado, ferindo outros artigos deste Código.

Art. 264 - Em qualquer ato previsto neste artigo que depender de ciente do infrator, o mesmo será suprido para todos os efeitos por informação circunstanciada do Agente Fiscal, detalhando a ocorrência

Art. 265 - Se o encarregado de fiscalização verificar que o infrator, desobedecendo aos autos de intimação, frustrar disposições deste Código, ou tornar difícil sua execução, representará imediatamente ao Chefe da Secretaria de Obras sobre a urgência de providencia judicial.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO

Art. 266 - Os prazos previstos neste Código terão sempre início em hora registrada pelo agente fiscalizador, como sendo de entrega de notificação, auto de infração, embargo, interdição ou demolição.

Art. 267 - Quando julgar insubsistente a defesa apresentada, o chefe da secretarias de obras concederá, a ser exclusivo critério, prazo para a regularização da obra ou reparação da infração.

Art. 268 - Decorrido o prazo estabelecido para regularização de obra, reparação da infração ou apresentação de defesa, o mesmo Agente Fiscal informará o ocorrido, requerente a lavratura do auto de infração correspondente, se for o caso.

Art. 269 - O mesmo procedimento será adotado para as demais fases do processo, no que couber.

Art. 270 - O interessado será informado dos atos processuais que lhes forem pertinentes, mediante a intimação impressa próprio efetuada pelo Agente Fiscalizador.

CAPÍTULO III DA NOTIFICAÇÃO

Art. 271- A notificação tem origem em comunicação escrita do Agente Fiscalizador ou autoridade pertinente da Administração Municipal ou em constatação do Agente Fiscal, de irregularidade ou infração a norma contida neste Código.

Art. 272 - A notificação será expedida automaticamente após o conhecimento da causa que lhe deu origem pelo agente fiscalizador competente, segundo modelo aprovado por ato do poder executivo, contendo os seguintes elementos mínimos:

Nome do responsável pela obra, nome do responsável técnico, endereço do imóvel, referencia ao artigo infringido, prazo para apresentação de defesa ou para regularização da obra, multa a ser imposta pelo auto de infração e descrição sumaria da irregularidade ou infração.

§ 1º - A notificação de reincidência terá tal qualidade realçada por carimbo próprio.

§ 2º - A falta de qualquer elemento referido no "Caput" deste será suprida para todos os efeitos por observação circunstanciada do agente fiscalizador.

CAPÍTULO VI DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 273 - O auto de infração tem origem em ato administrativo do Chefe da Secretaria de Obras e subsequente a Notificação, nas seguintes condições:

I - Quando decorrido o prazo fixado pela notificação o infrator não tenha sanado a irregularidade, reparado a infração nem apresentando defesa

II - Quando apresentada defesa esta tenha sido julgada insubsistente.

Art. 274 - O auto de infração conterá os elementos da notificação, mais a determinação do multa imposta, as providencias exigíveis e o prazo para regularização da obra

Art. 275 - O auto de infração se lavrará em cinco vias assim distribuídas:

1º - Via - responsável. Pelo imóvel.

2º - Via – secretaria de obras

3º - Via - depto de tributação.

4º - Via - processo administrativo.

5º - Via - anexa ao bloco fiscal.

CAPÍTULO V DAS PENALIDADES

SEÇÃO I CONDIÇÕES GERAIS

Art. 276 - As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas.

I - Multa

II - Embargo da obra.

III - Interdição do prédio ou dependência.

IV - Demolição.

§ 1º - A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra cabível.

§ 2º - As infrações cujas penalidades não estiverem estabelecidas conforme o previsto neste artigo, serão punidas com multas que variam de 100% à 200% do Valor de Referência.

Art. 277 - Verificando-se inobservância a qualquer dispositivo desta Lei, o agente fiscalizador expedirá notificação ao proprietário ou responsável técnico, para correção no prazo de 5 (cinco dias), contados da data do recebimento da notificação.

Art. 278 - Na notificação deverá constar o tipo de irregularidade apurada, e o artigo infringido.

Art. 279 - O não cumprimento da notificação no prazo determinado dará margem para aplicação de auto de infração, multa e outras comunicações previstas nesta Lei.

Art. 280 - A Prefeitura determinará "ex officio" ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:

I - Qualquer edificação concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição.

II - Verificada a existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado.

III - Verificada a ameaça ou consumação de desabamento de terras, rochas, obstrução ou desvios de cursos d'água e canalização em geral provocada por obra licenciada

IV - Verificada a existência de instalações de aparelhos ou maquinarias que, desprovidas de segurança ou perturbadores do sossego da vizinhança, recomende seu desmonte.

Art. 281 - As vistorias serão feita por comissão composta de 3 membros para isso expressamente designada pelo Prefeito Municipal.

§ 1º - A autoridade que constituir a comissão fixará o prazo para apresentação do laudo.

§ 2º - A comissão procederá as diligencias julgadas necessárias, apresentando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º - O laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver constituído a comissão no prazo pré-fixado.

Art. 282 - Aprovado as conclusões das comissões de vistorias, será intimado o proprietário a cumpri-las.

SEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 283 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral serão aplicadas.

I - Quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local, ou forem baseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo.

II - Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado,

III - Quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença

IV - Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo "Habite-se".

V - Quando decorrido 30 dias da conclusão da obra, não for solicitado vistoria.

VI- Quando não obedecido o embargo imposto pela autoridade competente.

VII - Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação de prazo.

Art. 284 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o Valor de Referência, obedecendo ao escalonamento da tabela única anexa nesta Lei.

Art. 285 - O infrator terá prazo de trinta dias, a contar da data da autuação para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 286 - Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 287 - A multa será imposta pelo órgão competente, à vista de auto de infração, lavrado, que apenas registrará a falta verificada, devendo o

encaminhamento do auto ser feito pelo chefe do departamento respectivo, que deverá na ocasião calcular o valor da mesma

Art. 288 - O auto de infração será lavrado em quatro vias, assinado pelo autuado, sendo as três primeiras retidas pelo mutuante e a última entregue ao autuado.

§ Único - Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste, o 1º, que deverá ser firmado por testemunhas.

Art. 289 - O auto de infração deverá conter:

I - A designação do dia e do lugar em que se deu a infração, ou em que ela foi constatada pelo mutuante.

II- O fato ou ato que constitui a infração.

III - Nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique, residência ou sede.

IV - Nome e assinatura do mutuante e sua categoria funcional.

V - Nome, assinatura e residências das testemunhas quando for o caso.

VI- designação da Lei infringida

Art. 290 - Imposta a multa, será dada o conhecimento da mesma o infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

§ 1º - Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de oito dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma em juízo para efeito de recurso.

§ 2º - Decorrido o prazo, sem interposições de recurso, a multa não paga se tornará efetiva, será cobrada por via executiva

§ 3º - Não provido o recurso, ou provido parcialmente da importância depositada, será paga a multa imposta

Art. 291 - Não terá andamento o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débito com o Município, por multa proveniente de infração a presente Lei, relacionado com a obra de execução.

SEÇÃO III DOS EMBARGOS

Art. 292 - Obras e instalações e equipamentos em andamento, sejam elas de reparo, reconstrução, construção ou reforma serão embargada sem prejuízo das multas quando:

I - Estiverem sendo executadas sem o Alvará de Licenciamento nos casos que forem necessários.

II - For desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais.

III - Não forem observadas as condições de alinhamento ou nivelamento, fornecido pelo órgão competente.

IV - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de um profissional habilitado, matriculado na Prefeitura, quando for o caso.

V - O profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, (CREA).

VI - Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 293 - O encarregado da fiscalização dará na hipótese de ocorrência nos casos supracitados, notificação por escritor ao infrator, dando ciência da mesma a autoridade superior.

Art. 294 - Verificada, pela Autoridade competente, a procedência da notificação, a mesma determinará o embargo em "termo" que mandará lavrar e no qual fará constar as providências exigíveis para o prosseguimento da obra sem prejuízo de imposições de multas, de acordo com o estabelecimento nos artigos anteriores.

Art. 295 - O termo de embargo será apresentado ao infrator, para que o assine. Em caso de não localizado, se é o mesmo encaminhado responsável pela construção, seguindo o Processo administrativo e da ação competente da paralisação da obra.

Art. 296 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO IV DAS INTERDIÇÕES

Art. 297 - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua utilização quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 298 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

§ Único - Para os efeitos do "Caput" o Poder Executivo poderá determinar todas as modalidades de vistorias previstas na seção III do título V deste Código.

SEÇÃO V DAS DEMOLIÇÕES

Art. 299 - A demolição total ou parcial de prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - Quando a obra for clandestina, entendendo-se como tal, a que for executada sem alvará de licença de construção, e que esta obstruir, dificultar ou inviabilizar qualquer faixa de terra de interesse coletivo.

II - Quando o descumprimento das disposições deste Código ou de autoridade Municipal, resultar em infrações irreversíveis.

III - Quando julgado iminente de caráter público, e o proprietário não quiser ou não puder tomar as providências que a Prefeitura determinar para segurança

IV - Quando julgado por vistoria e a dependência ou prédio não oferecer condições de habitabilidade.

V - Quando decorridos mais de 30 dias, não forem atendida as exigências deste código referente construção paralisada que oferece perigo à segurança pública ou prejudicar a estética da cidade.

VI - Quando o proprietário não atender à intimação para reiniciar imediatamente os serviços de demolição paralisados por mais de 60 dias, conforme prescreve este Código.

VII - Quando as obras julgadas sem risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência, pôr laudo de vistoria, e o proprietário ou construtor responsável se negar a tomar as medidas de segurança ou as reparações necessárias, prevista no inciso III, do artigo 934 do Código de Processo Civil.

VIII - Quando, for indicada por laudo de vistoria a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante de imediato desmoronamento ou ruína.

IX - Quando no caso de obras possíveis de serem legalizados, o proprietário ou construtor responsável não realizar, no prazo fixado, as modificações necessárias, nem preencher as exigências legais, determinadas no laudo de vistoria

§ 1º - Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou construtor responsável para iniciar a demolição será de sete dias, no máximo.

§ 2º - Se o proprietário ou construtor responsável recusar a demolição, o procurador da Prefeitura, por determinação do Prefeito, deverá providenciar, com máxima urgência, o procedimento cautelar do artigo 888, inciso Vil do Código de Processo Código Civil.

§ 3º - As demolições referidas no presente artigo poderão ser executadas pela Prefeitura, por determinação do Prefeito.

§ 4º - Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário ficará ou construtor ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços acrescidos de 2G%.

Art. 300 - A demolição não será impostas nos casos dos incisos 1 e II, do artigo anterior, se proprietário, submetendo á Prefeitura o projeto da construção, demonstrar que:

I - A obra preenche os requisitos regulamentares.

II - Embora não os preenchendo, serão executadas modificações que a tomem de acordo com legislação em vigor.

III - Quando o responsável e a Prefeitura acordarem para modificações de interesses mútuos.

TÍTULO IX DOS RECUOS

Art. 301 - Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado terá o prazo de 8 dias úteis para interpor recurso, contados da hora e do dia do recebimento do auto de infração.

§ 1º - Não será permitida sob qualquer alegação, a entrada de recurso no protocolo geral, fora do prazo previsto neste Código.

§ 2º - findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou sendo a mesma julgada improcedente, será imposta multa ao infrator, o qual cientificado através de ofício procederá ao pagamento da mesma em 48 horas, ficando sujeito a outras penalidades, caso não cumpra o prazo determinado.

Art. 302 - A defesa contra o auto de infração será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado no artigo anterior, pelo autuado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhado das razões e provas que as instruem, e será dirigida ao órgão competente que a julgará no prazo de 5 dias úteis.

§ 1º - O Fiscal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa justificando a ação fiscal punitiva.

§ 2º - Julgada procedente a defesa, tornar-se-á nula a ação fiscal.

§ 3º - Consumada a anulação fiscal, o órgão competente anunciará imediatamente ao pretense infrator, através de ofício, a decisão sobre a defesa apresentada.

§ 4º - Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, oficiando imediatamente, ao infrator para que proceda o recolhimento da importância relativa à multa no prazo de 48 horas.

Art. 303 - Da decisão do órgão competente cabe interposições de recurso do Prefeito Municipal no prazo de 3 dias contado do recebimento da correspondência mencionada no § 4º do artigo anterior.

§ 1º - Nenhum recurso ao Prefeito Municipal, no qual tenham sido estabelecidas multas, será recebido em comprovante de haver o recorrente depositado na tesouraria Municipal, o valor da multa aplicada

§ 2º - Provido o recurso interposto, restituir-se-á ao recorrente a importância depositada.

TÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 304 - Os prazos previstos neste Código serão contados por dias úteis.

§ Único - Não será computado no prazo o dia inicial.

Art. 305 - Em matéria de edificações e demolições, as atividades profissionais e firmas estão também, sujeitas as limitações e obrigações impostas pelo CREA da região que pertence este Município.

Art. 306 - Os dispositivos deste Código aplicam-se no sentido estrito, excluídas as analogias e interpretações extensivas.

§ 1º - Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito em despachos proferidos nas representações.

§ 2º - Antes de sua decisão sobre os casos omissos, o Prefeito poderá designar caso considere conveniente, uma comissão técnica, composta de três profissionais diplomados, legalmente habilitados, para estudar o assunto e lhes apresentar parecer, no prazo máximo de dez dias.

Art. 307 - Este código entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Irupi, Estado do Espírito Santo, em 20 de Agosto de 1999.

ROMEY RODRIGUES FONSECA
Presidente da Câmara

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Irupi.

ANEXO I
TABELA ÚNICA
ARTIGO 284 - SEÇÃO I
[\(Incluído pela Lei nº 637/2010\)](#)

ITEM	DISCRIMINAÇÃO (Área de Obra)	VALOR (VRTE)
<i>I</i>	<i>Até 80,00 m², observando os valores mínimos</i>	<i>250</i>
<i>II</i>	<i>De 80,01 m² até 100,00m²</i>	<i>380</i>
<i>III</i>	<i>De 100,01 m² até 200,00 m²</i>	<i>500</i>
<i>IV</i>	<i>De 200,01 m² até 400,00 m²</i>	<i>560</i>
<i>V</i>	<i>Acima de 400,00 m²</i>	<i>630</i>

OUTRAS ATIVIDADES PASSÍVEIS DE MULTAS
[\(Incluído pela Lei nº 637/2010\)](#)

ITEM	DISCRIMINAÇÃO (Área de Obra)	VALOR (VRTE)
<i>I</i>	<i>Início de obra sem o devido alinhamento estabelecido em Lei específica</i>	<i>500</i>
<i>II</i>	<i>Inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes</i>	<i>500</i>
<i>III</i>	<i>Desobediência ao embargo</i>	<i>750</i>
<i>IV</i>	<i>Demolição em geral sem o alvará da Prefeitura</i>	<i>375</i>
<i>V</i>	<i>Inobservância na conservação e manutenção dos equipamentos contra incêndio</i>	<i>375</i>
<i>VI</i>	<i>Inobservância na conservação e limpeza dos terrenos não edificadas</i>	<i>250</i>