



R E V I S Ã O

PLANO DIRETOR

FRANCISCO BELTRÃO - PR - 2017

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

LEI Nº 4.613/2018
DE 31.10.2018

LEI MUNICIPAL N.º 4.613, DE 31 DE OUTUBRO DE 2018

Dispõe sobre o novo Código de Obras e Edificações do Município de Francisco Beltrão, Estado do Paraná.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO, Estado do Paraná.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Francisco Beltrão, Estado do Paraná.

Art. 2º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Francisco Beltrão, que estabelece normas disciplinando, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, a elaboração de projetos e a execução de obras e instalações, sejam elas de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, respeitadas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º O Código de Obras e Edificações tem como objetivo garantir a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações, orientando os projetos e a execução dos mesmos no Município.

§ 2º Para as edificações já existentes, serão permitidas obras de reforma, ampliação e demolição desde que atendam as disposições deste Código.

§ 3º Para a execução, ampliação ou instalação de obra ou de atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, exigir-se-á:

I - anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental quando da aprovação do projeto, nos termos da legislação pertinente;

II - estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade, nos termos constitucionais e da legislação municipal específica.

Art. 3º Os termos técnicos utilizados neste Código encontram-se definidos no Anexo I - Glossário, parte integrante desta Lei.

**TÍTULO II
DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção I
Da Habilitação e Responsabilidade Técnica**

Art. 4º Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.

§ 1º As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil no Município deverão solicitar inscrição em cadastro próprio da Administração Municipal, mediante requerimento à autoridade municipal competente, acompanhado da prova de registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e da certidão de registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

§ 2º Para cumprir o disposto no *caput* deste artigo, os profissionais e empresas devem estar com sua situação regular no que se refere ao recolhimento dos tributos e taxas.

Art. 5º Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra, durante a sua execução, deverá o substituído comunicar o fato, por escrito, à Administração Municipal, relatando o estágio em que a mesma se encontra.

Parágrafo único. A seqüência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requerer a substituição, por escrito, mediante a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, quando do for profissional do CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, quando for profissional do CAU, do novo profissional, com a baixa da ART do profissional substituído.

Seção II

Da Dispensa do Alvará de Licença para Construir

Art. 6º Todas as obras, edificações e serviços de construção, realizadas sobre o território do Município de Francisco Beltrão, serão executadas, obrigatoriamente, mediante licença ou Alvará prévios, expedidos pela Administração Municipal, obedecidas as normas desta Lei e das Leis Estaduais e Federais aplicáveis.

Art. 7º Fica dispensada a apresentação de projeto arquitetônico e de Alvará de Licença para construção nos casos de:

I - construções permanentes não destinadas a usos habitacionais, industriais e comerciais, desde que não ultrapassem a 20,00 m² (vinte metros quadrados) de área coberta e não sejam ampliações de edificações com área maior do que esse limite;

II - construções provisórias, destinadas a guarda e depósitos de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de extração ou construção, dentro dos padrões regulamentares para esses casos, os quais deverão ser demolidos após o término da obra principal;

III - construção de muros, nas seguintes condições;

- a) dispensado para os muros de divisas laterais e de fundos;
- b) obrigatório para muros frontais, principalmente quando no alinhamento predial;

IV - construções rurais, situada na zona agrícola do Município, assim definida na leis do Zoneamento, desde que com área coberta de até 70,00 m² (setenta metros quadrados);

V - reforma e/ou reparos internos e substituição de aberturas;

VI - construção de moradia de baixo custo, em terreno de posse legal ou propriedade do próprio interessado, quando executada dentro de projeto-padrão, se submetendo à fiscalização do responsável técnico indicado pelo mesmo e não ultrapassando a 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área coberta;

VI - substituição de telhas, de calhas e de condutores em geral;

VII - limpeza ou pintura externa ou interna de edificações, muros e/ou grades;

VIII - obras de pavimentação, paisagismo e manutenção em vias exclusivamente residenciais, assim definidas na Lei de Zoneamento, desde que não interfiram nos sistemas de água, esgoto, escoamento pluvial, energia, iluminação pública, telecomunicações, coleta de lixo e circulação eventual de pessoas e veículos, e desde que com desenho aprovado previamente no órgão competente da Administração Municipal, a qual se responsabilizará por sua fiscalização.

Art. 8º O Alvará de Licença para Execução de Obras e Edificações será concedido mediante:

I - requerimento solicitando licenciamento da obra, contendo o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, e os prazos para a conclusão dos mesmos;

II - pagamento da taxa de licenciamento para a execução dos serviços;

III - apresentação do projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. O pedido de aprovação dos projetos exigidos e o licenciamento da obra poderão ser encaminhados em um único processo.

Art. 9º Qualquer obra a ser executada no Município de Francisco Beltrão só poderá ser iniciada após o fornecimento do Alvará de Licença para Execução de Obras, satisfeitas todas as exigências legais.

§ 1º O prazo para liberação do Alvará será de até 15 (quinze) dias úteis.

§ 2º O prazo máximo de validade do Alvará será de 2 (dois) anos, contados a partir da data da sua expedição e, se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade.

§ 3º O Alvará de Licença será emitido sempre em nome do proprietário do terreno, de acordo com o título de propriedade legal que acompanha o processo e, uma vez emitido, não poderá ser alterado.

§ 4º Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, a Administração Municipal exigirá prova de acordo entre ambos.

Art. 10. As taxas cobradas para a aprovação e licenciamento da construção e outras taxas afins serão aquelas previstas no Código Tributário do Município.

Art. 11. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Licença será mantido no local de sua execução.

Art. 12. As obras e serviços de construção não enquadradas nos incisos do Art. 7º desta Lei Municipal estão sujeitas, sucessivamente, aos seguintes procedimentos administrativos perante a Administração Municipal:

I - consulta prévia, em formulário próprio, contendo os usos e demais intenções do serviço ou da edificação pretendida, a localização do imóvel no perímetro urbano ou no Município, mapa da quadra ou gleba, com seu respectivo número, com indicação do lote urbano ou rural, com seu respectivo número e dimensões;

II - elaboração de projeto arquitetônico completo, quando obra de construção civil ou de projeto técnico, quando outra modalidade de serviço ou obra, com designação do projetista legalmente habilitado, onde sejam atendidas todas as exigências indicadas pelo órgão municipal competente na Consulta Prévia, bem como nos regulamentos e instruções que complementam a Legislação Urbanística do Município, com ênfase à Lei do Perímetro Urbano, à Lei do Zoneamento, à Lei de Parcelamento do Solo, a esta Lei e aos Decretos que regulamentam essas Leis;

III - revisão do Projeto referido na Alínea anterior, perante o órgão municipal competente, se necessário ajustando-o às normas legais e regulamentares que por ventura não tenham sido atendidas, até sua aprovação final;

IV - solicitação de Alvará para execução de obras ou serviços, o qual sempre terá prazo determinado, fazendo acompanhar desta anotação de todos os responsáveis envolvidos na propriedade, incorporação, projeto arquitetônico, e execução das obras, os quais assinarão, em conjunto, o solicitado, corresponsabilizando-se pelo seu cumprimento;

V - execução de obras e serviços de construção rigorosamente de acordo com o Projeto, na sua versão aprovada nos termos do inciso III deste Artigo e objeto do Alvará referido no inciso IV deste Artigo, bem como nos prazos contidos no Alvará emitido;

VI - solicitação de Vistoria Final de Obras ou Serviços de Construções, fazendo acompanhar desta as Certidões de Habite-se da Vigilância Sanitária, e dos demais órgãos competentes relacionados a aprovação de projetos complementares, tais como, saneamento, segurança pública e de proteção do meio ambiente ou do patrimônio histórico, quando for o caso, todos confirmando a satisfação dos serviços realizados e concluídos, na obra ou serviço, dentro da sua própria área de competência;

VII - solicitação de Certidão de Conclusão de Obras, fazendo acompanhar desta o resultado da vistoria final de obras ou serviços de construção, documentos que atestarão a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao Poder Público Municipal e com relação às Posturas Municipais e aos demais regulamentos e Leis de sua Legislação Urbana.

§ 1º A Administração Municipal poderá, a critério do órgão competente, exigir a aprovação preliminar do projeto referido na Item II deste Artigo, por ocasião da Consulta Prévia ou da Revisão do mesmo.

§ 2º As penalidades serão aplicadas ao proprietário, ao profissional responsável pela elaboração do projeto arquitetônico e ao profissional responsável pela execução da obra, conforme o caso, de acordo com padrões e valores estabelecidos nesta lei e demais legislações específicas sobre a matéria.

§ 3º Caso a obra já tenha sido iniciada e em andamento, sem a observância dos procedimentos estabelecidos no caput deste artigo e seus incisos, será notificado o proprietário, o profissional responsável pela elaboração do projeto arquitetônico e o profissional responsável pela execução da obra, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, efetuem a regularização, caso contrário, a notificação será convertida em auto de infração.

§ 4º A expedição da certidão de “Habite-se” da obra, sem prejuízo do prévio cumprimento dos demais encargos previstos em lei, fica condicionada a realização da pavimentação do passeio público, conforme as normas de acessibilidade da ABNT, em toda a extensão da testada do respectivo imóvel, nos padrões exigidos pela municipalidade, a qual terá a sua averiguação e certificação realizada pelo setor competente da Administração Municipal.

CAPÍTULO II DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 13. As obras públicas não poderão ser executadas sem licença da Administração Municipal, devendo obedecer as disposições legais, ficando entretanto isentas de pagamento de emolumentos, entendendo-se como obra pública as seguintes:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza de domínio da união, do estado ou do município.

Art. 14. O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre outros pedidos de licenciamento.

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO E DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Seção I Da Consulta Prévia para Construção

Art. 15. A consulta prévia é procedimento opcional que antecede o início dos trabalhos de elaboração do projeto, devendo o profissional responsável formalizá-la ao setor competente da Administração através de formulário próprio, com os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a Consulta Prévia;

II - cópia do(s) documento(s) pessoais do requerente;

III - formulário próprio, fornecido pelo setor competente, com as informações necessárias para a Consulta Prévia:

a) localização do imóvel fornecendo nome da rua, trecho entre as ruas transversais, bairro, referência próxima, etc.;

- b) número da quadra urbana, ou gleba rural, do lote urbano ou lote rural, quando possível;
- c) informar o uso ou a utilização do imóvel objeto da Consulta;
- d) não será necessário a comprovação de propriedade de imóvel.

§ 1º A Administração fornecerá, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, a partir da data da consulta, todas as informações necessárias ao fiel cumprimento da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, em especial no que diz respeito ao tipo de atividade prevista para a zona, índices e parâmetros construtivos, a fim de orientar o trabalho do profissional, se necessário.

§ 2º Havendo necessidade, dependendo do porte e do tipo de uso da edificação, dentro das exigências da Lei de Zoneamento e Uso do Solo, o órgão competente pela emissão da Consulta Prévia, encaminhará à Secretaria Municipal de Planejamento, à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e ao Conselho da Cidade de Francisco Beltrão, os quais emitirão pareceres em até 30 (trinta) dias.

§ 3º A Consulta Prévia terá prazo de 90 (noventa) dias para que o interessado efetue o requerimento para a análise do projeto arquitetônico.

Seção II

Da Documentação para Aprovação do Projeto Arquitetônico

Art. 16. Para obter aprovação da Administração do Município, todo projeto de obra ou edificação deverá atender às seguintes exigências:

I - requerimento solicitando a análise e aprovação do projeto arquitetônico da obra ou edificação;

II - cópia da Consulta Prévia deferida, referente ao terreno, dentro da data de validade de 90 (noventa) dias;

III - certidão negativa de tributos municipais referente ao imóvel;

IV - cópia do documento que comprove a propriedade do imóvel, podendo ser:

a) contrato de compra e venda do terreno, com firma reconhecida em Cartório ou Tabelionato;

b) escritura de compra e venda do terreno, firmada em Cartório / Tabelionato;

c) matrícula do terreno, registrada em Cartório de Registro de Imóveis;

IV - projeto arquitetônico, em 2 (duas) vias, no mínimo, em consonância com as Leis do Plano Diretor Municipal, do Decreto Federal nº 5.296/94 e das normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas no que se refere a NBR-9050.

Art. 17. O projeto arquitetônico somente será submetido à análise e aprovação do órgão municipal competente se apresentado de forma completa, obedecidas as escalas exigidas neste Código e contendo os elementos mínimos abaixo relacionados:

I - planta de situação ou de localização, constando:

- a) posição do lote ou terreno, em relação à quadra ou local, da obra ou edificação à ser construída;
- b) indicação da distância do lote ou terreno em relação à esquina ou referência mais próxima, na escala 1/500 (um para quinhentos);
- c) indicação do nome das vias circundantes ao lote ou terreno;
- d) indicação da numeração ou outra característica do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- e) indicação do norte magnético ou verdadeiro;

II - quadro estatístico da obra ou edificação, com as seguintes informações:

- a) área do lote ou terreno;
- b) área total da edificação existente, quando for o caso;
- c) área total a ser edificada;
- d) área de cada um do(s) pavimento(s) da edificação;
- e) coeficiente ou índice de aproveitamento, utilizado e o máximo permitido;
- f) taxa(s) de ocupação do(s) pavimento(s), em porcentagem, utilizado e o máximo permitido;
- g) taxa de permeabilidade, em porcentagem, utilizado e o mínimo permitido;
- h) número de pavimentos e altura máxima da edificação;
- i) tipo(s) de uso(s) a que se destina a edificação;
- j) indicação da zona de uso em que se situa a edificação, de acordo com o Plano Diretor;

III - planta de implantação ou localização da edificação no terreno/lote, em escala não inferior a 1/200 (um para duzentos), onde constarão:

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) projeção da cobertura;
- c) as dimensões das divisas do lote e as dos recuos e afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente;
- d) orientação do norte magnético;
- e) cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao terreno/lote;
- f) indicação de arborização pública existente ou a ser plantada em frente ao terreno;
- g) indicação da guia rebaixada de acesso à garagem/estacionamento;
- h) indicação do local destinado ao recolhimento do resíduo/lixo comum e do reciclável.

IV - planta(s) baixa(s) do(s) pavimento(s), em escala adequada de 1/50 (um para cinquenta), 1/75 (um para setenta e cinco) ou 1/100 (um para 100), em caso excepcional serão admitidas escalas 1/125 (um para cento e vinte e cinco) ou 1/200 (um para duzentos) desde que sejam apresentadas, em desenho, seções da edificação com representações gráficas adequadas em escalas maiores, determinando:

- a) as cotas externas e internas com indicação das dimensões dos compartimentos, das espessuras das paredes e medidas externas totais da obra;
- b) a indicação da finalidade e das áreas exatas de todos os compartimentos;
- c) a indicação das medidas das esquadrias, dos vãos de iluminação e ventilação (janelas) e das portas;
- d) a localização das garagens e áreas de estacionamento;
- e) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

f) elementos gráficos desenhados segundo as normas e demais legislações vigentes, de ordem construtiva ou ambiental;

V - planta da cobertura da edificação com indicação do(s) caimento(s) e do tipo de telha, em escala adequada, preferencialmente 1/100;

VI - cortes longitudinais e transversais, no mínimo de dois, com as dimensões verticais, em escala adequada de 1/50, 1/75 ou 1/100;

VII - elevações das fachadas, no mínimo uma voltada para a via pública, duas ou mais quando em terreno de esquina;

VIII - tabela(s) da esquadrias (portas e janelas) com a indicação do código, quantidade, dimensões, tipo e material utilizado;

IX - perfis do terreno, transversal e longitudinal, ou em número necessário para melhor compreensão, indicando o movimento de terra a ser executado;

X - elementos gráficos desenhados segundo as normas e demais legislações vigentes, de ordem construtiva ou ambiental.

§ 1º A forma de apresentação dos projetos deverá seguir as normas previstas no inciso IV do artigo e aos incisos deste artigo.

§ 2º As pranchas serão apresentadas em, no mínimo, 2 (dois) jogos completos e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devidamente identificados.

§ 3º Todas as peças gráficas ser apresentadas e ter sempre a indicação da escala, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 4º Após o exame e a aprovação dos projetos, uma cópia dos jogos de pranchas será devolvido ao requerente, arquitetônico com carimbo nas pranchas afirmando que o projeto encontra-se em condições de aprovação, cumpridas as exigências técnicas desta lei.

§ 5º Não serão aceitos, em hipótese nenhuma, projetos rasurados, com colagens ou complementos posteriores.

§ 6º Nos projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo ser previamente consultado o setor de aprovação de projetos da Administração Municipal.

§ 7º Em qualquer caso, o projeto arquitetônico, deverá ser apresentado e entregue conforme as normas NBR 6492, NBR 10068, NBR 10582 e NBR 13142 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, definido pela ISO 216, nos formatos A4, A3, A2, A1 e AO, quando entregue(s) em cópia(s) impressa(s).

§ 8º O projeto deverá ser entregue sob forma impressa e/ou sob forma de arquivo digital, com extensão PDF, por qualquer meio usual.

Seção III **Do Projeto das Obras de Reforma ou Ampliação**

Art. 18. Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação, o projeto arquitetônico será apresentado com indicações precisas e convencionadas, que possibilitem a perfeita identificação das partes a conservar, a demolir e a ampliar.

Parágrafo único. Nos casos de que trata o caput deste artigo, a planta baixa conterà os compartimentos existentes, com a respectiva denominação ou destinação, mostrando a relação de funcionamento dos mesmos com as partes a serem edificadas, ampliadas ou reformadas de acordo com as seguintes representações e convenções de cores:

I - paredes representadas dois traços em linha contínua na cor preta, espessura média, a área da edificação existente e a conservar com hachura em traços finos na diagonal na cor cinza;

II - paredes representadas por dois traços em linha tracejada na cor preta, espessura fina, com hachura em diagonal interno aos tracejados das linhas de paredes, na cor amarela, para as paredes e partes a serem demolidas;

III - paredes representadas por dois traços em linha contínua, na cor preta, espessura grossa, com hachura em traços finos na diagonal das linhas de paredes, na cor azul, ou preenchidas pela cor vermelha, para as partes novas acrescidas.

Seção IV Da Análise e da Aprovação Final do Projeto

Art. 19. Para efeito da aprovação dos projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar a Administração Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação final do projeto arquitetônico assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II - projeto arquitetônico, apresentado em 02 (dois) jogos completos, impressos, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra, após aprovação, um dos jogos será arquivado na Prefeitura e os demais serão devolvidos ao requerente, com a respectiva licença (alvará de construção);

III - memorial descritivo de acordo com o formulário padrão fornecido pelo setor competente.

Art. 20. Na análise do projeto arquitetônico a autoridade municipal competente terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para o exame dos elementos, manifestando de uma só vez as exigências complementares decorrentes deste exame.

§ 1º Se o projeto submetido à apreciação apresentar qualquer dúvida o interessado será notificado para prestar esclarecimento e se, no prazo de 10 (dez) dias da data do recebimento não for atendida à notificação, o processo será restituído, mediante requerimento do interessado.

§ 2º Será admitido a devolução, ao interessado, do projeto arquitetônico para correções, por no máximo 3 (três) vezes, após o qual será arquivado o processo de análise de projeto e deverá ser solicitado novamente.

§ 3º A não retirada do projeto final aprovado pelo interessado no prazo máximo de 30 (trinta) dias implicará no arquivamento do mesmo.

Art. 21. O projeto arquitetônico aprovado terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, prazo no qual a obra deverá ser iniciada.

Parágrafo único. O projeto arquivado, por não ter sido retirado em tempo hábil pelo interessado é passível de revalidação, desde que a parte interessada a requeira e, desde que as exigências legais sejam as mesmas vigentes à época do licenciamento anterior.

Seção V

Da Modificação de Projeto Aprovado

Art. 22. Após o licenciamento da obra, o projeto somente poderá ser alterado mediante autorização da Administração Municipal, devendo o mesmo ser submetido a nova aprovação e, se for o caso, à emissão de novo Alvará de Licença.

Parágrafo único. Os prazos para a análise do projeto alterado e para a emissão do novo Alvará de Licença, quando for o caso, são os estabelecidos no artigo 19 desta Lei.

Art. 23. Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, deverá o requerente:

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

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

III - nos casos em que a alteração pretendida implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado, deverá o interessado requerer o cancelamento do Alvará de Licença expedido e dar início a novo processo de aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença e do ISSQN sobre a diferença de área a maior, quando for o caso.

Art. 24. As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Administração Municipal que após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

CAPÍTULO IV

DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO OU REFORMA

Art. 25. O Alvará de Licença para Execução de Obras será concedido mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando licenciamento da obra, contendo o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, e os prazos para a conclusão dos mesmos;

II - pagamento da taxa de licenciamento para a execução dos serviços;

III - cópia da matrícula atualizada do imóvel, se a matrícula estiver em nome de terceiro, procuração por instrumento público do proprietário do imóvel;

IV - cópia(s) do(s) documento(s) pessoal(is) do proprietário do imóvel, quando pessoa física ou cópia da inscrição do CNPJ quando pessoa jurídica;

V - certidão negativa de débitos referente ao terreno objeto do alvará de construção;

VI - apresentação da cópia do projeto arquitetônico analisado e aprovado anteriormente pelo órgão competente do Município, com o carimbo de aprovação;

VII - projeto arquitetônico, impresso, em 2 (duas) vias, no mínimo, com as assinaturas dos profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra e pelo proprietário;

VIII - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo, relativo ao projeto arquitetônico, assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário da obra;

IX - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo, relativo à execução da obra, assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário da obra;

X - memorial descritivo, conforme padrão adotado pelo Município;

XI - Termo de Responsabilidade, conforme modelo fornecido pelo órgão competente, firmado solidariamente pelo responsável pela execução da obra e pelo proprietário do imóvel.

Art. 26. O prazo para liberação do Alvará de Licença de Construção ou Reforma será de até 15 (quinze) dias úteis.

§ 1º O Alvará de Licença será emitido sempre em nome do proprietário do terreno, de acordo com o título de propriedade legal que acompanha o processo e, uma vez emitido, não poderá ser alterado.

§ 2º Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, a Administração exigirá prova de acordo, através de contrato, entre ambos.

§ 3º Em caso de reforma de edificação deverá ser apresentado a anuência do proprietário do imóvel locado.

Art. 27. O prazo máximo de validade do Alvará será de 12 (doze) meses, contados a partir da data da sua expedição e, se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade, a menos que seja requerida sua prorrogação em tempo hábil.

§ 1º A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico e expedido alvará para a construção.

§ 2º Para efeito da presente Lei uma construção será considerada iniciada quando estiver evidenciada a efetiva execução das fundações, inclusive o baldrame, conforme o projeto aprovado.

§ 3º Uma vez aprovado o projeto arquitetônico, o respectivo proprietário tem a garantia perante o Município da execução do mesmo, a qualquer tempo, não estando sujeito ao atendimento de alterações legais ulteriores, a ele pertinentes.

Art. 28. As taxas cobradas para a aprovação e licenciamento da construção e outras taxas afins serão aquelas previstas no Código Tributário do Município.

Art. 29. A fim de comprovar o licenciamento da obra, para os efeitos de fiscalização será mantido, obrigatoriamente no local da construção cópia do alvará, juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

TÍTULO III DAS OBRAS

CAPÍTULO I DAS OBRAS DE REFORMA E DAS DEMOLIÇÕES

Art. 30. Todas as obras de reforma com acréscimo de área, ou demolição serão objeto de licença, previamente à sua execução, junto à Administração Municipal que, a seu critério, com base na Legislação Urbanística do Município, poderá exigir o processamento para obtenção de Alvará para sua realização.

Art. 31. O abandono notório de edificação, e estando o imóvel desocupado, permitindo entrar em deterioração física a sua estrutura, cobertura, paredes de vedação, caixilhos ou gradís, caracteriza-se como obra de demolição para os efeitos desta Lei.

Parágrafo único. O órgão da Defesa Civil do Município efetuará vistoria, e fornecerá laudo técnico atestando seu risco e a necessidade de sua demolição ou não.

Art. 32. A demolição de qualquer edificação só poderá ser feita mediante solicitação e aprovação do Município, salvo a demolição de muros com altura inferior a três metros, em sua maior dimensão vertical.

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

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

§ 3º Caso a demolição não seja concluída dentro do prazo, o responsável estará sujeito às penalidades previstas nesta Lei.

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

Art. 33. Para os efeitos desta Lei, são consideradas obras de reforma ou demolição aquelas que alterem o estado original de uma edificação, em área coberta ou em relação ao seu aspecto físico formal, no cenário da paisagem, alterando a morfologia da cidade em qualquer escala do espaço urbano.

§ 1º É obrigatória a execução de medidas protetoras para a conservação do solo em terrenos de declive acentuado, sujeitos a ação erosiva das águas de chuvas e que, por sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, a limpeza e a circulação nos passeios de espaço urbano.

§ 2º O poder público poderá exigir dos proprietários a construção da muralha de sustentação e de revestimento de terras, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público.

CAPÍTULO II DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 34. Quando uma construção ficar paralisada por mais de 90 (noventa) dias, o proprietário fica obrigado a proceder à respectiva comunicação ao órgão público e:

- I - providenciar o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro;
- II - remover andaimes e tapumes, eventualmente existentes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;
- III - determinar todas as providências necessárias para que a obra não resulte em perigo à segurança pública, conforme dispõe o TÍTULO IV desta Lei.

CAPÍTULO III DAS OBRAS DE MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO

Art. 35. São obras de manutenção, conservação e preservação para os efeitos desta Lei e, como tal, isentas de autorização da Administração Municipal:

- I - pinturas e plantio em terrenos e edifícios de domínio privado;
- II - recuperação de telhados, desde que usados os mesmos materiais e caimentos da construção original;
- III - pisos e pavimentos em áreas livres de terrenos privados, desde que conservem a permeabilidade do mesmo, respeitando o que constar na Lei de Zoneamento ou para a zona em referência;
- IV - conserto de esquadrias, desde que conservando o desenho original e usando-se o mesmo material das peças já degradadas;
- V - conserto ou reforma de instalações elétricas, telefônicas e hidro-sanitárias, desde que recuperando as alvenarias ao aspecto original no final do serviço;
- VI - substituição de pisos e forros internos, desde que conservando os níveis materiais utilizados na construção original;
- VII - manutenção, conservação, paisagismo e preservação de vias e logradouros, desde que respeitem o desenho original urbano, não obstruam a circulação e não alteram as redes e sistemas de infraestrutura.

CAPÍTULO IV DAS OBRAS DE IMPACTO AMBIENTAL SUJEITAS AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 36. A manutenção, conservação e preservação da cidade é compromisso solidário do Poder Público Municipal e da comunidade, representada pelos seus munícipes e pela força econômica das empresas que nela operam ou atuam.

Art. 37. Objetivando racionalizar a operacionalidade e o dimensionamento dos órgãos de atividade-fim da Administração Municipal, serão responsabilidade prioritária:

I - dos moradores e munícipes a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo de ruas e logradouros residenciais, com tráfego local;

II - das empresas em geral a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo de ruas, logradouros residenciais e equipamentos públicos situados nas imediações de grandes estabelecimentos ou de grupos de estabelecimentos contendo atividades econômicas, com tráfego incidental;

III - do Poder Executivo Municipal a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo das ruas, logradouros e equipamentos públicos situados nos Setores Especiais e com tráfego intenso, assim definidos pela Lei de Zoneamento, exceto aqueles denominados como o das vias residenciais e as obras de manutenção em vias e equipamentos, e logradouros situados em setores da cidade habitados preponderantemente por população com baixa renda familiar, caracterizada pela impossibilidade em fazer frente as despesas que não aquelas para sua subsistência própria.

§ 1º Para os fins de obediência a este Artigo, o Executivo Municipal regulamentará as obras de manutenção, conservação e paisagismo e preservação de ruas e logradouros, estabelecendo tributação diferenciada entre contribuintes economicamente estáveis que cumpram ou não com suas obrigações civis em relação a cidade e sua paisagem física.

§ 2º Não são consideradas obras de manutenção, conservação, paisagismo e preservação a implantação de sistemas em infra-estrutura urbana, os quais só poderão ser executados ou alterados por iniciativa privada com Licença ou Alvará prévios da Administração, que procederá à sua supervisão, em conjunto com o órgão ou empresa competente.

Art. 38. O Poder Executivo Municipal decretará, com base nesta Lei e na Lei do Parcelamento do Solo, o Regulamento de Obras de Paisagismo e Urbanização de Francisco Beltrão, vigorando até lá, os instrumentos sobre a matéria vigentes e que não colidam com a legislação originada do Plano de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO V DAS OBRAS DE TRANSFORMAÇÃO AMBIENTAL

Art. 39. São consideradas obras de transformação ambiental e necessitam de licença ambiental, com comprovação de responsabilidade técnica as seguintes obras e serviços:

I - serviços de terraplanagem em terrenos com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou que, com qualquer dimensão, contenham fundos de vale ou talwegues,

divisa com rio ou cursos d'água, elementos notáveis de paisagem, valor ambiental ou histórico;

II - serviços de demolição predial em edificações que, a critério da Administração Municipal, faça parte de patrimônio cultural da comunidade como elemento relevante ou referencial da paisagem;

III - serviços de mineração ou extração mineral, de desmatamento ou extração vegetal e de modificação notória de conformação físico-territorial de ecossistemas faunísticas e florísticas em geral, assim enquadrado por notificação de técnico do órgão municipal competente, com o referendado de técnico legalmente habilitado de órgão estadual ou federal competente;

IV - implantação de projetos pecuários ou agrícolas, projetos de loteamentos ou de urbanização e complexos turísticos ou recreativos que abranjam área de território igual ou superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);

V - corte de árvores com diâmetro, na base, superior a 25 cm (vinte e cinco centímetros);

VI - implantação de edificações em grupo que excedam a área total de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou o máximo de 30 (trinta) unidades residenciais, desde que situadas distando mais de 1.000 m (mil metros) de malha urbana pré-existente, considerando-se esta como um sistema contendo, no mínimo, uma via longitudinal e três transversais distando, entre si, no máximo 250 m (duzentos e cinquenta metros);

VII - edificações para criação ou manutenção de animais nativos em cativeiro.

Art. 40. O Poder Executivo Municipal regulamentará, a seu critério, as Obras de Transformação Ambiental, de forma a compatibilizar os interesses do Município com a legislação municipal, estadual e federal sobre a matéria, e de modo a garantir a participação operacional dos órgãos competentes do Estado e da União - na análise dos projetos, na fiscalização, e na concessão de Alvarás, Vistorias e Certidões - sobre as mesmas.

Parágrafo único. A regulamentação a que se refere este Artigo poderá enquadrar obras de Transformação Ambiental, desde que de pequeno impacto, como sujeitas a mera licença municipal, isentando-as de processo de Alvará, Vistoria e Certidão.

CAPÍTULO VI DAS OBRAS OBRIGATÓRIAS

Art. 41. Tem caráter compulsório, perante o Poder Público Municipal, as obras e serviços de:

I - *confinamento* - com muros de, no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura - de terrenos vagos situados na malha urbana e que tenham ou um lote confrontante já ocupado, ou dois lotes confrontantes já murados;

II - *acessibilidade* - em razão do dispositivo anterior a execução de passeio na testada do lote, no padrão exigido pela Administração e de acordo com as normas da ABNT;

III - *limpeza* - conservação de calçadas e paisagismo nos recuos frontais e nos passeios fronteiros a edificações com qualquer área ou que contenham moradores com notória estabilidade econômica e social;

IV - *conservação de edificações* com valor histórico e de espécimes arbóreos com diâmetro, na base, igual ou maior do que 35 cm (trinta e cinco centímetros);

V - *adaptações das condições ambientais* - no interior das edificações, no remanescente do terreno e nas imediações urbanas - aos preceitos instituídos pela legislação urbanística, em conjunto com esta lei, bem como os regulamentos, normas e instruções dela decorrentes;

VI - *instalação de equipamentos* e dispositivos internos de segurança, em edificações que abriguem públicos, eventualmente ou não, que excedam a 150 (cento e cinquenta pessoas);

VII - *atendimento às legislações estadual e federal* quanto às matérias de saúde pública, meio-ambiente, patrimônio histórico ou cultural e segurança.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal decretará o enquadramento das obras de caráter obrigatório, dispondo sobre as multas e sanções decorrentes do seu não cumprimento e execução.

CAPÍTULO VII DA EXPEDIÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITE-SE

Art. 42. Uma obra ou edificação é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, devendo estar totalmente edificada conforme o projeto arquitetônico aprovado e as instalações hidrossanitárias, elétricas e de prevenção contra incêndios, se for o caso, devem estar em pleno funcionamento.

Parágrafo único. Nenhuma obra ou edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida à vistoria pela Administração Municipal e expedida a respectiva Certidão de “Habite-se”.

Art. 43. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Administração Municipal a Vistoria Final da obra ou edificação.

§ 1º A vistoria deverá ser requerida pelo proprietário ou pelo profissional responsável, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão da obra, anexando, para tanto:

I - requerimento encaminhado ao Prefeito Municipal solicitando o “Habite-se”, indicando o número do Alvará de Licença para Construção e sugerindo data e hora para a realização da vistoria, no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da data do protocolo deste requerimento;

II - “Habite-se”, expedido pelo Serviço de Vigilância Sanitária do Município, se couber;

III - laudo de vistoria de segurança contra incêndios, expedido pelo setor competente do Corpo de Bombeiros, para os casos em que a lei exija um sistema de prevenção contra incêndios.

§ 2º A partir do requerimento da Certidão de "Habite-se", a obra deverá permanecer aberta, em condições de ser vistoriada.

§ 3º A não solicitação de vistoria da obra no prazo previsto no parágrafo primeiro deste artigo, bem como a utilização da obra nestas condições, implicará na aplicação aos responsáveis das penalidades previstas nesta Lei.

§ 4º No ato em que o proprietário da obra requerer o respectivo "Habite-se", será cobrada a Taxa de Certidão de "Habite-se", conforme dispõe o Código Tributário do Município.

Art. 44. Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Administração a expedir o Laudo de Vistoria Técnica Final no prazo de 15 dias (quinze dias), a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 45. Poderá ser concedido Laudo de Vistoria Técnica parcial a juízo do órgão competente da Administração Municipal.

Parágrafo único. O Laudo de Vistoria Técnica parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio misto, comercial e residencial e puder cada um dos usos ser utilizado independentemente do outro;

II - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

III - quando se tratar de edificação em casas em série estando o seu acesso em comum devidamente concluído.

Art. 46. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico bem como o proprietário serão autuados de acordo com as disposições deste Código e obrigados a:

I - regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas;

II - fazer a demolição ou as modificações necessárias para adequar a obra ao projeto aprovado.

Art. 47. Após a vistoria, estando as obras em consonância com o projeto aprovado, a Administração fornecerá, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do requerimento, a Certidão de "Habite-se".

Parágrafo único. Se, por ocasião da vistoria, for constatada a existência de outra obra no lote, exigir-se-á a regularização da mesma, sob pena de não ser concedida a Certidão de "Habite-se" da obra requerida.

TÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DOS ITENS DE SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 48. As normas para execução e segurança das obras aplicam-se a:

I - canteiro de obras;

II - tapumes;

III - plataformas de segurança;

IV - andaimes;

V - instalações temporárias;

VI - escavações, movimentos de terra, arrimos e drenagens;

VII - desabamentos;

VIII - demolições.

CAPÍTULO II DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 49. Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra. Compõem-se de instalações temporárias: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, força, depósito de material, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes.

§ 1º Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a Lei Nº 6514 de 23/12/77, relativa à Segurança e Medicina do Trabalho.

§ 2º Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§ 3º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 4º O canteiro de serviços deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas do Ministério do Trabalho e Emprego.

§ 5º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 50. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas de segurança necessárias para a proteção dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e das vias e logradouros públicos.

Art. 51. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização desses espaços como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

CAPÍTULO III DOS TAPUMES

Art. 52. Toda e qualquer construção, demolição ou reforma deverá, durante a execução, estar obrigatoriamente estar protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

§ 1º O tapume, armação provisória, será executado em material apropriado, utilizado para vedar a obra, isolando-a do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material, deve ter uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no alinhamento predial, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

§ 2º A parte livre do passeio não poderá ser inferior a 2/3 (dois terços) de sua largura, exceto em casos especiais em que a largura total do passeio inviabilizar a aplicação deste dispositivo, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre o logradouro.

§ 3º Será admitido o tapume além do limite estipulado no Parágrafo anterior, excepcionalmente, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico. Nesse caso, a faixa livre entre o tapume e o meio-fio para circulação de pedestres, não poderá ser inferior a 0,80 m (oitenta centímetros).

§ 4º Se houverem árvores ou postes no passeio, a distância de 0,80 m (oitenta centímetros) será contada de sua face interna.

§ 5º Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 6º Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pela Administração Municipal, do Alvará de Licença para Execução de Obras ou da Licença para Demolição.

CAPÍTULO IV DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA

Art. 53. É obrigatório o uso de plataforma de segurança, armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos, elevada do chão, para proteção contra queda de trabalhadores, objetos ou material de construção sobre pessoas e propriedades em todo o período de duração da construção, reforma ou demolição em edifícios com mais de 3 (três) pavimentos ou 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) de altura.

§ 1º A tela deverá ser instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

§ 2º As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

§ 3º As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

CAPÍTULO V DOS ANDAIMES

Art. 54. Os andaimes são armações provisórias de prumos, tábuas e outros elementos, sobre os quais os operários trabalham durante a obra.

§ 1º Os andaimes, para construção de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar, de modo a evitar a queda de materiais nos logradouros e prédios vizinhos, de acordo com a legislação de Segurança e Medicina do Trabalho e as normas específicas vigentes.

§ 2º Os andaimes apoiados só serão permitidos em edificações com no máximo 2 (dois) pavimentos, sendo vedados em construções no alinhamento predial.

CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

Art. 55. São permitidas no lote, instalações temporárias entre as quais se incluem barracões, depósitos, caçambas, escritório de campo, vestiários, escritório de exposição e divulgação de venda, exclusivos das unidades autônomas da construção, somente após a expedição do alvará de construção da obra, ao qual estiverem vinculadas, obedecido seu prazo de validade.

§ 1º As instalações temporárias deverão ter dimensões proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução da mesma.

§ 2º A distribuição das instalações temporárias no canteiro da obra está sujeita às normas do Ministério do Trabalho e Emprego, quanto à higiene, segurança, salubridade e funcionalidade.

§ 3º As instalações temporárias deverão ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de material e situar-se a partir do alinhamento predial.

CAPÍTULO VII DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGENS

Art. 56. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens são os processos usuais de preparação de contenção do solo, visando segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

§ 1º São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterro necessárias.

§ 2º O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou através de outro processo estabelecido nas Normas Técnicas.

§ 3º O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 4º Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

§ 5º Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

§ 6º Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas, ou existentes no terreno, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento.

§ 7º As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais.

§ 8º O escoramento poderá ser dispensado se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação igual ou menor que o natural correspondente ao tipo de solo.

§ 9º O escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

§ 10. Se, concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculados e observadas a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas.

§ 11. Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento de nascentes ou do lençol freático - durante ou após executada a obra - as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação do Município, para evitar o livre despejo nos logradouros.

§ 12. A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidado de não sujar o passeio, a via pública e as galerias de águas pluviais com lama e pó.

§ 13. Os serviços de escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens deverão ter um profissional responsável técnico pelos serviços, com sua respectiva ART. Caso contrário o responsável técnico pela obra assumirá a responsabilidade pelos serviços citados.

TÍTULO V
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES
E DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 57. Coeficiente de aproveitamento é o índice estabelecido pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima de construção permitida no lote.

Art. 58. Área bruta ou construída é a somatória das de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

Art. 59. Taxa de ocupação (T_o) é a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal máxima de construção permitida (S_o) e a área do terreno (S_t), de acordo com a fórmula a seguir:

$$T_o = \frac{S_o}{S_t}$$

Art. 60. Recuo é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento com o logradouro, tomada segundo o plano tangente da edificação mais próxima das divisas e paralelo a estas.

Art. 61. Afastamento é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação a cada divisa do terreno, tomada segundo o plano tangente da edificação mais próxima das divisas e paralelo a estas.

Art. 62. A construção e o revestimento de pisos em áreas de recuo frontal, mesmo sobre laje de pavimento em subsolo, é proibida, à exceção de:

I - muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;

II - floreiras;

III - vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

IV - pavimentações de acesso, escadarias ou rampas de acesso, portarias, guaritas, bilheterias e toldos, desde que em conjunto ocupe no máximo 30 % (trinta por cento) da área de recuo frontal;

V - garagens, nos casos de terrenos acidentados, que ocupem parcialmente a área de recuo, desde que satisfaçam as seguintes condições:

a) edificação deverá ser destinada a uma unidade residencial ou a casas em série, paralelas ao alinhamento predial;

b) a edificação não poderá ultrapassar 50 % (cinquenta por cento) da testada, até o máximo de 6,00 m (seis metros), estando nessa porcentagem incluído o texto no Inciso IV deste Artigo.

Art. 63. É vedado o uso do recuo frontal para estacionamento ou garagem exceto nos casos previstos pelo Artigo anterior.

Art. 64. É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote, quando de acordo com as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, não podendo as edificações apresentar abertura na parede sobre a divisa. Qualquer abertura implica em afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) obedecidas também as disposições relativas à área de ventilação e iluminação.

Parágrafo único. As edificações em madeira deverão guardar um afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) de todas as divisas, atendidas as demais disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 65. Taxa de *permeabilização* (Tp) é a relação entre a área na qual não é permitido edificar ou revestir o solo (Sp) com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuva e a área total do terreno (St), conforme as disposições da Lei de Zoneamento, Uso do Solo, e esta Lei de acordo com a fórmula:

$$T_p = \frac{S_p}{S_t}$$

Art. 66. A altura de uma edificação (h) é a medida em metros tomada verticalmente entre o menor nível do alinhamento em relação ao terreno e o plano horizontal correspondente ao ponto mais alto da edificação.

§ 1º A altura limite de uma edificação é determinada pelos parâmetros da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, pelas normas do Ministério da Aeronáutica sobre as zonas de segurança para aproximação de aeronaves e pela necessidade de reserva do espaço aéreo para emissão de microondas.

§ 2º Para o disposto no Parágrafo anterior, serão consideradas as partes sobrelevadas, quando destinadas a complementos da edificação.

Art. 67. O pavimento da edificação deverá possuir pé direito mínimo de acordo com sua destinação, sendo que o pé-direito máximo admitido será de duas vezes o pé-direito mínimo.

Art. 68. Edificações em dois pavimentos poderão ter altura limite de 10,00 m (dez metros), medida do nível do piso do pavimento térreo, até o ponto mais alto da edificação, incluídas as partes sobrelevadas da edificação e ático.

Art. 69. Não serão computados no número máximo de pavimentos os jiraus ou mezaninos, desde que ocupem área equivalente a no máximo 50 % (cinquenta por cento) da área do pavimento térreo, nas condições estabelecidas em regulamento pertinente.

CAPÍTULO II DAS CONSTRUÇÕES JUNTO A FUNDOS DE VALE, DOS CURSOS D'ÁGUA E CONGÊNERES

Art. 70. São permitidas as construções em terrenos cortados por rios, córregos, valas de escoamento de águas pluviais, e lagoas, desde que respeitadas, de acordo com a legislação

pertinente, as faixas de drenagem e preservação permanente de fundo de vale e realizadas pelos proprietários as obras ou serviços necessários para garantir a estabilidade e o saneamento do local, exigidas pela legislação pertinente.

Parágrafo único. São terminantemente proibidas as edificações sobre as faixas de drenagem e de preservação permanente de fundo de vale.

Art. 71. São vedados quaisquer desvios de cursos d'água, tomadas d'água nestes cursos, construções de açudes, represas, barragens, tapumes, obras ou serviços que impeçam o escoamento das águas, exceto com licença especial da Administração Municipal.

Art. 72. As águas pluviais poderão ser encaminhadas para rio ou vala existente nas imediações, ou para a sarjeta das ruas, desde que possuam projeto aprovado pelo poder público municipal.

§ 1º Quando as condições topográficas exigirem o escoamento das águas pluviais para terrenos vizinhos, a autoridade sanitária poderá exigir dos proprietários dos terrenos a jusante, a passagem para o tal escoamento das águas pluviais providas dos terrenos a montante, nos termos da Legislação Civil.

§ 2º Nenhuma drenagem poderá ser feita a montante da captação de um sistema público de abastecimento de água sem a prévia autorização dos órgãos competentes das Administrações Estadual ou Municipal.

§ 3º É vedado em qualquer hipótese, o lançamento das águas pluviais na rede coletora de esgoto sanitário.

§ 4º É vedado o lançamento de esgoto “in natura”, no sistema de águas pluviais. O seu lançamento somente será autorizado pelo órgão competente, após o tratamento conforme o sistema adequado, em logradouros em que não haja rede pública de coleta de esgoto, devidamente aprovado pela Administração Municipal e pela concessionária do serviço.

CAPÍTULO III DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO, GARAGENS, E DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E LAZER

Seção I Das Garagens e Estacionamentos

Art. 73. Os espaços destinados à garagem ou estacionamento de veículos podem ser:

I - privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;

II - coletivos, quando se destinarem a exploração comercial.

Parágrafo único. O dimensionamento dos espaços para estacionamento e garagens deverá obedecer à parâmetros da legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 74. As garagens ou estacionamento, além das exigências que lhes couberem nesta Lei, atenderão os seguintes critérios:

I - terão rampas com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 23 % (vinte e três por cento);

II - terão sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro;

III - terão assegurada a ventilação permanente;

IV - a entrada e saída de veículos ficará a uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros) da esquina dos logradouros, contados a partir do seu alinhamento predial.

Parágrafo único. O Município poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento, toda vez que julgar inconveniente a ampliação da circulação de veículos na via pública naquele local.

Seção II Das Áreas de Recreação e Lazer

Art. 75. Todos os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais de casas, casas em série, edifícios de habitação coletiva, quitinetes, apart-hotel, “flat-service”, com 4 (quatro) ou mais unidades de moradia deverão ter uma área reservada mínima destinada a recreação e lazer de acordo com o previsto em regulamentação específica.

Parágrafo único. O dimensionamento destas áreas deverá obedecer à regulamentação estabelecida na lei de uso e ocupação do solo municipal.

CAPÍTULO IV DOS COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I Da Descrição, Definição e Desempenho dos Elementos Técnico-Construtivos

Art. 76. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem ser consideradas de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais ou conjuntos de materiais, a integração de seus componentes e suas condições de utilização, sendo:

I - a resistência ao fogo, medida pelo tempo que o elemento construtivo, exposto ao fogo, pode resistir sem inflamar ou expelir gases combustíveis, sem perder a coesão ou forma;

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

III - o isolamento acústico, medido pela atenuação em decibéis, produzida pelo elemento construtivo entre faces opostas;

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

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

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

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

Seção II

Da Classificação dos Componentes Técnico-Construtivos da Edificação

Art. 77. Classifica-se os elementos técnico-construtivos da edificação, conforme suas características e funções, em:

I - fundações;

II - supra-estrutura;

III - pavimentos;

IV - paredes;

V - portas e janelas;

VI - cobertura;

VII - escadas;

VIII - rampas.

Seção III

Das Fundações

Art. 78. A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

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

Seção IV

Da Supra-Estrutura

Art. 79. Os elementos componentes da supra-estrutura de sustentação da edificação deverão obedecer os índices técnicos adotados ou recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, inclusive quanto a resistência ao fogo, visando a segurança contra incêndios.

Seção V

Dos Pisos ou Pavimentos

Art. 80. Os pisos ou pavimentos, de qualquer tipo, deverão obedecer as seguintes condições:

I - atender aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade;

II - deverão ser convenientemente impermeabilizados assentados diretamente sobre o solo;

III - deverão ser impermeáveis e laváveis quando utilizados em banheiros e cozinhas.

Seção VI Das Paredes

Art. 81. As paredes das edificações, quando externas, deverão atender as seguintes exigências mínimas:

I - deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes e serão interrompidas na linha de divisa;

II - quando em madeira, deverão receber tratamento *ignífugo* prévio;

III - paredes cuja face estiver em contato direto com o solo e as partes que estiverem enterradas, deverão ser impermeabilizadas e se o terreno apresentar alto grau de umidade, este deverá ser drenado;

IV - quando em alvenaria de tijolos comuns e que constituírem divisões entre economias distintas, e as que são construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínimas de 0,15 cm (quinze centímetros).

Art. 82. As paredes das edificações, quando internas, deverão atender as seguintes exigências mínimas:

I - terão sua altura até o teto e só serão permitidas quando não prejudicarem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes e quando estes satisfizerem todas as exigências desta Lei;

II - paredes de corredores e vestíbulos, de acesso coletivo a escadas e paredes de contorno deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo da ABNT;

III - as de banheiro, despensas e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Seção VII Das Portas e Janelas

Art. 83. As aberturas dos compartimentos serão providas de portas ou de janelas que deverão satisfazer as normas técnicas quanto a resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência, impermeabilidade, iluminação e ventilação.

Parágrafo único. Portas de entrada deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) exceto nas edificações unifamiliares.

Seção VIII Da Cobertura

Art. 84. A cobertura da edificação, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas auto-sustentáveis ou laje de concreto está sujeita às normas técnicas da ABNT quanto a resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, e deve ser em material imputrescível, ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

§ 1º As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha de divisa, por parede de alvenaria que ultrapasse o nível da cobertura em 0,30 m (trinta centímetros), no mínimo, devendo ser protegida por algerosas, rufo e contra-rufo ou calha.

§ 2º A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma; a parede divisória deverá proporcionar tal separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

§ 3º As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as disposições desta Lei e da Legislação Civil.

Art. 85. Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o "fendilhamento" da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

Seção IX Das Escadas

Art. 86. As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências e de uso exclusivo de uma unidade autônoma, ou coletivas quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

§ 1º As escadas privativas ou de uso individual nas edificações em geral deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

§ 2º As escadas coletivas poderão ser de 3 (três) tipos:

I - *normal*, de acesso aberto;

II - *enclausurada*, cuja caixa é envolvida por paredes resistentes ao fogo, com acesso por porta corta-fogo;

III - *enclausurada a prova de fumaça*, quando a escada é precedida de antecâmara ventilada por duto de ventilação e duto de extração de fumaça, cuja caixa é envolvida por paredes resistentes ao fogo, com acesso por 2 (duas) portas corta-fogo e demais requisitos das normas.

Art. 87. O tipo de escada coletiva a ser adotado para edificação é definido pelo uso e número de pavimentos da mesma, e deve estar de acordo com as Normas de Prevenção de Incêndios e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º As escadas que atendam a mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser executadas com materiais incombustíveis.

§ 2º As escadas de uso coletivo nas edificações em geral deverão ter largura mínima livre nunca inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e ser de material incombustível ou tratadas com esse tipo de material.

§ 3º Para edificações com fins educacionais, culturais e religiosos, fins recreativo-esportivo e hospitais, a largura mínima livre será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), 2,00 m (dois metros) e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) respectivamente.

§ 4º Sendo exigida mais de uma escada, a distância mínima entre elas será de 10,00 m (dez metros).

§ 5º A largura mínima estabelecida no parágrafo anterior deverá ser atendida no local mais estreito da escada.

§ 6º As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 7º A altura máxima do degrau (espelho) será de 0,18 m (dezoito centímetros) e a largura mínima (piso) será de 0,27 m (vinte e sete centímetros) exceto para edificações unifamiliares onde a altura máxima (espelho) será de 0,195 m (dezenove centímetros e meio) e a largura mínima (piso) de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), sendo que a relação entre estas duas dimensões deverá estar de acordo com a fórmula abaixo, onde "h" é a altura do degrau (espelho) e "b" a largura (piso):

$$2 h + b = 63 \text{ a } 64 \text{ cm}$$

§ 8º Não serão computadas, na dimensão mínima exigida, as saliências contidas nos pisos e degraus.

§ 9º Será obrigatório um patamar intermediário, com comprimento não inferior à largura da escada, quando houver mudança de direção, ou sempre que a altura à vencer for superior a **3,20 m** (três metros e vinte centímetros) e tiver que ser vencida num só lance.

§ 10. As caixas, ou espaços, das escadas coletivas não poderão ser utilizadas como depósitos, ou para localização de equipamentos, exceto os de iluminação ou emergência, nem ter aberturas para tubulações de lixo.

Art. 88. Só serão permitidas escadas coletivas, em curva, em casos especiais se forem do tipo normal ou convencional, com degraus de largura mínima (piso) de **0,27 m** (vinte e sete centímetros), medindo na linha do piso, à distância de **0,30 m** (trinta centímetros) junto ao bordo interno do degrau. *Ver imagem ilustrativa abaixo.*

Art. 89. Só será permitida escada do tipo "leque" ou "caracol" em edificações destinadas a uso residencial unifamiliar, na ligação entre dois pavimentos de residência ou de apartamento.

Ver imagens ilustrativas abaixo.

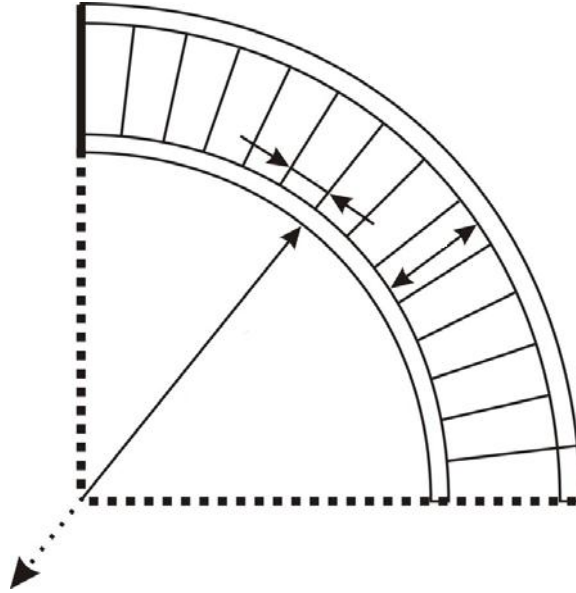


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA - ESCADA EM CURVA

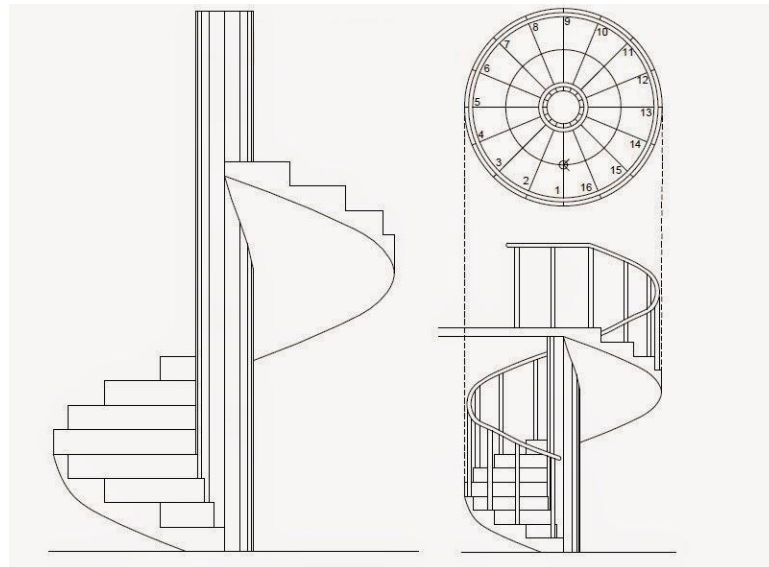


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA - ESCADA EM CARACOL

§ 1º Nas escadas em "leque" ou "caracol" será obrigatória a largura mínima de 0,07 m (sete centímetros) junto ao bordo interno do degrau.

§ 2º As escadas do tipo marinheiro, "caracol" ou "leque" só serão para acesso as torres, adegas, jiraus, casa de máquinas ou entre pisos de uma mesma unidade residencial.

Art. 90. O tipo e largura de escada coletiva a ser adotado para edificações destinadas a grande fluxo de pessoas será definido em regulamento específico, em função do uso, fluxo de pessoas, número de pavimentos e área construída.

Art. 91. Os corrimões das escadas deverão:

I - situar-se entre 0,80 m (oitenta centímetros) e 0,92 m (noventa e dois centímetros) do nível da superfície do degrau, medida tomada verticalmente do piso do degrau ao topo do corrimão;

II - serem fixados somente pela sua parte inferior;

III - ter afastamento mínimo de 0,04 m (quatro centímetros) da parede ou guarda a que estiverem fixados;

IV - ter largura máxima de 0,065 m (seis centímetros e meio);

V - obedecer as demais exigências das normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 92. Os guarda-corpos das escadas deverão:

I - ter altura mínima de 1,10 m (noventa e dois centímetros) do nível da superfície do degrau e do patamar, medida tomada verticalmente do piso do degrau e do patamar ao topo do corrimão superior do guarda-corpo;

II - ter corrimão interno que atende aos requisitos do Inciso I da Artigo anterior;

III - ter barras de proteção no sentido vertical com afastamento máximo uma da outra em 0,11 m (onze centímetros);

IV - obedecer as demais exigências das normas do Corpo de Bombeiros.

Seção X Das Rampas para Pedestres

Art. 93. As rampas para pedestres, superfícies de piso com declividade igual ou superior a 5% (cinco por cento), estão sujeitas às mesmas normas de dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção de escadas e deverão atender as exigências da acessibilidade universal e ao que determina o Corpo de Bombeiros, nas seguintes condições:

I - ter corrimãos de ambos os lados, com altura, em relação ao piso, entre 0,80 m (oitenta centímetros) e 0,92 m (noventa e dois centímetros);

II - largura mínima admissível de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sendo o recomendável no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou estar de acordo com a largura necessária para atender o fluxo de pessoas;

III - com declividade não superior a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) ou 1:12 (um para doze);

IV - os desníveis máximos de cada segmento de rampa deverão atender aos seguintes requisitos:

a) para uma declividade de 5% (cinco por cento) ou 1:20 (um para vinte) o desnível máximo será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sem limites de segmentos;

b) para uma declividade entre 5% (cinco por cento) e 6,25% (seis vírgula vinte e cinco) o desnível máximo será de 1,00 m (um metro), sem limite de segmentos;

c) para uma declividade entre 6,25% (seis vírgula vinte e cinco) e 8,33% (oito vírgula trinta e três) o desnível será de 0,80 m (oitenta centímetros), com limite de 15 (quinze) segmentos de rampa.

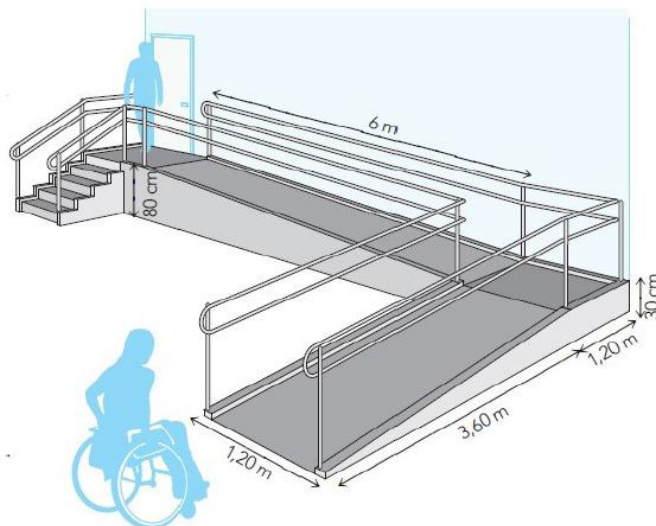


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA - RAMPA PARA PEDESTRES

§ 1º Os pisos das rampas deverão ser executados ou revestidos com material antiderrapante.

§ 2º As saídas e entradas das rampas deverão ter patamar livre com diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso de deficientes físicos.

Seção XI Das Rampas para Veículos

Art. 93. As edificações dotadas de rampas para veículos, atenderão aos seguintes critérios:

- I - terão declividade máxima de 23% (vinte e três por cento);
- II - largura mínima de 3,00 m (três metros);
- III - ter pavimento antiderrapante;
- IV - serem dotadas de "curva de compensação" nas duas extremidades.

§ 1º As rampas de veículos, que necessitem vencer uma altura superior a 3,20 m (três metros e vinte centímetros) deverão ter patamar intermediário com extensão mínima igual à sua largura.

§ 2º As rampas para veículos poderão ser substituídas por equipamentos eletromecânicos, tais como elevadores para veículos ou plataformas elevatórias para veículos, desde que atenda a todos os pavimentos de garagem da edificação.

§ 3º As rampas para veículos serão localizada e executadas de maneira a não interferir no livre trânsito de pedestres e veículos em espaços públicas, sejam nas calçadas ou nas ruas.

CAPÍTULO V DOS EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I Da Classificação das Instalações e Equipamentos

Art. 94. As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de uma edificação e serão projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta Lei e normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. Consideram-se instalações e equipamentos:

- I - elevadores;
- II - escadas rolantes;
- III - resíduos sólidos;
- IV - chaminés
- V - gás canalizado;
- VI - instalações hidráulicas e reservatórios de água;
- VII - esgoto e água pluvial;
- VIII - luz e força;
- IX - comunicações;
- X - condicionamento dos ambientes;
- XI - acústica;
- XII - instalações preventivas contra incêndio;
- XIII - proteção contra raios.

Seção II Dos Elevadores

Art. 95. É obrigatória a instalação de elevadores para transporte vertical ou inclinado, de pessoas ou mercadorias, entre os vários pavimentos em edificações cujo piso imediatamente abaixo da laje de cobertura ou terraço, estiver situado numa altura (h) superior a 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) do piso do saguão de entrada, no pavimento térreo da edificação.

Parágrafo único. Ainda que, em uma edificação, apenas um elevador seja exigido, todas as unidades comerciais e ou residenciais deverão ser servidas.

Art. 96. Excluem-se do cálculo da altura para a instalação do elevador:

I - as partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixa d'água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação;

II - o último pavimento, quando de uso exclusivo do penúltimo ou o ático.

§ 1º Em qualquer caso, deverão ser obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

§ 2º Sempre que for obrigatório a instalação de elevadores, estes deverão atender também o piso do estacionamento.

§ 3º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

§ 4º O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser feito através de corredores, passagens ou espaços de uso comum da edificação.

§ 5º Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros e não poderão ser usados para o transporte de pessoas, à exceção de seus próprios operadores.

§ 6º Os modelos não usuais de elevadores também estarão sujeitos às normas técnicas oficiais e às disposições deste Artigo, no que lhes for aplicável, e deverão apresentar requisitos que assegurem condições adequadas de segurança aos usuários.

§ 7º O elevador deverá ter porta com largura mínima que atenda as condições de acessibilidade e de acordo com as normas da ABNT, para cadeirantes e portadores de necessidades especiais.

Art. 97. O átrio dos elevadores que se ligar a galerias comerciais deverá:

I - formar um espaço próprio;

II - não interferir com a circulação das galerias;

III - constituir um ambiente independente;

IV - ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores, e largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 98. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador para edificações com mais de 3 (três) pavimentos e até 8 (oito) pavimentos, sem contar o pavimento térreo e o subsolo.

§ 1º Edificações com até 2 (dois) pavimentos ou mais, contando o pavimento térreo, deverão prever o poço do elevador no projeto arquitetônico, mesmo não sendo obrigatório a instalação imediata do elevador, prevenindo a questão de acessibilidade futura, se ocorrer.

§ 2º Edificações com 9 (nove) ou mais pavimentos, sem contar o térreo e o subsolo, deverão ter, no mínimo, 2 (dois) elevadores.

Art. 99. O *hall* de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

Parágrafo único. O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser através de corredores, passagens ou espaços de uso comum do edifício.

Seção III Das Escadas Rolantes

Art. 100. As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Seção IV Dos Resíduos Sólidos

Art. 101. Toda edificação, independente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito, interno ao terreno, em local desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes dos resíduos sólidos, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade competente.

§ 1º É proibido a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos nos edifícios comerciais ou residenciais.

§ 2º É proibido a utilização de tubos de quedas existentes para a coleta de lixo em edifícios comerciais e residenciais, os quais deverão ser interditados e lacrados.

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

§ 4º Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 5º Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para a sua construção e operação.

Art. 102. Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos obedecida regulamentação pertinente.

Seção V Das Chaminés

Art. 103. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, não devendo possuir aberturas que afetem a vizinhança, ou serão dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

§ 1º A Administração Municipal poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos *fumívoros*, qualquer que seja a altura das mesmas, para o cumprimento do disposto neste artigo.

§ 2º A Administração Municipal, em conjunto com os órgãos ambientais, poderá obrigar os responsáveis por fábricas, indústrias e outras edificações a instalarem aparelhos, como filtros e outros equipamentos, que minimizem os inconvenientes causados à vizinhança pela emissão de poluentes, fumaça, fuligem, odores ou resíduos.

Seção VI Do Gás Canalizado

Art. 104. A instalação de equipamentos de distribuição interna de gás canalizado obedecerá o disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

§ 1º É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

§ 2º Nos edifícios sem instalação central de gás, os compartimentos que possuem botijões de gás destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural.

Art. 105. É obrigatória a instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, em que os recipientes são situados num ponto centralizado e o gás distribuído através de tubulação apropriada até os pontos de consumo, em edificações a seguir descritas:

- I - de uso coletivo residencial com qualquer número de pavimentos;
- II - de uso coletivo comercial e de serviços com qualquer número de pavimentos;
- III - de uso industrial;
- IV - destinadas a locais de reunião e afluência de público;
- V - mobiliário urbano;
- VI - edificações para alojamento e tratamento de animais.

§ 1º Ficam dispensadas da instalação da central de gás as residências unifamiliares isoladas ou geminadas.

Art. 106. A central da GLP deverá obedecer os seguintes critérios:

I - ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do trânsito de veículos e pedestres, mas de fácil acesso em caso de emergência;

II - ter afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) das divisas e de 1,00 m (um metro) da projeção da edificação, sendo admitida a implantação ao longo das divisas desde que suas paredes sejam em concreto armado, com altura de 0,50 m (cinquenta centímetros) acima da cobertura do abrigo dos recipientes;

III - ter ventilação natural e eficiente para proporcionar a diluição de vazamentos, evitando a concentração do GLP a níveis de explosão;

IV - ter na porta de acesso, sinalização com os dizeres “Inflamável” e “Proibido Fumar”.

§ 1º No caso de ocupação total do terreno, poderá ser admitida a instalação de central no interior da edificação, desde que observadas todas as condições de ventilação e tomadas as precauções contra uma eventual explosão e seus efeitos na estrutura da edificação.

§ 2º Os abrigos para a central de GLP deverão ser construídos obedecendo as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Seção VII Das Instalações Hidráulicas e Reservatórios de Água

Art. 107. As instalações hidráulicas estarão sujeitas as normas da ABNT estabelecidas para a instalação desses serviços, a regulamentação específica da concessionária dos serviços de abastecimento de água e, quando for exigido o Sistema Hidráulico Preventivo Contra Incêndio, as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do alvará de construção e certificado fornecido pela Administração à concessionária desse serviço.

Seção VIII Das Águas Pluviais

Art. 108 - Nas zonas de uso e ocupação de solo, onde for exigido, toda a edificação residencial, comercial, de serviços e industrial, independentemente de seu tamanho, deverá possuir reservatório de detenção, ou cisterna, para captação e ou reservação das águas pluviais, com a finalidade de reduzir a situação das enxurradas, devendo ser perfeitamente dimensionados, de acordo com as exigências dos órgãos responsáveis existentes no Município, para cada caso, atendendo as condições abaixo:

I - ter a capacidade de seu reservatório de detenção ou cisterna calculado pela seguinte fórmula:

$$V_a = V_e \times A_t \times T_o / 100$$

onde:

V_a = Volume a armazenar - em litros,

V_e = constante dimensional adotada = 34 litros x m² em TR 2,

A_t = Área do terreno - em m²,

T_o = Taxa de ocupação efetiva do terreno - em fração menor que 1 (um).

II - deverá atender ao volume de água gerado por chuvas intensas durante o período de 1 h (uma hora) de precipitação;

III - os reservatórios deverão ser esvaziados, ou reutilizados, num prazo máximo de 24 h (vinte e quatro horas) após o término das chuvas.

§ 1º O disposto nesta lei não dispensa a aplicação da Lei nº 3185/2005 de 01.09.05, e suas alterações, que obriga a captação e uso de água pluvial das novas edificações.

§ 2º Os postos de combustíveis deverão ter cisterna para captação de águas pluviais com capacidade mínima calculada sobre a área total do terreno, independentemente da área construída e da taxa de ocupação.

§ 3º As águas coletadas poderão ser reutilizadas para o consumo na própria edificação, desde que não sejam utilizadas para consumo humano.

§ 4º O reservatório / cisterna poderá ser substituído por sistema de infiltração das águas pluviais no terreno, desde que atendido as condições deste artigo e tenha seu projeto aprovado pelo órgão competente da Administração Municipal.

§ 5º Poderá ser utilizado um sistema misto, captação, reservação e infiltração das águas de chuva, desde que atendidos as exigências acima.

§ 6º Atingido a máximo da captação das águas o excedente deverá ser canalizado para a galeria pública de águas pluviais.

§ 7º Para a expedição do Alvará de Construção é obrigatório, dependendo da zona em que for exigido, da apresentação e aprovação do projeto do sistema de captação e ou de infiltração das águas pluviais.

Seção IX Do Esgoto Sanitário

Art. 109. A instalação do sistema de coleta de esgotos sanitários estarão sujeita as normas da ABNT e à regulamentação específica do órgão municipal competente e da concessionária do serviço.

§ 1º Deverá ser assegurado o perfeito acesso físico para a manutenção e reparos do sistema de esgoto sanitário.

§ 2º É vedada, em qualquer hipótese a utilização das galerias de águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas), para o escoamento do esgoto sanitário “in natura”.

§ 3º As edificações que são servidas pela rede pública de coleta de esgoto deverão obrigatoriamente estar conectada a ela, e atender as normas e exigências da concessionária do serviço.

§ 4º As edificações que não são servidas pela rede pública deverão adotar um sistema para o tratamento das águas servidas que atenda aos padrões indicados pelo órgão

competente, adequado às características do teste de infiltração, bem como do nível do lençol freático existente, e comprovados pelo interessado.

§ 5º A concessão do Laudo de Vistoria Técnica Final da edificação deverá ser precedida de vistoria de execução do sistema de tratamento, deixado a descoberto a fim de comprovação da solução exigida pela Administração.

Seção X Da Energia Elétrica

Art. 110. A instalação do equipamento e sistema de distribuição de energia elétrica nas edificações estará sujeito às normas da ABNT e à regulamentação específica da concessionária de energia.

Parágrafo único. A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do alvará de construção e/ou do Laudo de Vistoria Técnica Final fornecido pela Prefeitura, à concessionária desse serviço.

Seção XI Das Comunicações e Internet

Art. 111. A instalação de equipamentos e sistemas de rede telefônica e internet estará sujeita às normas da concessionária, sendo obrigatória a instalação de tubulação, armários e caixas para serviços telefônicos e internet em todas as edificações.

Parágrafo único. A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do alvará de construção e/ou do Laudo de Vistoria Técnica Final fornecido pela Administração à concessionária desse serviço.

Seção XII Do Condicionamento dos Ambientes

Art. 112. A instalação dos equipamentos e/ou sistema de condicionamento de ar estará sujeita às normas técnicas oficiais e dos fabricantes.

Parágrafo único. Nos compartimentos em que for instalado ar condicionado poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, exceto em edificações destinados à habitação e nos compartimentos de permanência prolongada.

Seção XIII Das Instalações Preventivas Contra Incêndio e Pânico

Art. 113. Independentemente do número de pavimentos ou da área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros, com exceção das residências exclusivamente unifamiliares, isoladas ou geminadas, visando:

I - proteger a vida dos ocupantes das edificações e áreas de risco em caso de incêndio;

II - dificultar a propagação do incêndio, reduzindo danos ao meio ambiente e ao patrimônio;

III - proporcionar meio de controle e extinção do incêndio;

IV - dar condições de acesso para as operações do Corpo de Bombeiros;

V - proporcionar a continuidade dos serviços nas edificações e áreas de risco.

§ 1º As edificações terão, quando exigido, instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o Código de Prevenção de Incêndios e Pânico do Estado do Paraná.

§ 2º Independente das exigências deste Código, em relação às instalações preventivas de incêndio, os edifícios existentes de utilização coletiva, como escolas, hospitais, casas de saúde, enfermarias, casas de diversão, fábricas, grandes estabelecimentos comerciais, etc., ficam sujeitos a adotar, em benefício da segurança do público, as medidas que forem julgadas convenientes pelo Corpo de Bombeiro e/ou pela Administração Municipal.

Seção XIV Da Proteção Contra Raios

Art. 114. Será obrigatória a instalação de pára-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT e pelo Corpo de Bombeiros, nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos ou área construída superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), além das seguintes:

I - aquelas que abrigam grande número de pessoas;

II - fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;

III - torres e chaminés elevadas em edificações isoladas e expostas.

§ 1º O sistema de pára-raios, deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e sistema de aterramento.

§ 2º A fiscalização da correta execução da instalação de pára-raios será feita pelo Corpo de Bombeiros.

TÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 115. Para efeitos desta Lei classificam-se os compartimentos das edificações, segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, em:

I - de permanência prolongada;

II - de utilização transitória;

III - de utilização especial;

IV - sem permanência.

Seção I
Dos Compartimentos de Permanência Prolongada

Art. 116. São compartimentos de permanência prolongada:

- I - quartos e salas em geral;
- II - locais de trabalho: lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III - salas de aula e laboratórios didáticos;
- IV - salas de leitura e bibliotecas;
- V - laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;
- VI - cozinhas;
- VII - refeitórios, bares e restaurantes;
- VIII - locais de reunião e salão de festas;
- IX - locais fechados para a prática de esportes e ginástica.

Seção II
Dos Compartimentos de Utilização Transitória

Art. 117. São considerados compartimentos de utilização transitória:

- I - escadas e seus patamares, rampas e seus patamares e suas respectivas antecâmaras;
- II - patamares de elevadores;
- III - corredores e passagens;
- IV - átrios e vestíbulos;
- V - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- VI - depósitos, despejos, rouparias e adegas;
- VII - vestiários e camarins;
- VIII - lavanderias e áreas de serviço.

Seção III
Dos Compartimentos de Utilização Especial

Art. 118. São considerados compartimentos de utilização especial:

- I - auditórios e anfiteatros;
- II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III - museus e galerias de arte;

IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;

V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

VI - centros cirúrgicos e salas de raios x;

VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;

VIII - locais para ducha e saunas;

IX - garagens;

X - instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços.

Seção IV Dos Compartimentos Sem Permanência

Art. 119. Os compartimentos sem permanência são aqueles que não se destinam à permanência humana, perfeitamente caracterizados no projeto.

Parágrafo único. Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos Art. 116, 117 e 118 e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade.

Seção V Das Condições à Que Devem Satisfazer os Compartimentos

Art. 120. Salvo os casos expressos, todos os compartimentos devem ter aberturas diretamente para o exterior da edificação.

Art. 121. Para os compartimentos referidos no **Art. 117** desta Lei, mais especificamente para sanitários, despensas, depósitos, lavanderias e cozinhas, serão permitidas iluminação e ventilação através de áreas abertas.

Art. 122. Em casos especiais, será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital e de prismas de ventilação e iluminação (PVI) nos seguintes compartimentos:

I - vestíbulos;

II - sanitários;

III - depósitos;

IV - sótãos.

Parágrafo único. Quando o PVI (Poço de Ventilação e Iluminação) servir apenas a sanitários, deverá permitir a inscrição de um círculo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 123. Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas ou depósitos.

Art. 124. Nas edificações destinadas a lojas, escritórios e similares será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas e nos sanitários.

Parágrafo único. Admitir-se-á soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

CAPÍTULO II DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 125. Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequadas a sua função ou a atividade que comportem.

§ 1º Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter no plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo, área mínima e pé-direito mínimo de acordo com a tabela abaixo:

<i>Edificações Residenciais</i>	<i>Compartimento:</i>	<i>Círculo Inscrito Ø Mínimo</i>	<i>Área Mínima:</i>	<i>Pé-direito Mínimo</i>
<i>Compartimentos de Permanência Prolongada</i>	Sala de Estar e Visitas	2,50 m	8,00 m²	2,80 m
	Sala de Jantar	2,50 m	8,00 m²	2,80 m
	Sala de Música	2,50 m	6,00 m²	2,60 m
	Sala de Jogos	2,50 m	6,00 m²	2,60 m
	Sala de Estudo	2,50 m	6,00 m²	2,60 m
	Escritório	2,50 m	6,00 m²	2,60 m
	Cozinha	1,50 m	5,00 m²	2,40 m
	Copa	2,00 m	5,00 m²	2,40 m

§ 2º Os compartimentos de utilização transitória deverão ter no plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo, área mínima e pé-direito mínimo de acordo com a tabela abaixo:

<i>Edificações Residenciais</i>	<i>Compartimento:</i>	<i>Círculo Inscrito Ø Mínimo</i>	<i>Área Mínima:</i>	<i>Pé-direito Mínimo</i>
<i>Compartimentos de Utilização Transitória</i>	Hall	1,00 m	1,00 m²	2,40 m
	Circulação Interna	0,90 m	-	2,40 m
	Sanitário / Banheiro	1,20 m	3,00 m²	2,40 m
	Lavabo	1,00 m	1,50 m²	2,40 m
	Lavanderia	1,50 m	4,50 m²	2,40 m
	Área de Serviço	1,20 m	1,50 m²	2,40 m

Despensa / Depósito	1,00 m	3,00 m2	2,40 m
Garagem	2,40 m	13,00 m2	2,40 m
Sotão	2,00 m	6,00 m2	2,20 m
Porão	-	-	2,20 m
Adega	1,00 m	1,00 m2	2,20 m
Closet / Q. de Vestir	1,20 m	2,00 m2	2,40 m

§ 3º Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, das instalações sanitárias para com as cozinhas.

Art. 126. O número de instalações sanitárias nas edificações não residenciais, deverá a cada 75,00 m2 (setenta e cinco metros quadrados), conter um conjunto de sanitários, com área mínima de 1,50 m2.

Art. 127. Toda edificação de uso público deverá ter, no mínimo, um sanitário apropriado ao portador de necessidades especiais, com todos os acessórios (espelhos, saboneteiras e outros) ao seu alcance, dispositivos auxiliares de apoio, largura suficiente para mobilidade de cadeira de rodas, obedecidas as normas específicas.

Parágrafo único. As instalações sanitários destinado aos portadores de necessidades especiais deverão obedecer as normas e exigências da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) no que se refere a NBR 9050.

TÍTULO VII DO CONFORTO DOS AMBIENTES

CAPÍTULO I DOS PADRÕES CONSTRUTIVOS

Art. 128. Todas as edificações de utilização humana, de qualquer categoria funcional, deverão satisfazer as condições mínimas de conforto ambiental e higiene estabelecidas nesta Lei.

§ 1º As condições de conforto ambiental e higiene das edificações são definidas por padrões construtivos caracterizados por situações-limites e por padrões mínimos de desempenho quanto a iluminação artificial, desempenho térmico dos elementos da construção e tratamento acústico.

§ 2º O Município admitirá demonstrações dos padrões de desempenho mencionados, desde que respaldados por normas técnicas legais, por procedimento técnico-científico comprovados.

Seção I Da Iluminação Natural

Art. 129. As janelas, aqui denominadas de aberturas de iluminação natural e insolação dos compartimentos classificam-se em:

I - abertura do tipo lateral, quando situados em planos verticais ou inclinados até 30º (trinta graus) em relação a vertical (janelas em paredes, mansardas, planos iluminantes tipo “shed” e lanternins).

II - abertura do tipo zenital, quando situados em coberturas (domos e coberturas de vidro, acrílico e telha de plástico, transparentes ou translúcida) ou em planos inclinados além de 30° (trinta graus) em relação à vertical.

§ 1º A área das aberturas, em metros quadrados, será definida pelas dimensões do vão que comporta a esquadria ou o painel iluminante.

§ 2º O índice de janela de um compartimento é dado pela relação entre a área total das aberturas que atendem e a área da superfície do piso, em metros quadrados, representando pela seguinte fórmula:

$$J = \frac{AL + AZ}{S}$$

onde J é o índice de janela, AL é área total das aberturas laterais, AZ a área das aberturas zenitais e S é a área total do piso do compartimento.

§ 3º O índice mínimo de janela é de J = 1/6 (um sexto) para os compartimentos de permanência prolongada e 1/8 (um oitavo) para os compartimentos de permanência transitória.

§ 4º Não serão computadas, para efeito de cálculo do índice de janelas, as áreas de aberturas situadas abaixo de um plano hipotético, paralelo ao piso e a 0,80 m (oitenta centímetros) de altura.

Art. 130. As áreas mínimas de abertura de iluminação não poderão ser inferiores a 0,25 m² (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 131. A profundidade dos compartimentos de uso prolongado, em relação ao plano de aberturas laterais terá, no máximo 3 (três) vezes o pé-direito.

§ 1º Quando o pé-direito não for constante, será adotada a média aritmética do pé-direito para efeito da aplicação desta relação.

§ 2º Havendo janelas em duas paredes contíguas em canto, a profundidade poderá ser acrescida em 50 % (cinquenta por cento), desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas. A janela da superfície secundária não poderá estar a uma distância superior à altura do menor pé-direito do compartimento da parede dos fundos.

§ 3º Compartimentos com janelas em paredes opostas poderão ter sua profundidade duplicada, desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas.

§ 4º Não haverá limite de profundidade para recintos iluminados pela cobertura, desde que a distância horizontal da projeção de uma abertura até o ponto do piso mais afastado não ultrapasse o menor pé-direito do recinto.

Art. 132. Os poços de iluminação, aqui denominados de áreas de iluminação são aquelas no interior do lote, não edificadas para as quais se voltam as aberturas para iluminação, insolação e ventilação.

§ 1º Os limites das áreas de iluminação são definidos pelas divisas com lotes vizinhos e pelos planos das paredes das edificações.

§ 2º As áreas de iluminação natural classificam-se em:

I - abertas, quando limitadas em dois lados;

II - semi-abertas, quando limitadas em três lados;

III - fechadas, quando limitadas em quatro lados.

§ 3º A área de iluminação terá uma das dimensões com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e o total de sua área mínima será 4,50 m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados).

§ 4º Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e aerados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

I - 1 (um) pavimento: diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sem beiral e 2,00 m (dois metros) com beiral, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

II - 2 (dois) pavimentos: diâmetro mínimo do círculo inscrito de 2,00 m (dois metros), com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados).

Seção II Da Ventilação Natural

Art. 133. As aberturas de ventilação poderão ou não estar integradas às janelas de iluminação e insolação.

Art. 134. A área das aberturas de ventilação deverá ser no mínimo, 1/12 (um doze avos) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada e 1/16 (um dezesseis avos) para os de permanência transitória.

§ 1º A área de ventilação - quando integrada a abertura de iluminação - não será acrescida à de iluminação, desde que suas partes móveis não sejam opacas.

§ 2º As aberturas de passagem não serão computadas para efeito deste Artigo, exceto quando darem acesso a galerias comerciais e lojas.

§ 3º As aberturas de ventilação deverão ter controles de vazão de ar, que possibilitem a vedação completa do vão.

§ 4º As aberturas poderão ser fixas, para ventilação permanente, quando servirem áreas comuns de centros comerciais e “shopping centers”, pavilhões industriais ou de exposição, ginásio de esporte, depósito e armazéns e edificações provisórias.

§ 5º Garagens coletivas e instalações poluentes, prejudiciais ao conforto, bem-estar e saúde de seus ocupantes terão aberturas fixas e permanentes para renovação do ar.

Art. 135. Será admitida ventilação zenital por clarabóias, chaminés ou similares, quando houver aberturas laterais de entrada de ar, aberturas em portas serão toleradas, quando protegidas por grelhas, persianas ou venezianas fixas.

Art. 136. A ventilação de lojas por área comum de galerias abertas será tolerada, desde que estas tenham aberturas em ambas as extremidades, sejam lineares e que sua extensão não exceda a 100 m (cem metros).

Art. 137. A ventilação por poços verticais, dutos horizontais ou área de ventilação será tolerada para compartimento de permanência transitória ou quando usada como complemento da ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

§ 1º Os poços verticais para ventilação deverão:

I - estar ligados, na base, à área de pilotis aberta ou a compartimento com ventilação permanente. Quando isto não for possível, será tolerada ligação ao exterior, por duto da mesma seção do poço;

II - permitir a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro) de diâmetro em qualquer de seus trechos;

III - ter revestimento interno liso sem comportar cabos, canalizações, estrangulamento da seção por elementos estruturais e tubos de queda;

IV - ter abertura de saída 0,50 m (cinquenta centímetros) acima do ponto mais alto do edifício.

§ 2º Os dutos horizontais para ventilação deverão:

I - ter proteção contra o acesso e o alojamento de animais;

II - ter abertura para o compartimento ventilado igual à menor largura do compartimento e seção igual ou superior à área de abertura;

III - ter abertura mínima para o exterior igual a sua seção;

IV - ter altura mínima de 0,20 m (vinte centímetros);

V - ter comprimento máximo de 6,00m (seis metros) exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

Art. 138. Instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão, deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

Seção III Do Isolamento Térmico

Art. 139. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter forro, quando coberto por telhados. Não sendo o forro possível, a telha deverá receber isolamento térmico fixado ou aplicado imediatamente abaixo de sua superfície.

Parágrafo único. O forro e o isolamento poderão ser interrompidos em trechos destinados à iluminação e a ventilação zenitais.

Seção IV Do Isolamento Acústico

Art. 140. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

Parágrafo único. Instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

Art. 141. Os pisos de separação, entre pavimentos de unidades autônomas, com qualquer espessura, deverão receber, obrigatoriamente, tratamento acústico contra ruídos de impacto.

Art. 142. É vedada a ligação por aberturas diretas, entre locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranquilidade. Se necessária a ligação deverá ser através de antecâmaras, vestíbulos ou circulações adequadamente tratadas.

Art. 143. Recintos destinados a reuniões, palestras, auditórios e similares, com capacidade para mais de 60 (sessenta) pessoas deverão manter uma relação mínima de volume da sala/espectador, em função da capacidade, conforme o quadro abaixo:

Cálculo da Capacidade de uma Sala Segundo a Relação Volume Sala/Espectador:

Relação Número de Espectadores:	Volume Sala/Espectador:
0 - 60	3,5 m³ / pessoa
61 - 150	4,0 m³ / pessoa
151 - 500	5,0 m³ / pessoa
501 - 1000	6,0 m³ / pessoa
acima de 1001	8,0 m³ / pessoa

Art. 144. As paredes externas das edificações e paredes divisórias de unidades autônomas deverão ter desempenho térmico e acústico equivalentes aos de uma parede de tijolos inteiros revestidos em ambas as faces, e espessura mínima 0,15 m (quinze centímetros) para paredes externas e 0,10 m (dez centímetros) para paredes internas.

Art. 145. A apresentação de projeto acústico é obrigatória quando a edificação for destinada à atividade que produza ruídos.

Parágrafo único. Os níveis de intensidade de ruídos serão medidos em decibéis, verificados pelo órgão competente.

Seção V Da Impermeabilização

Art. 146. Todas as superfícies externas das edificações deverão receber tratamento e ou acabamento impermeável à água.

TÍTULO VIII DO COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I DOS MUROS, PASSEIOS E MEIO-FIOS

Seção I Dos Muros e Cercas

Art. 147. São consideradas vedações ou cercamento, os muros, muretas, gradís, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o limite do terreno.

§ 1º As vedações ou cercamento poderão ser na testada do imóvel ou no alinhamento predial das vias públicas e nas divisas laterais e de fundo do terreno ou lote, nas seguintes condições:

I - na testada do imóvel, poderá ser executado muros ou cercas até a altura máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) em relação ao nível médio do terreno;

II - para o imóvel situado num plano superior ou inferior ao nível do logradouro ou via pública, poderá ser executado, muro de arrimo, que no primeiro caso iniciará, do nível da via ou logradouro público até a altura máxima de 2,00 m (dois metros) do nível médio do terreno, e no segundo caso, até a altura máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) do nível da via ou logradouro público;

III - o muro ou cercamento do imóvel territorial ou predial na parte que exceder ao recuo, poderá ser executado até uma altura máxima de 4,00 m (quatro metros), com a execução de estrutura adequada, e sistema de drenagem, com exceção, quando o cercamento for lindeiro a uma via ou logradouro público;

IV - o muro ou cercamento deverá ser executado estritamente dentro dos limites do imóvel territorial;

V - fica vedado o emprego de material que pela sua natureza ou forma possa colocar em risco a segurança das pessoas;

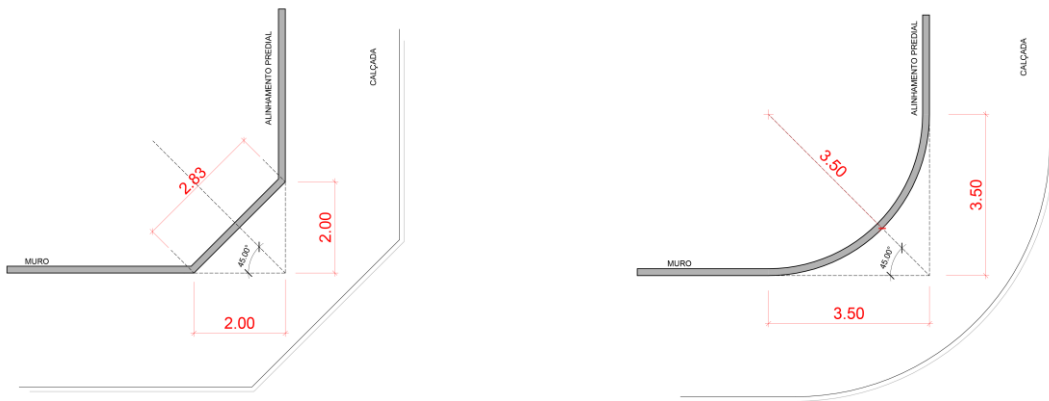
VI - fica expressamente vedada a execução de cercamento com o emprego de material que deponha contra o aspecto estético e urbanístico da cidade;

VII - a execução de cercamento com utilização de vegetação, é permitida, até a altura máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), conquanto seja executada totalmente dentro dos limites do imóvel, de tal forma que não ocorra a invasão do passeio, logradouro ou via pública, e dos imóveis lindeiros, sempre mediante o seu apuramento cuja autorização ou licenciamento dependerá sempre de autorização prévia e escrita da Administração Municipal, analisando cada caso, em função de diretrizes urbanísticas.

§ 2º Em terrenos ou lotes de esquina as vedações ou cercamentos (muros) situadas no alinhamento do logradouro público, deverão estar dispostos de modo a deixar livre um canto chanfrado obedecendo as seguintes exigências:

I - quando for em diagonal o início do chanfro deve estar afastado 2,00 m (dois metros) do ponto de encontro virtual da esquina, para cada lado, resultando num chanfro aproximado de 2,85 m (dois metros e oitenta e cinco centímetros), conforme figura abaixo;

II - quando for em curva o início da curvatura deverá estar afastada 3,50 m (três metros e meio) do ponto de encontro virtual da esquina, para cada lado, resultando num trecho de círculo com raio de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), de acordo com a figura abaixo;



FIGURAS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

III - nenhum elemento construtivo ou decorativo da vedação ou cercamento (muro) poderá avançar além do alinhamento predial.

§ 3º Em terrenos, ou lotes, com edificações de uso residencial é facultativo a construção de vedação ou cercamento no alinhamento das vias públicas e nas divisas laterais, devendo o recuo, faila livre até a edificação, ser ajardinado.

§ 4º Em terrenos, ou lotes, com edificações de uso não residencial é facultativo a construção de vedação no alinhamento das vias públicas, e no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado e com tratamento paisagístico, os com acessos de veículos e pedestres serão bem definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade e para fins de estacionamento de veículos.

§ 5º Em terrenos, ou lotes, sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

§ 6º É obrigatória a construção de vedação ou cercamento no alinhamento predial dos terrenos não edificados.

Art. 148. Em casos especiais, envolvendo segurança pública e da população a altura e o tipo de vedação serão definidos pelos órgãos competentes do Poder Municipal.

Parágrafo único. Só será permitida a colocação de cacos de vidro ou cercas eletrificadas sobre muros que tenham altura superior a **2,30 m** (dois metros e trinta centímetros).

Seção II

Da Eletrificação de Cercas

Art. 149. Toda cerca instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóveis, que seja dotada de energia elétrica, aqui denominada “cerca energizada”, fica disciplinada pelo disposto nesta Seção.

Art. 150. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, independente dos demais documentos legais para seu funcionamento, deverão possuir:

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

Art. 151. Os interessados na instalação de cercas energizadas deverão apresentar ao órgão próprio da Prefeitura Municipal:

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

§ 1º Para a instalação de cerca energizada vertical na divisa com imóveis lindeiros em que haja residência, o interessado deverá apresentar, além dos documentos referidos nos incisos do *caput* deste artigo, a anuência do proprietário ou possuidor do imóvel lindeiro.

§ 2º Caso a cerca seja construída com ângulo igual ou superior a 45º (quarenta e cinco graus) com a vertical para o lado do proprietário da cerca, não há necessidade da anuência a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º O alvará para instalação de cerca energizada será expedido somente após aprovado o projeto, não sendo permitida a energização da cerca antes da vistoria final pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 152. As cercas energizadas somente poderão ser instaladas se obedecidas as seguintes características técnicas:

- I - tipo de corrente: intermitente ou pulsante;
- II - potência máxima: cinco joules;

III - intervalo dos impulsos elétricos: 50 (cinquenta) a 120 (cento e vinte) impulsos/minuto;

IV - duração dos impulsos elétricos: média de 0,001 segundo.

Parágrafo único. A unidade de controle de energização da cerca deve ser constituída de, no mínimo, um aparelho energizador de cerca que apresente um transformador e um capacitor.

Art. 153. A instalação de cercas energizadas deve obedecer aos seguintes parâmetros:

I - ter sistema de aterramento específico para a espécie, não podendo ser utilizados para este fim outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;

II - ter os cabos elétricos destinados às conexões com a unidade de controle e com o sistema de aterramento, comprovadamente com características técnicas para isolamento de 10 KV;

III - utilizar no sistema isoladores fabricados em material de alta durabilidade, não hidrocópico e com capacidade de isolamento mínimo de 10 KV, mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos arames feitos em material isolante.

§ 1º A cada 10,00 m (dez metros) de cerca energizada, nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de direção da mesma, devem ser instaladas placas de advertência.

§ 2º As placas de advertência a que se refere o *caput* deste artigo devem ter dimensões mínimas de 0,10 m x 0,20 m (dez centímetros por vinte centímetros), contendo texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca, com as seguintes características:

I - cor de fundo amarela;

II - caracteres grafados em cor preta, com dimensões mínimas de 2 cm (dois centímetros) de altura por 0,50 cm (meio centímetro) de espessura, contendo o texto: "CERCA ELETRIFICADA" ou "CERCA ELÉTRICA";

Seção III Dos Passeios

Art. 154. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio-fio e pavimentação são obrigados a pavimentar os passeios com, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de largura contada a partir do meio-fio, em toda a extensão da testada, exceto em zonas e vias de predominância de uso de comércio e serviços, onde deverá ser pavimentado em sua totalidade.

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

Art. 155. Na implantação dos passeios a que se refere o artigo anterior deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - os passeios deverão apresentar uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio-fio para escoamento das águas pluviais, de, no mínimo, 2% (dois por cento) e, no máximo, 5% (cinco por cento);

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

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

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

b) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 3,00 m (três metros) ou o correspondente à largura do portão de garagem, para o acesso de veículos.

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

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

VI - a pavimentação dos passeios obedecerá aos seguintes padrões:

a) nas áreas centrais e nas vias de predominância de uso comercial e de serviços, pavimentação em concreto do tipo "paver", conforme padrão e especificação fornecidos pelo Município;

b) nas demais áreas e zonas urbanas, piso antiderrapante conforme padrão e especificação fornecidos pelo Município;

c) priorizar a aplicação de pisos drenantes nos passeios visando a infiltração da águas no solo e a diminuição das enxurradas.

§ 1º Para que o passeio seja executado com pavimentação diferente do modelo padrão, deverá haver prévia anuência da Municipalidade.

§ 2º Não será permitida a construção de qualquer mureta ao redor das árvores dos passeios, sendo que as já existentes deverão ser removidas pelos proprietários dos imóveis correspondentes.

§ 3º Quando os passeios se encontrarem em mau estado de conservação, o Município intimará os proprietários a consertá-los, no prazo máximo de noventa dias.

§ 4º Fica expressamente proibida a construção de qualquer elemento sobre os passeios, tais como degraus, rampas ou variações bruscas, abaixo ou acima do nível dos mesmos, para darem acesso às edificações ou às áreas de estacionamento de veículos no interior dos lotes, assim como sacadas ou outros avanços de construções.

§ 5º Nos terrenos situados em vias dotadas de meio-fio e pavimentação, edificados ou não, deverão ser utilizados artifícios adequados para conter o escoamento de terra e detritos na via pública.

VII - a implantação de árvores nas calçadas deve resguardar uma faixa livre com largura mínima de 1,20m (um metro de vinte centímetros) destinado à circulação de pedestres exclusivamente, contínua, antiderrapante e livre de obstáculos.

Seção IV Dos Meio-Fios

Art. 156. Toda calçada, situada na testada do lote ou terreno, existente ou a ser construída, deverá ter guia ou meio-fio, entre a pista de rolamento e a calçada, com finalidade de limitar o acesso de veículos sobre o passeio e a proteção dos pedestres e a formação da sarjeta para o escoamento das águas pluviais.

Art. 157. Os meios-fios, serão executados em concreto e poderão ser do do tipo simples (reto) ou do tipo conjugado com sarjeta, e deverão obedecer as seguintes especificações:

I - poderão ser do tipo pré-moldado ou do tipo contínuo executado "in loco" com ferragem;

II - para os meios-fios do tipo simples (reto) sua forma e dimensões mínimas serão de acordo com a figura abaixo:

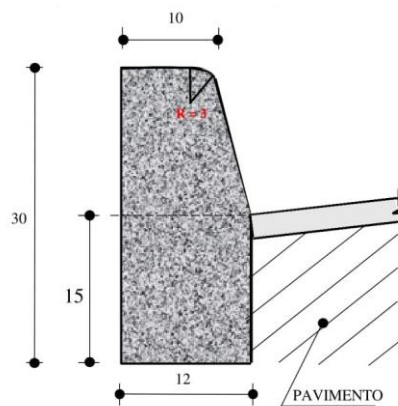


FIGURA MERAMENTE ILUSTRATIVA

III - para os meios-fios do tipo conjugado (sarjeta) sua forma e dimensões mínimas serão suas dimensões conforme a figura abaixo:

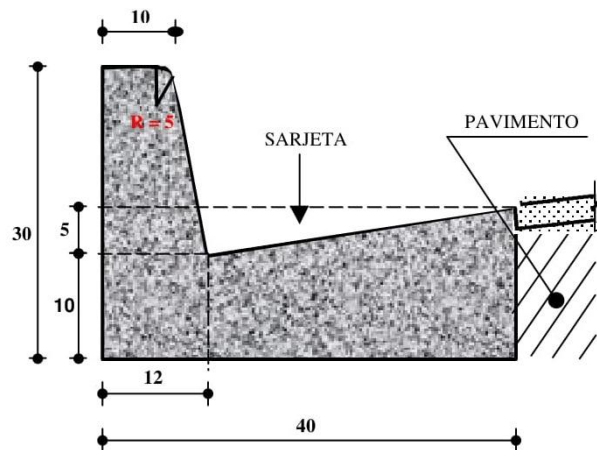


FIGURA MERAMENTE ILUSTRATIVA

Art. 158. O rebaixamento da guia ou meio-fio, para acesso e saída de veículos ao lote ou terreno, ficará sujeito ao disposto nos incisos abaixo:

I - o rebaixamento do meio-fio não poderá ser superior a largura de 30 % (trinta por cento) da testada do lote;

II - em lote de esquina será aplicado o estabelecido no inciso I para as testadas das duas vias;

III - a largura mínima admitida será de 3,00 m (três metros) e a máxima de 8,00 m (oito metros) independentemente do estabelecido no inciso I;

IV - em situações em que comprovadamente haja a necessidade, em função do volume de veículos, será tolerada guia rebaixada com largura maior que o estabelecido, à critério do órgão competente.

§ 1º Não será permitido o rebaixamento total ou parcial da guia ou meio-fio em frente as testadas dos lotes que não estejam de acordo com os incisos do artigo anterior.

§ 2º Cabe ao órgão competente do Município da autorização ou não, em casos especiais, de rebaixamento de guia ou meio-fio que não atenda a legislação municipal.

CAPÍTULO II DAS MARQUISES E TOLDOS

Seção I Das Marquises no Alinhamento Predial

Art. 159. Serão permitidas marquises, coberturas leves em balanço, na testada das edificações e no alinhamento predial desde que:

I - todos os elementos estruturais ou decorativos tenham cota não inferior a 3,00 m (três metros) referida ao nível do passeio, a partir do ponto mais alto do passeio;

II - não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial de logradouros.

III - ter largura mínima de 1,20 m (Um metro e vinte centímetros) ou avançar, no máximo até a metade do espaço compreendido entre o alinhamento predial e o meio fio, não ultrapassando 1,50 m (Um metro e cinquenta centímetros) de largura;

IV - não poderá ser utilizada como sacada, também é vedado seu uso para ancorar placas publicitárias ou estruturas que acarretem em sobrepeso ou carga acidental indevida;

V - ser totalmente em material incombustível e resistente à ação do tempo.

Seção II Das Marquises no Recuo Obrigatório da Edificação

Art. 160. A marquise na fachada frontal de edificação recuada do alinhamento predial, deverá:

I - avançar, no máximo, até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório;

II - ser encostada na edificação, não poderão ter colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo obrigatório;

III - ter altura mínima de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do piso, sob sua projeção horizontal.

Parágrafo único. É proibida a utilização de marquises para qualquer tipo de ocupação ou como sacadas.

Art. 161. Em caso de utilização, para qualquer fim, de marquise ou elemento arquitetônico situado fora do alinhamento predial, será aplicada, ao proprietário do imóvel, a penalidade correspondente, por uso indevido de espaço público, a ser lançada anualmente, em conjunto com o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, no ano subsequente à ocorrência da infração notificada por escrito.

Parágrafo único. Para cada ano de reincidência da utilização indevida, a multa referida no parágrafo anterior será elevada em 50 % (cinquenta por cento), cumulativamente, até que os espaços nele mencionados deixem de ser utilizados para fins habitáveis.

Seção III Dos Toldos ou Passagens Cobertas

Art. 162. Toldos, coberturas leves, removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas do prédio, em zonas onde é exigido o recuo obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - a área coberta máxima não poderá exceder 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;

II - não apoiados no passeio;

III - não ultrapassem a 2/3 (dois terços) da largura do passeio.

IV - seja respeitada altura livre mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) entre o passeio e a parte inferior do toldo ou passagem coberta;

V - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Art. 163. Em zonas onde são permitidas edificações no alinhamento predial, os toldos poderão estender-se em toda a testada do lote, desde que:

I - tenham altura livre mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

II - tenham dispositivo de recolhimento e retração;

III - sua face externa deverá ter um afastamento mínimo de 1/3 (um terço) entre o alinhamento predial e o meio fio;

IV - não poderão possuir pontos de apoio sobre o passeio.

§ 1º O pedido de licença para instalação dos equipamentos previstos no *caput* deste artigo, será necessariamente acompanhado de croquis e planta de situação.

§ 2º Os recuos frontais não poderão ser utilizados como áreas de estacionamento.

CAPÍTULO III DAS PÉRGULAS

Art. 164. A pérgula, estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, sustentada por pilares, que se constrói como um teto vazado, poderá localizar-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos e não terá sua projeção incluída na taxa de ocupação e de coeficiente de aproveitamento máximo do lote desde que:

I - tenha parte vazada, uniformemente distribuída por metros quadrados correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II - essa parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a 1 (uma) vez a altura de nervura;

III - somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal seja ocupada por colunas de sustentação.

Parágrafo único. As pérgulas que não obedecerem ao disposto neste Artigo serão consideradas áreas cobertas para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

CAPÍTULO IV DAS PISCINAS

Art. 165. A execução de piscinas deverá ser realizada mediante a apresentação da planta de implantação, na escala de 1:100 (um para cem), contendo:

I - construções existentes;

II - volume da piscina;

III - localização da casa de máquinas;

IV - memorial descritivo, onde constará:

a) tipo de aparelhagem de tratamento e de remoção de água;

b) tipo de revestimento das paredes e do fundo.

§ 1º - As piscinas deverão ter:

I - estrutura adequada para resistir às pressões da água incidentes sobre suas paredes e fundo e, quando enterradas sobre o terreno circundante;

II - paredes de fundo revestidas com material impermeável e de superfície lisa;

III - equipamento para tratamento e renovação da água.

§ 2º As piscinas de uso coletivo estão sujeitas à Legislação Sanitária específica.

CAPÍTULO V DAS PORTARIAS, GUARITAS, ABRIGOS E BILHETERIAS

Art. 166. Portarias, guaritas e abrigos para guarda, independentes da edificação e de caráter removível, poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

§ 1º Bilheterias, justificadas pela categoria da edificação, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - acesso defronte a cada bilheteria, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), dotado de corrimão com extensão mínima de 3,00 m (três metros), para separação de filas;

II - distância mínima de 4,00 m (quatro metros) entre os acessos e as portas principais de entrada do público e as faixas de circulação de veículos.

§ 2º Em edificações onde o acesso de veículos for unicamente através de passagem controlada por guarita ou portaria, esta deverá estar situada a no mínimo 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial atendida regulamentação específica que dispõe sobre estacionamento e garagens.

CAPÍTULO VI DA PUBLICIDADE AO AR LIVRE

Art. 167. Considera-se publicidade ao ar livre a mensagem veiculada através de letreiros ou anúncios afixados em local visível da edificação, exposto ao público, fazendo referência a produtos, serviços ou atividades.

§ 1º Letreiros são as indicações na própria edificação onde a atividade é exercida, contendo apenas o nome do estabelecimento, sua marca ou logotipo, atividade principal, endereço e telefone.

§ 2º Anúncios são indicações de produtos, serviços ou atividades, por meio de placas, cartazes, painéis ou similares, colocados em local diverso de onde a atividade é exercida ou no próprio local, quando as referências excederem o disposto no Parágrafo anterior.

Art. 168. As demais condições referentes ao licenciamento de publicidade ao ar livre serão estabelecidas em regulamentações própria.

CAPÍTULO VII DOS BALANÇOS DE FACHADAS, SACADAS, BALCÕES, VARANDAS, SALIÊNCIAS E BEIRAS

Seção I Do Balanço de Fachadas o Alinhamento Predial

Art. 169. Não será permitido, sob hipótese alguma, balanço de fachadas, sacadas, balcões, varandas, saliências e beirais de edificações além do alinhamento predial, com exceção das marquises desde que atendidos os dispositivos dos artigos 159 e 160

§ 1º Em caso de utilização, balanço de fachadas, sacadas, balcões, varandas, saliências e beirais de edificações além do alinhamento predial, com exceção das marquise, será aplicada, ao proprietário do imóvel, a penalidade correspondente pelo não atendimento ao disposto no caput do artigo e solicitado o embargo demolitório.

§ 2º Para cada ano de reincidência da utilização indevida, a multa referida no parágrafo anterior será elevada em 50 % (cinquenta por cento), cumulativamente, até que seja cumprido o embargo demolitório.

Seção II

Do Balanço de Fachadas Sobre o Recuo e Afastamentos Obrigatórios

Art. 170. Nos logradouros onde forem proibidas construções, no alinhamento, os balanços de fachada, sacadas, balcões, varandas, saliências e beirais poderão avançar, no máximo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sobre o recuo frontal obrigatório e deverão ter altura mínima, à exceção das saliências, de 3,00 m (três metros), em relação ao piso imediatamente abaixo.

§ 1º Em fachadas laterais e de fundos, nenhum elemento arquitetônico poderá avançar, no limite do afastamento mínimo obrigatório, exceto os beirais que poderão avançar até uma distância máxima de 0,80 m (oitenta centímetros) das divisas.

§ 2º As partes da edificação, terraços, balcões, varandas e outras que não forem vedadas por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

I - altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros) a contar do nível do pavimento;

II - vãos com pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 0,10 m (dez centímetros) se o guarda-corpo for vazado;

III - material rígido capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80 kg/m² (oitenta quilogramas por metro quadrado) aplicado no seu ponto mais desfavorável.

§ 3º Os guarda-corpos citados no parágrafo anterior deverão atender prioritariamente as normas do Corpo de Bombeiros.

Seção III

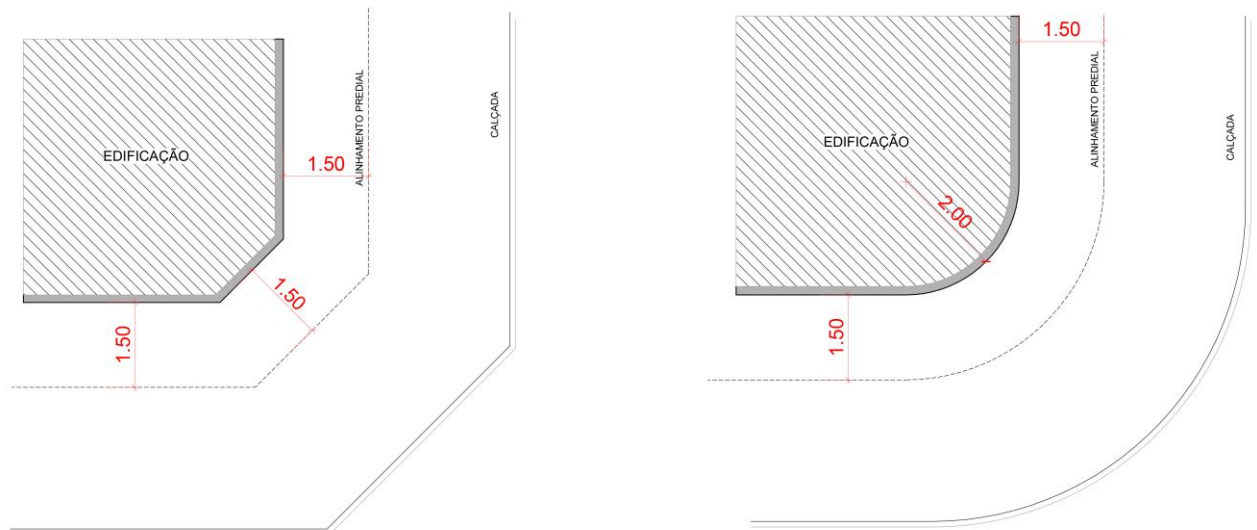
Do Alinhamento da Edificação nas Esquinas

Art. 171. As edificações situadas em terrenos ou lotes de esquina e com o recuo obrigatório de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento do predial, deverão estar dispostos de modo a deixar livre um canto chanfrado, ou arredondado, obedecendo as seguintes exigências:

I - quando for em diagonal o início do chanfro deve estar afastado 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) do ponto de encontro virtual da esquina, para cada lado,

resultando num chanfro aproximado de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), conforme figura abaixo;

II - quando for em curva o início da curvatura deverá estar afastada 3,50 m (três metros e meio) do ponto de encontro virtual da esquina, para cada lado, resultando num trecho de círculo com raio de 2,00 m (dois metros), de acordo com a figura abaixo;



FIGURAS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

III - nenhum elemento construtivo ou decorativo da edificação poderá avançar neste recuo obrigatório do chanfro, seja estrutural, como pilar ou coluna, ou não.

Parágrafo único. Quando for permitido construções no alinhamento predial as edificações deverão seguir o que está disposto no Art. 147, parágrafo 2º no que se refere aos cantos chanfrados ou arredondados.

TÍTULO IX DAS NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 172. As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais classificam-se em:

- I - edificações residenciais;
- II - edificações comerciais, de serviços e industriais;
- III - edificações destinadas a locais de reunião e afluência de público;
- IV - edificações especiais;
- V - complexos urbanos;
- VI - mobiliário urbano;

VII - edificações para alojamento e tratamento de animais.

Art. 173. As edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

§ 1º As normas específicas aplicam-se a edificação no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou a cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.

§ 2º Nos empreendimentos que englobem atividades residenciais de hospedagem ou outras quaisquer, deverão ter sempre acesso próprio independente para as edificações destinadas a residência ou hospedagem das demais atividades.

Art. 174. Toda edificação, à exceção das habitações unifamiliares deverá oferecer condições de acesso aos deficientes físicos, em cadeira de rodas ou com aparelhos ortopédicos, atendida a regulamentação específica.

Parágrafo único. Todos os locais de acessos, circulação e utilização por deficientes deverão ter, de forma visível, o símbolo internacional do acesso.

Art. 175. Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral e edifícios públicos os ocupados por órgãos governamentais.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 176. As edificações residenciais, destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias, classificam-se em:

I - *unifamiliares*, destinadas à residência de uma só família;

II - *coletivas*, ou *multifamiliares*, destinadas à residência de mais de uma família;

III - *conjuntos residenciais* ou *agrupamentos residenciais*, conjuntos de cinco ou mais unidades residenciais, ou mais de dois blocos de edifícios de habitação coletiva, implantados num mesmo terreno.

Seção I Da Residência Unifamiliar - Casa

Art. 177. Toda casa, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de uso de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

§ 1º Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um cômodo e de um compartimento sanitário.

§ 2º Toda habitação unifamiliar deverá dispor, de acesso e de pelo menos uma vaga de estacionamento ou garagem para automóvel.

§ 3º O dimensionamento mínimo dos compartimentos de residência unifamiliar deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos no Título VI, Capítulo II, Artigo 125.

Seção II Das Residências Geminadas

Art. 178. Consideram-se residências geminadas a edificação duas unidades ou mais de moradia, dispondo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro, com, pelo menos, uma das seguintes características:

I - constituir, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral;

II - paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

III - superposição total ou parcial de pisos.

§ 1º O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município para a zona considerada.

§ 2º As paredes comuns das casas geminadas ou se construídas na divisa do lote, deverão ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura e com espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

§ 3º A parede comum das casas geminadas deverá ser em alvenaria até a altura da cobertura, de acordo com o disposto no Artigo 81.

Seção III Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 179. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso.

Parágrafo único. As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - serem construídas em terreno previamente parcelado que possua as dimensões mínimas exigíveis da zona em que estiver situado, o qual deverá continuar na propriedade de uma só pessoa ou do condomínio;

II - possuir acesso por meio de corredor, com largura mínima de:

a) 2,00 m (dois metros), quando se destinar apenas à circulação dos moradores e outros pedestres;

b) 5,00 m (cinco metros), quando se destinar ao trânsito de veículos e as unidades residenciais se situarem de um só lado do corredor;

c) 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), quando se destinar à circulação de veículos e as unidades residenciais se situarem de ambos os lados do corredor, sendo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio em cada lado do corredor e 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento.

III - para cada conjunto de moradias será destinada área de, no mínimo, 10% (dez por cento) do total da área construída, para atividades de recreação e de lazer;

IV - a área de recreação e de lazer ou seus acessos não poderão estar localizados nos espaços destinados à circulação ou estacionamento de automóveis.

Seção IV **Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial**

Art. 180. Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo do logradouro público, dispensem a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia.

Parágrafo único. Para a edificação de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, o terreno deste conjunto deverá estar previamente parcelado, observadas as dimensões permitidas pelo zoneamento do Município ou com parcelamento em condomínio.

Seção V **Das Edificações de Habitação Coletivas**

Art. 181. Edificação de habitação coletiva é a aquela que comporta mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

§ 1º As edificações para habitação coletiva deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - unidade residencial unifamiliar;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - instalações de serviços;
- IV - acesso e estacionamento de veículos;
- V - área de recreação e equipamento comunitário.

§ 2º As partes de uso comum, saguões de prédio e da unidade residencial, corredores e escadas - dos edifícios de habitação coletiva deverão obedecer ao disposto nesta Lei.

§ 3º As edificações coletivas serão sob forma de condomínio onde, a cada unidade imobiliária corresponde uma fração ideal do terreno.

§ 4º Edificações destinadas a quitinete, apartamentos de quarto e sala, ou conjugados, deverão atender ao disposto nos Artigos 176, 177, 178 e 179.

Seção VI **Dos Conjuntos Habitacionais ou Agrupamentos Residenciais**

Art. 182. Os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais, conjuntos de cinco ou mais unidades ou mais de dois blocos de edifícios para habitação coletiva, implantados num mesmo terreno, podendo resultar, ou não, em parcelamento, classificam-se em:

I - casas em série perpendiculares ao alinhamento predial, com paredes contíguas ou não, cuja ligação com a via pública se faz através de corredor de acesso interno ao lote;

II - casas em série paralelas ao alinhamento predial, contíguas ou não, cuja ligação com a via pública se faz através de cada unidade;

III - grupo de edifícios de habitação coletiva, constituído pelo conjunto de dois ou mais edifícios de habitação coletiva, com área de uso comum;

IV - agrupamentos mistos formados por conjuntos de edificações descritas nos incisos I, II, III, compondo uma unidade urbanística integrada.

Art. 183. Qualquer conjunto habitacional ou agrupamento residencial deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município, com a Lei de Zoneamento e Uso do Solo, demais disposições relativas ao parcelamento do solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo único. A implantação de conjuntos habitacionais em glebas não originárias de loteamento urbano aprovado pelo Município e sujeitas a diretriz de arruamento, devem atender as disposições urbanísticas exigidas para loteamento de acordo com legislação específica.

CAPÍTULO III DOS PRÉDIOS OU EDIFÍCIOS

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 184. A iluminação e ventilação natural nos compartimentos em edifícios obedecerão ao disposto nos Artigos 130 ao 158 desta Lei.

Art. 185. A ventilação e iluminação natural de compartimentos de permanência prolongada que forem feitas através de poços de ventilação ou reentrâncias deverão atender as seguintes condições mínimas:

I - em se tratando de aberturas opostas:

a) até dois pavimentos (térreo e mais um pavimento), em se tratando de residência unifamiliar, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro de círculo circunscrito;

b) até 4 (quatro) pavimentos, térreo e mais 3 (três) pavimentos 3,00 m (três metros) de diâmetro de círculo circunscrito;

c) do 5º (quinto) ao 7º (sétimo pavimento), 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de diâmetro de círculo circunscrito;

d) do 8º (oitavo) pavimento em diante, acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro de círculo circunscrito a cada pavimento.

II - em se tratando de aberturas em um único lado do poço de ventilação ou reentrância, considerar-se-á como mínima a metade dos diâmetros dos círculos exigidos nas alíneas do inciso anterior.

§ 1º Para o caso de aberturas em ângulos para as divisas laterais, observar-se-á como mínima a distância de 3,00 m (três metros) perpendicular à metade da dimensão horizontal da abertura até a divisa.

§ 2º Não serão permitidas, em qualquer caso, aberturas distando menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

§ 3º Os poços de ventilação e reentrâncias deverão ser visitáveis na sua base.

Seção II **Dos Edifícios Multifamiliares**

Art. 186. Os edifícios de habitação coletiva, além de atender as demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, deverão prever local de recreação e de lazer, coberto ou não, compatível com as suas dimensões, observadas as seguintes exigências mínimas:

I - área de 1,00 m² (um metro quadrado) por unidade habitacional e área mínima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados);

II - formato que permita em qualquer ponto a inscrição de um círculo com diâmetro de 5,00 m (cinco metros);

III - localização em área sempre isolada e contínua, sobre terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas e passagens de acesso de veículos.

Art. 187. Nas edificações de que trata esta Seção deverá ser reservada uma área do terreno voltada e aberta (reentrância) para o passeio público para depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público, podendo o espaço ser utilizado também para instalação a medição da energia elétrica e do hidrômetro para a medição do consumo de água.

§ único - Deve existir local adequado para a guarda do lixo doméstico, que deverá estar devidamente embalado, e com fácil acesso para retirada pelo veículo coletor, sendo o local do depósito inserido na área do terreno.

Art. 188. A definição das vagas de garagens obedecerá às seguintes proporções e condições mínimas:

I - para apartamento residencial de até 2 (dois) dormitórios: uma vaga coberta;

II - para apartamentos residenciais de 3 (três) ou mais dormitórios: mínimo de 2 (duas) vagas cobertas;

III - para edificações (hotel, flat) de 1 (um) dormitório (rotativo): uma vaga para cada 2 (duas) unidades de dormitório;

IV - ser de livre acesso e individualizada por veículo.

Parágrafo único. As áreas de recuo frontal e lateral não podem ser utilizadas como garagem coberta.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 189. Edificações comerciais, de serviços e industriais são as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção e reparo e manufaturas em escala artesanal ou industrial e classificam-se em:

I - lojas;

II - escritórios;

III - edifícios de escritórios;

IV - centro comercial e “shopping center”;

V - edificações destinadas à hospedagem;

VI - edificações para serviços de abastecimento, alimentação e recreação;

VII - edificações para serviços específicos ligados à rede viária;

VIII - edificações para serviços e comércios especiais de estética e venda de medicamentos;

IX - edificações para indústrias, oficinas e depósitos.

Parágrafo único. As atividades a serem instaladas em edificações comerciais e de serviços deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;

II - se for utilizada força motriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade imobiliária ou nos pavimentos das unidades vizinhas;

III - não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no vestíbulo, passagem ou corredor de uso comum, junto à porta de acesso da unidade imobiliária;

IV - não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

Seção II Das Salas Comerciais e Lojas

Art. 190. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a salas comerciais e a lojas deverão ser dotadas de:

I - área de venda, atendimento ao público, ou o exercício de atividade profissional;

II - instalações sanitárias privativas em lojas ou salas;

III - instalações sanitárias, separadas para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área útil;

IV - acesso e estacionamento de veículos, dependo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 191. As lojas agrupadas em conjuntos, galerias, centros comerciais ou shoppings centers, além de atender as demais disposições desta Lei a elas aplicáveis, deverão possuir:

I - área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);

II - instalações sanitárias coletivas;

III - uma vaga de garagem para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área construída.

Parágrafo único. Em casos de instalações sanitárias coletivas, fica dispensada a exigência de instalações privativas em cada loja.

Seção III Dos Escritórios

Art. 192. Escritório é a edificação ou parte dela na qual se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços, deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - trabalho ou prestação de serviços;

II - instalações sanitárias;

III - acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Parágrafo único. Nas edificações destinadas a lojas, escritórios e similares será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas e nos sanitários.

Seção IV Dos Edifícios De Escritórios

Art. 193. Edifício que abriga várias unidades de escritórios de prestação serviços profissionais, burocráticos ou técnicos, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientais ou locais para:

I - trabalho;

II - instalações sanitárias;

III - hall de acesso e circulação de pessoas;

IV - estacionamento de veículos.

§ 1º Nos edifícios em que os pavimentos superiores forem destinados a escritórios, atividades comerciais ou de prestação de serviços, as salas devem satisfazer às exigências de compartimentos de permanência prolongada diurna.

§ 2º Os edifícios comerciais deverão possuir uma vaga de garagem para cada escritório ou uma vaga para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) e 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída, se for uma única sala.

§ 3º As partes de uso comum dos edifícios de escritórios, saguões principal e secundário do prédio, corredores e escadas, deverão obedecer ao disposto nesta Lei.

Seção V **Dos Centros Comerciais e “Shoppings Centers”**

Art. 194. A edificação que compreende um centro comercial planejado, composto por estabelecimentos destinados a comércio e prestação de serviços, galeria coberta ou não, vinculados a uma administração unificada, deverá possuir, pelo menos, compartimentos, ambientais ou local para:

I - lojas;

II - escritórios;

III - instalações sanitárias;

IV - acessos e circulação de pessoas;

V - estacionamento de veículos;

VI - áreas de carga e descarga.

Art. 195. Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público, exercício de atividades profissionais deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - largura mínima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, de atendimento ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo, no mínimo 4,00 m (quatro metros);

II - declividade máxima do piso de 6% (seis por cento);

III - do cálculo da largura mínima exigida serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes);

IV - balcões, guichês e outras instalações deverão distar no mínimo 2,00 m (dois metros) da linha correspondente à largura mínima exigida.

Parágrafo único. Admitir-se-á soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

Seção VI Das Edificações Destinadas a Hospedagem

Art. 196. As edificações destinadas à permanência temporária, com serviços comuns, classificam-se, conforme suas características e finalidades, em:

- I - hotéis;
- II - pousadas, casas de pensão, hospedaria, pensionatos;
- III - apart-hotel, hotel-residência;
- IV - motéis;
- V - “camping”;
- VI - colônia de férias.

Art. 197. As edificações para habitação transitória deverão ter, pelo menos, compartimentos ambientais ou locais para:

- I - recepção ou espera;
- II - quartos de hóspedes;
- III - instalações sanitárias;
- IV - acesso e circulação de pessoas;
- V - serviços;
- VI - acesso e estacionamento de veículos;

VII - área de recreação, no caso de apart-hotel, hotel residência, “camping” e colônia de férias.

§ 1º Os hotéis deverão ter além do exigido no *caput* deste Artigo, salas de estar ou de visitas, local para refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário de empregados e escritório para o encarregado do estabelecimento.

§ 2º As pousadas e outras modalidades similares de hospedagem deverão ter, pelo menos, os compartimentos para sala de refeições e cozinha.

§ 3º Os apart-hotéis ou hotéis-residência, edificações ou conjunto de edificações destinados ao uso residencial transitório, deverão ter suas unidades autônomas de hospedagem constituídas de no mínimo quarto, instalações sanitárias e cozinha.

§ 4º Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, podendo dispor de uma garagem abrigo ou vaga para estacionamento.

§ 5º O “camping” área de acampamento para barracas e “trailers”, deverão obedecer o disposto no Art. 196, à exceção de quartos de hóspedes.

§ 6º A colônia de férias, edificação ou conjunto de edificações destinadas à hospedagem temporária, complementadas por equipamento esportivo, de lazer, recreativo e cultural, deverá obedecer disposto no Art. 196.

Art. 198. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das demais especificações desta Lei, deverão possuir local para coleta de lixo, situado no primeiro pavimento ou no subsolo, com acesso pela entrada de serviço.

Seção VII

Dos Bares, Cafés, Restaurantes e Estabelecimento Congêneres

Art. 199. As edificações para comércio ou serviços de alimentação destinados à venda e consumo de produtos comestíveis, à prestação de serviços recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, classificam-se em:

I - bar, botequim e congêneres;

II - restaurante;

III - lanchonete e congêneres;

IV - boate, clube noturno, discoteca de espetáculos, café-concerto, salão de baile e restaurante dançante.

§ 1º As edificações ocupadas pelas atividades referidas no *caput* deste Artigo anterior nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos “in natura”, ou nas quais se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos não poderão ter vãos abertos, direta e livremente para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos. As aberturas se necessárias, deverão ter vedação, ainda que móvel, que se mantenham permanentemente fechadas.

§ 2º As edificações para o exercício dessas atividades deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - venda, atendimento ao público e consumo;

II - instalações sanitárias e vestiários;

III - acesso e circulação de pessoas;

IV - serviços;

V - acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

§ 3º Nesses estabelecimentos, os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matéria-prima, de gêneros ou à guarda de produtos acabados e similares deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas revestidas com material impermeável.

§ 4º Os compartimentos destinados à permanência de público, sem aberturas externas, deverão ter ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de 45,00 m³ (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa.

§ 5º Os compartimentos de preparo de alimentos deverão ter sistema de exaustão de ar para o exterior.

§ 6º Despensa ou depósito de gêneros alimentícios deverão ser ligados à cozinha.

Seção VIII **Dos Supermercados, e Das Edificações Destinados ao Abastecimento**

Art. 200. As edificações destinadas à atividades de abastecimento são:

I - supermercado e hipermercado;

II - mercado;

III - confeitaria e padaria;

IV - açougue e peixaria;

V - mercearia, empório e quitanda.

Parágrafo único. Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - venda e atendimento ao público;

II - instalações sanitárias e vestiários, no mínimo dois, separados para cada sexo;

III - vestiários destinados aos funcionários, separados para cada sexo, com armários individuais, no caso de estabelecimentos com mais de dez empregados;

IV - acesso e circulação de pessoas;

V - serviços;

VI - compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação, que sirva para depósito de mercadorias;

VII - acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico, com uma vaga de garagem para cada 15,00 m² (quinze metros quadrados) de área destinada ao público.

VIII - entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias, em pátios ou compartimentos internos, separados do acesso destinado ao público;

IX - compartimento especial destinado a depósito de lixo, localizado em situação que permita sua fácil remoção, com capacidade para lixo acumulado por, pelo menos, dois dias,

devendo ser perfeitamente iluminado e ventilado pela parte superior, com paredes e pisos revestidos de material impermeável e dotado de torneira e ralo para lavagens;

Art. 201. Nos supermercados e hipermercados além das normas Municipais pertinentes, o acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios estarão sujeitos a normas de proteção à higiene e à saúde dos órgãos estaduais e federais competentes.

§ 1º Estabelecimentos do gênero deverão dispor de compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

§ 2º Os acessos para carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

Art. 202. Mercados, edificações com espaços individualizados, abertos para áreas comuns de livre circulação pública de pedestres, destinados à venda de gêneros alimentícios e outras mercadorias, em bancas ou boxes, deverão dispor de:

I - acessos e circulação para os boxes sujeitos ao disposto no Art. 195;

II - bancas, boxes e demais compartimentos para depósitos e comercialização de mercadorias terão pisos e paredes revestidos de material durável, liso impermeável, e resistência a freqüentes lavagens, e serão dotados de ralos;

III - câmaras frigoríficas para armazenamento de carnes e peixes, frios, laticínios e outros gêneros terão capacidades mínima de 2,00 m³ (dois metros cúbicos) para cada banca ou boxe.

IV - compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo com capacidade para o recolhimento de dois dias localizado na parte de serviços com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

Art. 203. As confeitarias e padarias - edificações ou parte de edificações destinados à fabricação e comercialização de massas alimentícias estarão sujeitas às normas estabelecidas para as lojas nos Art. 190 e 191 e para a indústria de produtos alimentícios nos Art. 199 e 200.

Art. 204. Os açougues e peixarias deverão ter compartimentos, para a exposição, venda, atendimento ao público e desossa quando necessário.

Parágrafo único. Os açougues e peixarias deverão ter:

I - pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;

II - balcões com tampos impermeabilizados com material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria.

Art. 205. Mercearias, empórios e quitandas deverão ter compartimentos para exposição, venda, atendimento ao público, retalho e manipulação de mercadorias.

Art. 206. Estabelecimentos onde se trabalhe com produtos “in natura” ou haja manipulação ou preparo de gêneros alimentícios deverão ter compartimento exclusivo para esse fim e que satisfaça as condições previstas para cada modalidade.

Seção IX

Dos Prédios de Uso Misto

Art. 207. Os edifícios de uso misto, além de atender as demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, deverão possuir acessos independentes a cada uma das atividades, quer residencial ou comercial, observando-se as vagas de garagem.

Seção X

Dos Coretos e Bancas de Jornais e Revistas

Art. 208. O Município poderá autorizar a colocação, nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

Parágrafo único. Aplicam-se aos coretos as seguintes exigências:

I - deverão ter sua estrutura aprovada pelo órgão competente da Municipalidade;

II - não poderão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das águas pluviais;

III - deverão ser removidos dentro das vinte e quatro horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, sob pena de o Município efetuar-lo, dando ao material removido a destinação que julgar conveniente.

Art. 209. As bancas para vendas de jornais e revistas somente poderão ser instaladas nas vias e nos logradouros designados por órgão competente da Municipalidade, em consonância com o Código de Posturas.

§ 1º As bancas deverão obedecer a padrão de *design* estabelecido por órgão competente da municipalidade.

§ 2º Nas praças, as bancas deverão estar localizadas de tal modo que não obstruam o trânsito de pedestres.

§ 3º Não é permitida a instalação de bancas de jornais, revistas ou similares sobre os passeios ou calçadas, ressalvado o disposto no *caput* deste artigo.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS ESPECÍFICOS LIGADOS À REDE VIÁRIA

Art. 210. Os serviços específicos ligados à rede viária são prestados em edificações que implicam interferência direta no fluxo dos veículos e dependências da rede viária, abrangendo:

I - posto de abastecimento de veículos;

II - posto de serviços, lavagem e lava-rápido;

III - auto-cine e lanchonete serv-car;

IV - edifício-garagem e estacionamento.

Seção I

Dos Postos de Combustíveis

Art. 211. O terreno para instalação de novos postos de serviços e de abastecimento de veículos de que trata esta Seção deverá atender as seguintes condições:

I - o rebaixamento de meios-fios, para acesso ao pátio do posto, deverá ocupar no máximo 20% (vinte por cento) do comprimento da testada, com no mínimo 3,00 m (três metros) e no máximo 9,00 m (nove metros);

II - em terreno de esquina, a condição descrita no Inciso I, é aplicável para as duas ou mais testadas confrontantes as vias;

III - o rebaixamento dos meio-fios não poderá ocorrer no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, na distância menor de 5,00 m (cinco metros) da linha do alinhamento predial;

IV - distância de, no mínimo, 200,00 m (duzentos metros) dos limites de escolas, hospitais, casas de saúde, asilos e creches;

V - observância das exigências contidas na lei do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e na legislação do meio ambiente.

§ 1º Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento e de 5,00 m (cinco metros) das divisas do terreno.

§ 2º As bombas de abastecimento de veículos leves deverão ser construídas guardando uma distância mínima de 3,00 m (três metros) do alinhamento predial, observando-se para os demais tipos de veículos o afastamento de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial.

§ 3º Deverá haver elementos de captação de água e resíduos líquidos e que atendam a legislação ambiental, de forma que não alcancem o passeio público.

Art. 212. Os postos de abastecimento de veículos destinados à comercialização no varejo, de combustíveis, óleos lubrificantes autônomos - deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de pessoas;

II - acesso e circulação de veículos;

III - abastecimento;

IV - instalações sanitárias;

V - vestiários;

VI - administração.

§ 1º O Município através do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento, para a instalação de postos de abastecimento, considerando:

- I - sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;
- II - possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;
- III - efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

§ 2º As edificações destinadas a posto de abastecimento além do disposto nesta Lei, deverão obedecer a regulamentação específica.

§ 3º Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos ainda às Normas Federais e Estaduais, quanto à localização em relação às pistas de rolamento e às condições mínimas do acesso.

§ 4º Instalação e depósitos de combustíveis ou inflamáveis obedecerão as normas técnicas específicas.

Art. 213. São permitidas, em posto de abastecimento e serviço, outras atividades complementares, desde que não caracterizem a atividade principal e não transgridam a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e que cada atividade atenda a parâmetros próprios.

Seção II

Dos Postos de Serviços de Veículos, Lavagem e Lava Rápidos

Art. 214. Os postos de serviços de veículos, lava rápidos destinados à prestação de serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de pessoas;
- II - boxes de lavagem;
- III - acesso e circulação de veículos;
- IV - instalações sanitárias;
- V - administração;
- VI - área de estacionamento;
- VII - vestiários.

Parágrafo único. As edificações destinadas a posto de serviços de lavagem e lava rápidos, além do disposto nesta Lei, deverão atender a regulamentação específica.

Seção III

Dos Auto-Cines e Lanchonetes "Serv-Car"

Art. 215. Auto-cine e lanchonete "serv-car" - complexos de edificações ou instalações para acesso e estacionamento de veículos , com atendimento de clientela nos veículos, ao ar livre - deverão ter compartimento, ambientes ou locais para:

- I - venda, atendimento ao público e consumo;

- II - instalação sanitária;
- III - serviços;
- IV - acesso e circulação de pessoas;
- V - acesso e circulação de veículos;
- VI - estacionamento de veículos.

Parágrafo único. As edificações para auto-cine e lanchonete serv-car além do disposto nesta Lei deverão atender o disposto em regulamento específico.

Seção IV Dos Estacionamentos e Edifícios Garagem

Art. 216. Os estacionamentos ou edifícios garagens edificações destinadas, no todo, ou em parte bem definida, ao estacionamento de veículos, sem vinculação com outras atividades e com vagas para exploração comercial - deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção e espera do público;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - acesso e circulação de veículos;
- IV - estacionamento ou guarda de veículos;
- V - instalações sanitárias;
- VI - administração e serviços.

Art. 217. As garagens de estacionamento, além das exigências que lhes couberem nesta Lei, atenderão os seguintes critérios:

- I - terão rampas com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento);
- II - terão sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro;
- III - terão assegurada a ventilação permanente;
- IV - a entrada e saída de veículos ficará a uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros) da esquina dos logradouros, contados a partir do seu alinhamento predial.

§ 1º Os edifícios-garagens deverão ter ventilação permanente através de vãos, em pelo menos, duas faces opostas, correspondendo a um mínimo de 1/12 (um doze avos) da área. A ventilação poderá ser através de equipamento de renovação de ar, com capacidade mínima de 30.00 m³ (trinta metros cúbicos) por hora e por veículo, distribuindo uniformemente, pela área do estacionamento.

§ 2º Deverão ser demonstradas graficamente a distribuição, localização e dimensionamento das vagas, a capacidade do estacionamento ou edifício-garagem e a circulação interna dos veículos.

§ 3º As instalações para serviços, abastecimento de veículos e eventuais depósitos de inflamáveis estão sujeitas às normas.

Art. 218. Eventuais lanchonetes ou bares instalados em edifícios-garagem não poderão ter abertura ou comunicação direta com as áreas de acesso, circulação ou estacionamento de veículos e estarão sujeitos às normas específicas da atividade.

Art. 219. É vedado o uso do passeio para estacionamento ou circulação de veículo, sendo nele permitido apenas o acesso ao terreno.

Art. 220. O Município poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento, toda vez que julgar inconveniente a ampliação da circulação de veículos na via pública naquele local.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÃO PARA OFICINAS, DEPÓSITOS E INDÚSTRIAS

Art. 221. As edificações destinadas a abrigar atividades industriais, de oficinas e de armazenagem podem ser:

I - galpão ou barracão, edificação coberta e fechada em pelo menos, três faces, caracterizada por amplo espaço central;

II - telheiro: edificação de espaço único, constituída por uma cobertura e respectivos apoios, com pelo menos três laterais abertas;

III - nave industrial, edificação caracterizada por amplo espaço, com um mínimo de barreiras visuais, condições uniformes de ventilação e iluminação, destinada a fins industriais;

IV - silo, edificação destinada a depósito de gêneros agrícolas - cereais, forragens verdes e similares - sem permanência humana.

Seção I Das Oficinas

Art. 222. As atividades desenvolvidas em oficinas - serviços de manutenção restauração, reposição, troca ou consertos - não poderão ultrapassar os limites máximos admissíveis de ruído, vibrações e poluição do ar, por fumaça, poeira ou calor.

§ 1º A edificação destinada a oficina deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - trabalho, venda ou atendimento ao público;

II - instalações sanitárias adequadas para os funcionários;

III - serviços;

IV - acesso e circulação de pessoas;

V - acesso e estacionamento de veículos.

§ 2º As edificações, ou parte delas, para oficinas não poderão ter acesso coletivo ou comum a outras.

§ 3º Nas edificações destinadas à oficinas, os efluentes deverão sofrer tratamento prévio de acordo com as normas estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Art. 223. Além das demais disposições desta Lei, as oficinas deverão atender às seguintes exigências:

I - as oficinas de reparo ou conserto de veículos e máquinas agrícolas deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos eles dentro do imóvel, bem como para a execução dos serviços nos mesmos;

II - quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes ou outros produtos nos locais vizinhos.

Seção II Dos Depósitos

Art. 224. As edificações para depósito, destinadas ao armazenamento de produtos, deverão ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - armazenamento;

II - instalações sanitárias;

III - serviços;

IV - acesso e circulação de pessoas;

V - acesso e estacionamento de veículos;

VI - pátio de carga e descarga.

Seção III Das Edificações Industriais

Art. 225. Para a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, além das exigências deste Código, deve-se observar o disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Parágrafo único. Para fins de localização de atividades industriais, deverão ser rigorosamente observadas as disposições da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município.

Art. 226. As edificações para indústrias em geral destinadas a atividades de extração ou transformação de substâncias em novos bens ou produtos, por métodos mecânicos ou químicos, mediante força motriz deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento ao público;

II - instalações sanitárias compatíveis;

III - trabalho;

IV - armazenagem;

V - administração e serviços;

VI - acesso e circulação de pessoas;

VII - acesso e estacionamento de veículos;

VIII - pátio de carga e descarga;

§ 1º As edificações destinadas a fins industriais sujeitam-se às seguintes exigências:

I - possuir instalações sanitárias compatíveis com o exigido na legislação federal relativa à segurança e medicina do trabalho;

II - ter as fontes ou equipamentos geradores de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico;

III - quando houver chaminé, a mesma deverá estar a 5m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50m (cinquenta metros), considerada a altura da edificação com a cota do forro do último pavimento;

IV - quando a atividade a ser desenvolvida no local de trabalho for incompatível com a ventilação e iluminação naturais, essas deverão ser obtidas por meios artificiais;

V - os espaços destinados a copa, cozinha, despensa, refeitório, ambulatório e lazer não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, vestiário e sanitários.

§ 2º As edificações, ou parte delas, destinadas a atividades industriais não poderão ter acesso de uso comum ou coletivo com outras atividades;

Art. 227. Indústrias com área construída total superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados) deverão ter compartimentos para cozinha, copa, refeições, ambulatório e local coberto para lazer, conforme regulamentação do Ministério do Trabalho.

§ 1º Os compartimentos referidos neste Artigo poderão ser distribuídos por setores ou andares ou integrar conjuntos de funções afins, desde que sejam respeitadas as proporcionalidades e áreas mínimas de cada função. Não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, administrativo, vestiários e sanitários.

§ 2º Compartimentos, ambientes ou locais para equipamentos, manipulação ou armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão ser adequadamente protegidos - tanto as instalações quanto os equipamentos, conforme as normas técnicas oficiais e as disposições do Corpo de Bombeiros.

Art. 228. Instalações especiais de proteção ao meio ambiente deverão ser previstas, conforme a natureza do equipamento utilizado no processo industrial de matéria-prima, ou do produto de seus resíduos, de acordo com as disposições do órgão competente.

§ 1º Se a atividade exigir o fechamento das aberturas, o compartimento deverá ter dispositivo de renovação de ar ou de ar condicionado.

§ 2º Conforme a natureza da atividade, o piso que suportar a carga de máquinas e equipamentos não poderá transmitir vibrações, acima dos níveis admissíveis, aos pisos contínuos ou edificações vizinhas.

Art. 229. As indústrias de produtos alimentícios deverão ter compartimentos independentes para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matéria-prima ou de produtos, e outras atividades acessórias.

§ 1º Os compartimentos destinados à fabricação, manipulação e acondicionamento deverão ter sistema de ventilação mecânica para o exterior ou sistema equivalente.

§ 2º Os compartimentos e instalações destinados ao preparo de produtos alimentícios deverão ser separados das dependências utilizadas para o preparo de componentes não comestíveis.

§ 3º Todos os compartimentos mencionados no “caput” deste Artigo deverão ter portas com dispositivos que as mantenham permanentemente fechados.

§ 4º Para efeito desta Lei, esses compartimentos são considerados de permanência prolongada.

Art. 230. As edificações para industrialização de carnes, pescados e derivados, aí compreendidos matadouros-frigoríficos, matadouros de pequenos e médios animais, charqueados, fábricas de conservas, entrepostos de carnes e derivados - e usinas de beneficiamento de Leite estarão sujeitas às normas do Código Sanitário do Estado, além das disposições Municipais pertinentes.

I - recebimento, classificação e depósito de matéria-prima e produto semi-acabados;

II - laboratório;

III - fabricação;

IV - acondicionamento;

V - câmara de cura;

VI - câmara frigorífica;

VII - expedição.

Art. 231. As edificações para a fábrica de pães, massas e congêneres deverão ter instalações, compartimentos ou locais para:

- I - recebimento e depósito da matéria-prima;
- II - fabricação;
- III - acondicionamento;
- IV - expedição.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos especializados, além das disposições dos órgãos competentes, deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I - fornos munidos de câmaras de dissipação de calor;
- II - chaminés com filtros para retenção de fuligem;
- III - equipamento para mistura de massa e outro causador de ruídos e vibrações assentado sobre bases próprias, evitando incômodo à vizinhança;
- IV - isolamento térmico ou distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) entre fornos e paredes de edifício ou dos edifícios vizinhos, inclusive teto.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES PARA COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS E SERVIÇOS DE ESTÉTICA

Art. 232. Os estabelecimentos destinados à prestação de serviços de higiene e estética e ao comércio específico desses Artigos e de medicamentos, segundo sua finalidade classificam-se em:

- I - farmácias;
- II - hidrofisioterapia;
- III - cabeleireiro e barbeiro.

Parágrafo único. O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços e de comércio específico de medicamentos de higiene, quanto à manipulação e higiene é regido pelo Código Sanitário do Estado e pela Secretaria Municipal competente.

Art. 233. As farmácias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção a atendimento ao público;
- II - manipulação de medicamentos e aplicação de injeções;
- III - instalações sanitárias;

IV - acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 234. As edificações destinadas a hidrofisioterapia deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção;
- II - espera a atendimento ao público;
- III - instalações sanitárias;
- IV - exercícios e tratamento;
- V - acesso a estacionamento de veículos.

Art. 235. As edificações ou parte delas, destinadas a institutos ou salões de beleza, cabeleireiros e barbeiros deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção, espera e atendimento ao público;
- II - salão para execução dos serviços;
- III - instalação sanitária;

IV - acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 236. As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, sujeitam-se às seguintes:

I - dispor de local de espera para o público com área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada dez pessoas da lotação prevista;

II - quando houver guichês para venda de ingresso, estes deverão estar situados de tal forma a evitar filas do público no logradouro;

III - as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores de saída;

IV - os acessos e circulação - corredores, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso coletivo, terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e atenderão as normas técnicas oficiais, as disposições do corpo de bombeiros e desta lei;

V - as folhas das portas de saída, escadas, rampas e bilheterias, não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro, quando permitido edificar no alinhamento predial devendo ter recuo mínimo de 3,00 m (três metros) deste alinhamento;

VI - a soma das larguras das portas de acesso deverá ser proporcional à lotação do local, neste caso, o espaço ocupado pelas borboletas, se forem fixas, não será considerado;

VII - as portas terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), suas folhas deverão abrir sempre para fora e, abertas, não deverão reduzir o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos e escadas ou átrios de acesso;

VIII - quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 (cem) lugares deverão ter, no mínimo, duas portas com largura mínima de 1,00 m (um metro) cada uma, distanciadas 3,00 m (três metros) entre si, abrindo para os espaços de acesso e circulação ou diretamente para o exterior;

IX - as portas de saída abrir-se-ão para fora e serão de ferragem contra fogo e lisas, sem nenhum tipo de saliência ou relevo que possam vir a ferir os usuários;

X - os vãos de entrada e saída deverão ser independentes e ter largura mínima de 2,00 m (dois metros);

XI - possuir dispositivos de sinalização das saídas de emergência;

XII - As escadas ou rampas de circulação de público serão orientadas na direção do escoamento;

XIII - dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, de acordo com o cálculo de lotação;

XIV - a distribuição e o espaçamento entre mesas, lugares, arquibancadas, cadeiras ou poltronas, instalações, equipamentos, ou aparelhos deverão permitir o escoamento para o exterior, de toda a lotação, em tempo não superior a 10 (dez) minutos;

XV - a largura dos recintos deverão ser divididos em setores, por passagens longitudinais e transversais, com espaço suficiente para o escoamento da lotação de cada setor. para os setores com lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais de 1,00 m (um metro); para os setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais, à razão de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente, distribuído pelas passagens longitudinais;

XVI - a lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, sentadas ou em pé;

XVII - as fileiras não interrompidas por passagens não poderão comportar mais de 20 (vinte) lugares, para pessoas sentadas ou em pé;

XVIII - as fileiras que tiverem acesso apenas de um lado, terminando junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais que 5 (cinco) lugares, para pessoas sentadas ou em pé, à exceção das arquibancadas, que poderão ter até 10 (dez) lugares;

XIX - as poltronas ou assentos, deverão ter espaçamento mínimo entre filas, de 0,90 m (noventa centímetros) medindo de encosto a encosto. a largura mínima de poltrona ou assento, deverá ser 0,50 m (cinquenta centímetros);

XX - as passagens longitudinais deverão ter declividade máxima de 12% (doze por cento). ara declividade superiores, as passagens terão degraus;

XXI - isolamento e condicionamento acústico;

XXII - na parte interna, junto às portas, deverá haver iluminação de emergência;

XXIII - quando destinados a espetáculos, divertimento ou atividades que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os recintos deverão ter equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme normas técnicas oficiais;

XXIV - se houver iluminação e ventilação através de abertura para o exterior, estas deverão estar orientadas de modo que o ambiente seja iluminado sem ofuscamento ou sombra prejudiciais, tanto para apresentadores como para espectadores;

XXV - a relação entre a área total das aberturas de iluminação e área do piso do recinto não poderá ser inferior a 1:5 (um para cinco);

XXVI - 60% (sessenta por cento) da área de iluminação exigida no Inciso anterior deverá permitir ventilação natural permanente.

Parágrafo único. Os locais citados no *caput* deste artigo, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, serão dotados de instalações de ar condicionado, devendo, ainda, atender as seguintes exigências:

I - deverão conter sistema de acústica que impeça a difusão do som para o exterior, para não causar incômodo aos vizinhos;

II - deverão ter área de estacionamento de veículos suficiente para o público que frequenta o local.

Art. 237. As edificações destinadas a locais de reuniões e afluências de público classificam-se segundo o uso em:

I - culturais, religiosas e político-partidárias;

II - recreativo-esportivas;

III - assistências e comunitárias;

IV - de saúde.

Seção II

Edificações Para Reuniões Culturais, Religiosas e Político-Partidárias

Art. 238. Os locais de reunião e atividades culturais, religiosas e político-partidárias com afluência de público, em caráter transitório classificam-se em:

- I - teatro, anfiteatro e auditório;
- II - cinema;
- III - templo;
- IV - capela;
- V - salão de exposição;
- VI - biblioteca;
- VII - museu;
- VIII - centro de convenções.

§ 1º As edificações para os fins citados no *caput* deste Artigo deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - ingresso ou recepção;
- II - instalação sanitária;
- III - serviços;
- IV - administração;
- V - salas para reunião de público;
- VI - acesso e circulação de pessoas;
- VII - acesso e estacionamento de veículos.

§ 2º Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, deverão ter:

- I - circulação e acesso;
- II - condições de perfeita visibilidade;
- III - locais de espera;
- IV - instalações sanitárias.

Art. 239. Nas casas de espetáculos com lotação superior a 300 (trezentos lugares), à exceção dos de arena, a boca de cena e todas as demais aberturas do palco e suas dependências, inclusive depósitos e camarins, com comunicação para o resto da edificação, deverão ter dispositivos de fechamento imediato (cortina de aço ou similar), em material resistente ao fogo por, no mínimo, 1 h (uma hora), para impedir a propagação do incêndio.

Parágrafo único. A lotação do recinto deverá ser anunciada em cartazes bem visíveis, junto a cada porta de acesso, dos lados externo e interno.

Seção III **Das Edificações Para Atividades Recreativo-Esportivas**

Art. 240. Os locais de reunião, recreativo-esportivos, classificam-se em:

- I - clubes sociais-esportivos;
- II - ginásios de esportes, palácios de esportes;
- III - estádios;
- IV - quadras, campos, canchas, piscinas públicas e congêneres;
- V - velódromos;
- VI - hipódromos;
- VII - autódromos, kartódromos, pistas de motocross;
- VII - academias de ginástica.

§ 1º As edificações classificadas no *caput* deste Artigo deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - ingresso ou espera;
- II - instalações sanitárias;
- III - refeições;
- IV - serviços complementares da atividade;
- V - administração;
- VI - prática de esporte;
- VII - espectadores;
- VIII - acesso e circulação de pessoas;
- IX - acesso e estacionamento de veículos.

§ 2º As edificações deverão ter espaços com dimensões adequadas para acomodar deficientes físicos em cadeira de rodas.

Art. 241. Os aspectos de acesso e circulação - corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo - sem prejuízo do disposto nas normas técnicas

oficiais e disposições do Corpo de Bombeiros, deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 242. No recinto coberto para a prática de esportes, apenas a metade da ventilação natural exigida desta parte poderá ser substituída por equipamento de renovação de ar.

§ 1º A ventilação natural deverá ser obtida por aberturas distribuídas em duas faces opostas do recinto, no mínimo.

§ 2º Os espaços descobertos deverão oferecer condições adequadas à prática do esporte a que se destinam, sem ofuscamento ou sombras prejudiciais.

Art. 243. Deverá ser assegurada a correta visão da prática esportiva aos espectadores, situados em qualquer lugar da assistência, em espaços cobertos ou descobertos, pela:

I - distribuição dos lugares de modo a evitar ofuscamento ou sombra prejudiciais à visibilidade;

II - conveniente disposição e espaçamento dos lugares.

Art. 244. As arquibancadas deverão ter as seguintes dimensões:

I - altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros);

II - altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);

III - largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) para a assistência sentada e de 0,40 m (quarenta centímetros) para a assistência de pé;

IV - largura máxima de 0,90 m (noventa centímetros) para a assistência em pé.

Seção IV

Das Edificações para Atividades Assistenciais e Comunitárias

Art. 245. As edificações para atividade assistencial e comunitária, conforme suas características e finalidades, poderão ser:

I - asilo;

II - albergue;

III - orfanato;

Parágrafo único. Edificações para asilo e albergue deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de pessoas;

II - quartos ou apartamentos;

III - alojamento;

- IV - sala para consultas médicas e odontológicas;
- V - enfermaria;
- VI - quarto ou enfermaria para isolamento de doenças contagiosas;
- VII - lazer;
- VIII - salas de aula, trabalho ou leitura;
- IX - serviços;
- X - instalações sanitárias;
- XI - acesso e estacionamento de veículos

Seção V **Das Edificações para Atividades de Saúde**

Art. 246. As edificações para atividades de saúde - destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica - conforme suas características e finalidade classificam-se:

- I - posto de saúde;
- II - centro de saúde;
- III - ambulatório geral;
- IV - clínica sem internamento;
- V - clínica com internamento;
- VI - consultório;
- VII - laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos e banco de sangue;
- VIII - hospitais.

Parágrafo único. As edificações para atividades de saúde, no todo e em partes, serão regidas por esta Lei observadas ainda as Normas Federais e Estaduais aplicáveis.

Art. 247. A edificações para posto de saúde - estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população pertencente a um pequeno núcleo - deverão ter no mínimo, compartimentos ambientes ou locais para:

- I - espera;
- II - guarda de material e medicamento;
- III - atendimento e imunização;

- IV - curativos e esterilizações;
- V - serviços de utilidades e material de limpeza;
- VI - sanitários para público e pessoal;
- VII - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 248. A edificação para centro de saúde - estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população determinada tendo como característica o atendimento permanente por clínicos gerais deverá ter, no mínimo, compartimento, ambientes ou locais para:

- I - espera;
- II - sanitários para público e pessoal;
- III - registro e arquivo médico;
- IV - administração e material;
- V - consultório médico;
- VI - atendimento de imunização;
- VII - preparo de pacientes e visitantes;
- VIII - curativos e reidratação;
- IX - laboratório;
- X - esterilização e roupa limpa;
- XI - utilidade e despejo;
- XII - serviço;
- XIII - acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 249. A edificação destinada a abrigar o ambulatório geral - estabelecimento de saúde de nível secundário para prestação de assistência médica ambulatorial e odontológica, inclusive preventiva - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - espera;
- II - sanitário para público;
- III - registro e arquivo de documentação;
- IV - administração;

V - consultório com sanitários para clínica obstétrica e ginecológica;

VI - consultório para clínica médica, pediátrica e odontológica;

VII - curativos e serviço de esterilização;

VIII - sala de observação de pacientes, com sanitários anexos;

IX - despensa para medicamentos;

X - rouparia;

XI - serviços;

XII - depósitos de material de consumo e de material de limpeza;

XIII - vestiário para pessoal e sanitário anexo, com chuveiro;

XIV - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 250. A edificação para clínica sem internamento - aquela destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com dois ou mais consultórios sem internamento - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera e atendimento;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - instalações sanitárias;

IV - serviços;

V - administração;

VI - acesso a estacionamento de veículos.

Art. 251. A edificação para clínica com internamento - destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, internamento e dois ou mais consultórios - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera e atendimento;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - instalações sanitárias;

IV - serviços;

V - administração;

VI - quartos ou enfermarias para pacientes;

VII - serviços médico-cirúrgicos;

VIII - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 252. Consultório - edificação ou parte dela destinada a abrigar um único gabinete médico ou odontológico - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - espera;

II - consultório propriamente dito;

III - instalações sanitárias.

Art. 253. Os laboratórios de análises clínicas, edificações nas quais se fazem exames de tecidos ou líquidos do organismo humano, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - atendimento de clientes;

II - coleta de material;

III - laboratório propriamente dito;

IV - administração;

V - serviços;

VI - instalações sanitárias;

VII - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 254. A edificação destinada à fabricação ou manipulação de produtos farmacêuticos deverá ter, no mínimo, compartimentos para:

I - manipulação e fabrico;

II - acondicionamento;

III - laboratório de controle;

IV - embalagem de produtos acabados;

V - armazenamento de produtos acabados e de material de embalagem;

VI - depósitos de matéria prima;

VII - instalações sanitárias;

VIII - serviços;

IX - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 255. Os bancos de sangue deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - atendimento de clientes;
- II - coleta de material;
- III - laboratório imunodermatológico;
- IV - laboratório sorológico;
- V - esterilização;
- VI - administração;
- VII - instalações sanitárias;
- VIII - serviços;
- IX - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 256. A edificação para hospital - estabelecimento de saúde, de atendimento de nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência nas diferentes especialidades médicas - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção, espera e atendimento;
- II - acesso e circulação;
- III - instalações sanitárias;
- IV - serviços;
- V - administração;
- VI - quartos ou enfermarias para pacientes;
- VII - serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamento;
- VIII - ambulatório;
- IX - acesso e estacionamento de veículos;
- X - disposição adequada de resíduos hospitalares.

Art. 257. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos de saúde, bem como às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, além das seguintes normas:

- I - possuir, quando couber, sistema de tratamento de esgoto no próprio prédio, que permita o processo de desinfecção dos efluentes antes de serem lançados à rede pública;

II - ter local para a guarda do lixo em recinto fechado e independente;

III - quando dotadas de elevadores, será necessário que, pelo menos um deles tenha dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.

Seção VI **Das Edificações para Fins Educacionais**

Art. 258. As edificações para fins educacionais, que abrigam atividades do processo educativo, público ou privado, deverão obedecer o contido na legislação federal e estadual, e as exigências deste Código, para elaboração do projeto arquitetônico, e conforme suas características e finalidade podem ser:

I - pré-escola ou maternal;

II - escola de arte, ofícios e profissionalizantes do primeiro e segundo graus;

III - ensino superior;

IV - ensino não seriado.

Parágrafo único. Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes:

I - recepção, espera ou atendimento ao público;

II - instalações sanitárias, incluindo os portadores de necessidades especiais;

III - acesso e circulação de pessoas;

IV - serviços;

V - administração;

VI - salas de aula;

VII - salas especiais para laboratório, leitura e outros fins;

VIII - esporte e recreação;

IX - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 259. As edificações destinadas a escolas, além das disposições desta Lei, deverão atender às seguintes exigências:

I - distar, no mínimo, 200,00 m (duzentos metros) de postos de combustíveis, medindo-se a distância entre o ponto da instalação do reservatório do combustível e o terreno da escola;

II - possuir locais de recreação que, quando cobertos, sejam devidamente isolados, ventilados e iluminados;

III - ter instalações sanitárias, observado o seguinte:

a) masculino:

1. um vaso para cada cinqüenta alunos;
2. um mictório para cada vinte e cinco alunos;
3. um lavatório para cada cinqüenta alunos.

b) feminino:

1. um vaso para cada vinte alunas;
2. um lavatório para cada cinqüenta alunas.

IV - ter um bebedouro de água potável para cada setenta alunos;

V - ter chuveiros quando houver vestiário para educação física.

VI - possuir as adaptações necessárias para permitir o acesso de pessoas portadoras de deficiência;

VII - possuir sanitários, acessíveis ao uso por pessoas portadoras de deficiência física, com área mínima que permita a circulação de cadeira de rodas.

§ 1º As salas de aula deverão apresentar as seguintes características:

I - pé direito mínimo livre de 3,00 m (três metros);

II - área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados), calculada à razão de 1,50 m² (um metro e cinqüenta decímetros quadrados) por aluno;

III - não ter profundidade maior que duas vezes a largura e largura inferior a duas vezes o pé direito;

IV - os vãos de ventilação e iluminação terão área mínima de um terço da superfície do piso e deverão permitir iluminação natural, mesmo quando fechados;

V - a largura mínima dos corredores será de um 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

§ 2º As escadas, quando necessárias, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), e não poderão desenvolver-se em leque ou caracol.

§ 3º As edificações destinadas a fins educacionais deverão atender além do disposto nessa Lei a regulamentação específica.

§ 4º Edificações para ensino livre ou não seriado, caracterizado por cursos de menor duração e aulas isoladas, não estão sujeitas às exigências referentes à área de esporte e recreação.

CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 260. As edificações especiais obedecerão a normas específicas para cada caso, sem prejuízo do cumprimento das normas gerais das edificações e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. As edificações caracterizadas como especiais são:

- I - parque de exposições;
- II - circo;
- III - parque de diversões;
- IV - quartel, corpo de bombeiros;
- V - penitenciária, casa de detenção;
- VI - cemitério e crematório;
- V - capelas mortuárias;
- VI - depósitos de inflamáveis e explosivos.

Seção I Dos Parques de Exposições

Art. 261. Parque de exposição é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros. Seus pavilhões ou galpões fechados de caráter permanente ou transitório obedecerão as seguintes disposições:

I - são sujeitos ao disposto no Art. 236 desta Lei, que rege locais de reunião e afluência de público;

II - deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao lixo de 2 (dois) dias.

Art. 262. Será obrigatória a limpeza de área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material e do lixo.

Seção II Dos Circos

Art. 263. O circo é um recinto coberto, desmontável de caráter transitório e deverão atender as seguintes exigências mínimas:

I - os circos não poderão ser abertos ao público antes de vistoriados pelo órgão Municipal competente e sem laudo do Corpo de Bombeiros.

II - para o cálculo de capacidade máxima de um circo, serão consideradas 2 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado.

III - os circos deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

Seção III Dos Parques de Diversões

Art. 264. A instalação do parque de diversões, lugar amplo com equipamento mecanizado ou não, com finalidade recreativa, deverá obedecer às seguintes disposições:

I - ter equipamentos em material incombustível;

II - os vãos de entrada e saída obrigatórios, proporcionais à lotação;

III - ter capacidade de lotação na proporção de uma pessoa por metro quadrado de área livre de circulação;

IV - não poderá ser aberto ao público antes de vistoriado pelo órgão municipal competente e sem laudo do Corpo de Bombeiros;

V - deverá possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

Seção IV Dos Quartéis e Corpo De Bombeiros

Art. 265. As edificações destinadas a abrigar quartéis e Corpo de Bombeiros obedecerão às normas que regem as edificações, constantes desta Lei, além da sua legislação própria.

Seção V Das Casas De Detenção

Art. 266. Casa de Detenção é estabelecimento oficial que abriga condenados à detenção ou reclusão.

Parágrafo único. As normas para construção de casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão estadual competente e as partes dessas edificações destinadas à administração e serviços serão regidas pelas normas constantes desta Lei.

Seção VI Dos Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias

Art. 267. Os cemitérios e crematórios, locais onde são velados, cremados ou enterrados os mortos, deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

§ 1º Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como, de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

§ 2º Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), em zonas abastecidas por rede de água e de 30,00 m (trinta metros) em zonas não providas de redes.

§ 3º Os cemitérios e crematórios, considerados de utilidade pública deverão satisfazer as exigências constantes de Legislação Municipal pertinente e as do Código Sanitário do Estado.

Art. 268. Os cemitérios deverão ter, no mínimo locais para:

- I - administração e recepção;
- II - depósito de materiais e ferramentas;
- III - vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- IV - instalações sanitárias para o público, separados para cada sexo;
- V - sala para velório.

Art. 269. Os crematórios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - administração;
- II - saguão de entrada;
- III - sala para velório;
- IV - forno crematório;
- V - vestiário e instalações sanitárias para empregados;
- VI - instalações sanitárias para o público, separados para cada sexo.

Art. 270. As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para:

- I - sala de vigília;
- II - sala de descanso;
- III - instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;
- IV - serviço.

Seção VII **Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos**

Art. 271. As edificações ou instalações para inflamáveis e explosivos, destinadas à fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos em estado sólido, líquido ou gasoso, segundo suas características e finalidades poderão ser:

I - fábricas ou depósitos de inflamáveis;

II - fábricas ou depósitos de explosivos;

III - fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

§ 1º É vedada a construção ou instalação de qualquer fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo no território urbano.

§ 2º Fica sujeita à prévia autorização das autoridades competentes a construção ou instalação de estabelecimento de comércio de inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou similares.

§ 3º O município poderá, a qualquer tempo, exigir:

I - que o armazenamento de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, por sua natureza ou volume perigosos, quando guardados juntos, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;

II - a execução de obras ou serviços e as providências necessárias à proteção de pessoas ou logradouros.

Art. 272. Os depósitos de produtos químicos, inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes condições:

I - o pedido de aprovação das instalações, além das demais normas pertinentes, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário, as canalizações, quando houver, e a posição dos recipientes e dos tanques;

b) especificação da instalação, mencionando o tipo de produto químico, explosivo ou inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;

II - os depósitos de explosivos deverão estar localizados fora das zonas urbana e de expansão urbana e, ainda, manter um afastamento mínimo de 50,00 m (cinquenta metros) das divisas do terreno em que se situarem, observando todas as exigências fixadas pelas autoridades competentes encarregadas do seu controle;

III - terão cobertura impermeável e incombustível, apresentando vigamento não combustível;

IV - serão dotados de pára-raios;

V - suas canalizações e equipamentos deverão, ainda, atender às normas da ABNT.

Parágrafo único. Nas zonas de isolamento, obtidas de acordo com o inciso II do caput deste artigo, deverão ser levantados taludes de terra de, no mínimo, 2m (dois metros) de altura, onde serão plantadas árvores para formação de uma cortina florestal de proteção.

Art. 273. Devido à sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 1º As edificações ou instalações ficarão afastadas:

I - no mínimo 4,00 m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do lote;

II - no mínimo 10,00 m (dez metros) do alinhamento dos logradouros.

§ 2º Para quantidades superiores a 10.000 kg (dez mil quilogramas) de explosivos ou 100,00 m³ (cem metros cúbicos) de combustíveis, os afastamentos referidos no parágrafo anterior serão de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros).

§ 3º O acesso ao estabelecimento será feito através de um só portão, com dimensão suficiente para entrada e saída de veículos, podendo haver mais um portão, destinado ao acesso de pessoas, localizado junto à recepção ou à portaria.

§ 4º Quando o material puder ocasionar a produção de vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação permanente adicional, mediante aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas.

§ 5º A soma das áreas das aberturas de que trata o *caput* deste artigo não poderá ser inferior a 1,20 m² (um metro e vinte decímetros quadrados) da área do compartimento, podendo cada abertura ter área que contenha, pelo menos, um círculo de 0,30 m (trinta centímetros) de diâmetro.

Art. 274. As edificações para inflamáveis e explosivos deverão ter, no mínimo, compartimentos ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento ao público;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - armazenagem;

IV - serviços, incluídos os de segurança;

V - instalações sanitárias;

VI - vestiário;

VII - pátio de carga de descarga;

VIII - acesso e estacionamento de veículos.

Parágrafo único. As atividades previstas nos Incisos, I, V, VI e VII deste Artigo deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo, separado dos demais.

Art. 275. As edificações e depósitos de inflamáveis e explosivos obedecerão ainda, aos seguintes critérios:

I - deverão ser dispostos lado a lado, sendo vedado que fiquem uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos;

II - são obrigatórios alarmes de incêndios ligados à recepção ou ao local onde permanece o vigia ou o guarda;

III - deverá ser instalado equipamento de proteção contra fogo, de acordo com a natureza do material de combustão, do material usado para extinção do fogo e com as instalações elétricas e industriais previstas, conforme normas estabelecidas pela autoridade competente;

IV - os edifícios, pavilhões ou locais destinados à manipulação, transformação e beneficiamento ou armazenamento de matéria-prima ou de produtos deverão ser protegidos contra descarga elétrica atmosférica. tanques metálicos e de concreto armado deverão ser ligados eletricamente à terra;

V - o suprimento de água deverá ser sob pressão, proveniente de rede urbana ou fonte própria. a capacidade dos reservatórios será proporcional à área total de construção, ao volume e à natureza do material armazenado ou manipulado.

Art. 276. Os compartimentos ou locais destinados aos produtos, acondicionados em vasilhames ou não, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - ser separados de outros compartimentos por:

a) paredes, com resistências ao fogo de no mínimo 4 (quatro) horas;
b) completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos da cobertura ou do teto.

II - as faces internas das paredes dos compartimentos deverão ser em material liso, impermeável e incombustível;

III - o piso deverá ter superfície lisa impermeabilizada, com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento) e drenos para escoamento e coleta de líquidos;

IV - as portas de comunicação entre essas seções e os outros ambientes ou compartimentos deverão ter resistência ao fogo de, no mínimo, 1h 30 min (uma hora e trinta minutos), ser do tipo corta-fogo e dotada de dispositivo de fechamento automático, a prova de falhas;

V - as portas para o exterior deverão abrir no sentido da saída;

VI - as janelas, lanternins ou outras aberturas de iluminação ou ventilação natural deverão ser voltadas para o sul e ter dimensões, tipo de vidro, disposição de lâminas, telas, recobrimentos que sirvam de proteção contra insolação direta e penetração de fagulhas provenientes de fora;

VII - se o material produzir vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação adicional permanente, por aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas. A soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a $\frac{1}{20}$ (um

vinte avos) da área do local, e cada abertura deverá ter área que permita, no mínimo, um círculo de 0,10 m (dez centímetros) de diâmetro.

CAPÍTULO XI DAS EDIFICAÇÕES INSTITUCIONAIS E DOS PRÉDIOS DE USO PÚBLICO

Seção única Das Disposições Gerais

Art. 277. As edificações institucionais ou destinadas ao uso pelo público, compreendidas as edificações comerciais, deverão possuir obras que facilitem o acesso e circulação nas suas dependências a pessoas portadoras de deficiência física, conforme normas contidas na ABNT 9050.

§ 1º As rampas de acesso para deficientes físicos devem ter piso não escorregadio, corrimão e guarda-corpo.

§ 2º Cada edifício público ou de uso pelo público deverá conter, pelo menos, um sanitário para cada sexo, adaptado ao uso do deficiente físico, devendo ter área que permita a circulação de cadeira de rodas.

§ 3º Deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga de estacionamento exclusivo para veículos utilizados por pessoas portadoras de deficiência.

CAPÍTULO XII DOS COMPLEXOS URBANOS

Art. 278 - Constituem os complexos urbanos:

I - aeroporto;

II - complexo para fins industriais;

III - complexo cultural diversificado (campus universitário e congêneres);

IV - complexo social desportivo (vila olímpica e congêneres);

V - central de abastecimento;

VI - centro de convenções;

VII - terminais de transportes ferroviário e rodoviário;

VIII - terminais de carga.

Parágrafo único. Aos complexos urbanos aplicam-se as Normas Federais, Estaduais e Municipais específicas.

CAPÍTULO XIII DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 279. A instalação de mobiliário urbano de uso comercial ou de serviços, em logradouros públicos, rege-se por esta Lei, obedecidos os critérios de localização uso aplicáveis a cada caso.

Parágrafo único. O equipamento a que se refere o *caput* deste Artigo só poderá ser instalado quando não acarretar:

I - prejuízo a circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergências;

II - interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;

III - interferência em extensão de testada de colégios, templos de culto, prédios públicos e hospitais;

IV - interferência nas redes de serviços públicos;

V - obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;

VI - redução de espaços abertos, importantes para paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos;

VII - prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

Art. 280. A instalação de equipamento, além das condições exigidas no Artigo anterior, pressupõe:

I - diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação.

II - características do comércio existente no entorno;

III - diretrizes de zoneamento e uso do solo;

IV - riscos para o equipamento.

§ 1º A instalação de equipamentos em parques, praças, largos e jardins depende da anuência prévia da Administração Municipal, ouvido o órgão responsável pelo Meio Ambiente.

§ 2º Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos do órgão de planejamento competente.

Art. 281. O equipamento a que se refere este capítulo comporta os seguintes usos:

I - serviços:

a) telefone;

b) correio;

c) segurança.

II - comércio:

- a) jornais, revistas, cigarros e doces embalados;
- b) café e similares;
- c) flores;
- d) lanchonete;
- e) sucos;
- f) sorvete;
- g) outros usos a critério da Administração.

CAPÍTULO XIV DAS EDIFICAÇÕES PARA ALOJAMENTO E TRATAMENTO DE ANIMAIS

Art. 282. As edificações ou instalações destinadas ao alojamento, adestramento e tratamento de animais, conforme suas características e finalidades classificam-se em:

I - consultórios, clínicas e hospitais de animais;

II - estabelecimentos de pensão e adestramento;

III - haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres.

§ 1º As partes componentes da edificação deverão obedecer às normas correspondentes, estabelecidas nesta Lei.

§ 2º As edificações, devido à natureza da atividade que abrigam, deverão ser de uso exclusivo.

Seção I Dos Consultórios e Clínicas de Animais

Art. 283. Os consultórios, clínicas e hospitais de animais deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção;

II - atendimento ou exame;

III - alojamento ou enfermaria;

IV - acesso e circulação de pessoas;

V - administração e serviços;

VI - instalações sanitárias e vestiários;

VII - isolamento;

VIII - tratamento e curativo;

IX - intervenções e serviços cirúrgicos;

X - laboratório;

XI - enfermagem;

XII - necrotério;

XIII - acesso e abastecimento de veículo.

Seção II **Dos Estabelecimentos de Pensão e Adestramento de Animais**

Art. 284. Os estabelecimentos de pensão e adestramento de animais deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção e espera;

II - alojamento de animais;

III - adestramento ou exercício;

IV - curativos;

V - instalações sanitárias;

VI - acesso e estacionamento de veículos.

Seção III **Dos Haras, Cocheiras, Pocilgas, Aviários, Coelheiras, Canis e Congêneres**

Art. 285. Haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres deverão ter, no mínimo, compartimentos ou ambientes para:

I - atendimento ou alojamento de animais;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - administração e serviços.

Parágrafo único. Os compartimentos, ambientes ou locais de circulação e permanência dos animais deverão ser adequados à sua espécie e tamanho, com condições para assegurar a higiene do local e dos animais.

TÍTULO X DA FISCALIZAÇÃO E AUTUAÇÕES

CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO

Art. 286. A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, com o objetivo de:

I - reprimir a execução de obras não licenciadas;

II - sanar as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Art. 287. Será considerado infrator, nos termos desta Lei:

I - aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração;

II - os encarregados pelo cumprimento do disposto neste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 288. A licença concedida com infração aos dispositivos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável pela outorga.

Seção Única **Das Notificações e Autuações**

Art. 289. Compete à fiscalização do Município notificar e autuar as infrações a esta Lei, endereçando-as ao proprietário da obra e ao responsável técnico.

§ 1º O proprietário da obra e o responsável técnico terão o prazo de sete dias para cumprir a notificação prevista no parágrafo terceiro deste artigo.

§ 2º Adotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto da infração.

§ 3º A notificação será expedida visando:

I - ao cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo;

II - à regularização do projeto, da obra ou de partes destes;

III - exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei.

Art. 290. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

I - iniciar obra sem o Alvará de Licença para Construção e sem o pagamento dos tributos devidos;

II - forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;

III - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;

IV - não for obedecido o embargo imposto pelo Município;

V - decorridos trinta dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria.

Art. 291. O auto de infração conterà, obrigatoriamente:

I - dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;

II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - nome e endereço do infrator;

IV - fato que constituiu a infração;

V - valor da multa.

Art. 292. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o respectivo auto, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por duas testemunhas.

Parágrafo único. No caso previsto no *caput* deste artigo, a primeira via do auto de infração será remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento, ou publicado no Diário Oficial do Município, ou órgão assim declarado, e afixado em local apropriado na Prefeitura.

CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

Seção I Das Generalidades

Art. 293. Às infrações as disposições deste Código, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão aplicadas as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo da obra;

III - interdição de edificação ou dependência;

IV - demolição.

§ 1º A aplicação de uma das penas previstas neste Artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º As penalidades serão aplicadas ao proprietário e ao construtor ou profissional responsável pelo projeto e ou pela execução da obra, conforme o caso, de acordo com padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria.

§ 3º Caso a obra já tenha sido iniciada, ou em andamento sem a observância dos procedimentos estabelecidos no *caput* deste artigo e seus incisos, será notificado o proprietário, ou o profissional responsável pela elaboração do projeto arquitetônico, ou o profissional responsável pela execução da obra; a notificação feita para um dos responsáveis aproveita a todos.

§ 4º O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar a regularização, do contrario a notificação será automaticamente revertida em auto de infração.

Seção II Das Multas

Art. 294. As multas, independentemente de outras penalidades legais aplicáveis serão impostas quando:

I - a obra que for iniciada sem projeto aprovado ou licenciado, exceto no caso previsto pelo Art. 7º da presente lei.

II - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, a licença fornecida ou as normas da presente Lei;

III - forem falseadas cotas e outras medidas no projeto, ou qualquer elemento do processo de aprovação do mesmo;

IV - a edificação for ocupada antes da expedição pela Prefeitura do Laudo de Vistoria de Técnica Final;

V - não for obedecido o embargo imposto pela autoridade municipal competente;

VI - houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo;

VII - houver infração ao disposto no artigo 334 e seus parágrafos;

VIII - utilizar a via pública para depósito de materiais, implantação de canteiro de obras e outros similares;

IX - não regularizar a obra no prazo disposto no parágrafo quarto do artigo 289;

X - causar poluição de qualquer espécie, inclusive queda de materiais, detritos de qualquer natureza, em vias públicas, durante o transporte;

XI - demais penalidades previstas em legislação específica.

Parágrafo único. As reformas e ampliações que somadas a edificação anterior não ultrapassarem 70,00 m² (setenta metros quadrados) não serão motivo para a aplicação de multas constantes nesta Lei.

Art. 295. A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

Art. 296. O auto de infração, em quatro vias, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência da irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, preposto, ou de quem lhe fizer as vezes.

§ 1º A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante, perante duas testemunhas, não pertencentes ao quadro de funcionários do Município, considerando-se neste caso, formalizada a autuação.

§ 2º Última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será encaminhada oficialmente ao responsável pela empresa construtora, sendo considerado para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da mesma.

§ 3º O auto de infração deverá conter:

I - a indicação do dia e lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;

II - o fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;

III - o nome e assinatura do infrator, ou, a sua falta, denominação que o identifique, e endereço;

IV - nome e assinatura de autuante, bem como sua função ou cargo;

V - nome, assinatura e endereço das testemunhas, se for o caso.

§ 4º Lavrado o auto de infração, o infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias para apresentar defesa escrita a autoridade competente.

Art. 297. Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou na sede da empresa construtora, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal competente que a aplicou.

§ 1º O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da multa.

§ 2º Decorridos o prazo estipulado no § 1º, a multa não paga será cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras penalidades.

Art. 298. Terá andamento susado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou empresa construtora esteja em débito com a Prefeitura.

Art. 299. As multas pelo descumprimento dos dispositivos desta lei, são fixadas considerando-se a natureza da infração:

I - serão punidos com multa no valor de 20 URMFB (vinte Unidades de Referência Municipal de Francisco Beltrão) as infrações pelo descumprimento ao disposto no artigo 294, incisos I, II, IV, VII, VIII, X e XI;

II - serão punidos com multa no valor de 40 URMFB (quarenta Unidades de Referência Municipal de Francisco Beltrão) as infrações pelo descumprimento ao disposto no artigo 294, incisos III, V, VI e IX.

§ 1º Nos casos de reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

§ 2º As penalidades poderão ser cobradas cumulativamente ou isoladamente a cada infração cometida.

Art. 300. O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe a presente Lei.

Seção III Do Embargo da Obra

Art. 301. Qualquer edificação ou obra existente, seja de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem o respectivo Alvará de Licença para Construção nos casos em que este for necessário;

II - desobediência ao projeto aprovado ou inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

III - não for respeitado o alinhamento predial ou recuo mínimo;

IV - estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado e quite na Prefeitura, quando indispensável;

V - o construtor ou responsável técnico isenta-se de responsabilidade técnica devidamente justificado à Administração;

VI - estiver em risco sua estabilidade com perigo para o público ou para o pessoal que a executa, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;

VII - estiver sendo executada em loteamento não aprovado pelo Município;

VIII - for constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;

IX - o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA ou pelo CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

X - a obra, já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Parágrafo único. Ocorrendo as hipóteses deste Artigo, a autoridade municipal competente fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 302. Verificada a procedência da notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas.

Art. 303. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pelo Município lavrar o auto de embargo, que conterà:

I - os motivos do embargo;

II - as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável;

III - a data da autuação;

IV - o local da obra;

V - a assinatura do servidor credenciado;

VI - a assinatura:

a) do proprietário;

b) de duas testemunhas, nos termos do disposto no *caput* do Art. 301 e seu parágrafo único.

Art. 304. O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, o termo será encaminhado oficialmente ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

§ 1º O embargo será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

§ 2º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

Seção IV Da Interdição

Art. 305. Uma obra ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada, com impedimento de sua ocupação, quando:

I - ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;

II - o seu andamento oferecer riscos para o público ou para o pessoal que nela trabalha, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;

III - se for utilizada para fim diverso do declarado no projeto aprovado e este uso não for condizente com o disposto na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo

Art. 306. Constatada a infração que autorize a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação num prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo único. O prazo estabelecido no *caput* deste artigo não prevalecerá para os casos em que a infração constatada oferecer riscos para a segurança dos usuários da edificação, devendo ser estabelecido novo prazo em função do grau de risco apresentado.

Art. 307. Não atendida a intimação no prazo assinalado, será expedido auto de interdição da edificação ou da dependência, que permanecerá interditada até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível.

Parágrafo único. O processo de interdição será efetuado em formulário próprio e seguirá o disposto nos artigos 301 e 303 desta Lei.

Seção V Da Demolição

Art. 308. A demolição parcial ou total da edificação, ressalvado o disposto no artigo seguinte, será imposta quando:

I - for clandestina, entendendo-se por tal a que estiver sendo executada sem Alvará de Licença para Construção;

II - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento, e não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;

III - houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à Legislação vigente;

IV - houver risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pelo Município para a sua segurança;

V - ameace ruína e o proprietário não atender, no prazo fixado pela Administração, a determinação para demoli-la ou repará-la.

Art. 309. A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do artigo anterior, se o proprietário, submetendo ao Município o projeto da construção, demonstrar que:

I - a mesma preenche os requisitos regulamentares;

II - embora não os preenchendo, sejam executadas modificações que possibilitem, de acordo com a legislação em vigor, o enquadramento da mesma.

§ 1º Na hipótese deste artigo, após a verificação da obra e do projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura o respectivo Alvará de Licença para Construção, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

§ 2º O proprietário poderá interpor recurso, dirigido ao Prefeito Municipal, apresentando defesa e proposta de regularização da obra.

CAPÍTULO III DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E MULTAS IMPOSTAS AOS PROFISSIONAIS

Art. 310. Além das penalidades previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais registrados no Município, ficam sujeitos às seguintes sanções:

I - suspensão da matrícula no Município, pelo prazo de um a seis meses, quando:

- a) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
- b) executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;
- c) modificarem os projetos aprovados sem a necessária licença;
- d) falsearem cálculos, especificações e memórias, em evidente desacordo com o Projeto;
- e) acobertarem o exercício ilegal da profissão;

- f) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada esta por comissão de técnicos nomeados pelo Chefe do Executivo municipal;
- g) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
- h) entravarem ou impedirem o andamento dos trabalhos da fiscalização.

II - suspensão da matrícula pelo prazo de seis a doze meses, quando houver reincidência na falta que tenha ocasionado suspensão de um a seis meses;

III - multa, de valor a ser definido por decreto municipal, correspondente a URM (Unidades de Referência Municipal), quando:

- a) executarem a implantação de obra com medidas diferentes das constantes no projeto aprovado;
- b) apresentarem projeto arquitetônico rasurado;
- c) iniciarem obra de edificação sem a obtenção do respectivo alvará de licença para construção, sendo a multa aplicada antes da emissão do alvará;
- d) executarem a obra em desacordo com o projeto aprovado pelo Município.

Parágrafo único. Na hipótese de aplicação de multa prevista no inciso III do *caput* deste artigo, o alvará de licença para construção ou o “Habite-se” somente será expedido após o recolhimento da multa.

Art. 311. As suspensões serão impostas mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável do órgão competente da Municipalidade.

Parágrafo único. O Município deverá comunicar a infração ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou ao CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Art. 312. O profissional cuja matrícula estiver suspensa não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

Parágrafo único. É facultado ao proprietário concluir a obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição do mesmo.

Seção Única **Dos Recursos**

Art. 313. Caberá recurso ao Prefeito Municipal, por parte do infrator, no prazo de 15 (quinze) dias, na forma da legislação vigente, após a data da imposição da penalidade.

§ 1º O recurso de que trata o *caput* artigo anteverá ser julgado no prazo de trinta dias, contados da data de sua apresentação ou interposição.

§ 2º Durante a vigência do prazo de que trata o *caput* deste artigo, fica vedado ao profissional dar seqüência à obra que deu motivo à suspensão.

§ 3º Caso o recurso seja julgado favoravelmente ao infrator, serão suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO IV DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I **Do Auto de Infração**

Art. 314. O Auto de Infração será lavrado pelo servidor público municipal encarregado da fiscalização, em formulário oficial, em três vias, e deverá conter:

I - o endereço da obra;

II - o número e a data do Alvará de Licença;

III - o nome do proprietário e do responsável técnico;

IV - a descrição da ocorrência que constitui a infração a este Código;

V - a multa aplicada;

VI - a intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo firmado;

VII - a notificação de defesa dentro do prazo legal;

VIII - a identificação e assinatura do autuante, do autuado e das testemunhas, quando as houver.

§ 1º A primeira via do auto será entregue ao autuado e a segunda via servirá para abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do agente de fiscalização.

§ 2º As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam a sua nulidade se do processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

§ 3º No caso da ausência do autuado ou de sua recusa em assinar o Auto de Infração, o autuante fará menção desses fatos no Auto, colhendo a assinatura de pelo menos duas testemunhas.

Seção II **Dos Autos de Embargo, de Interdição e de Demolição**

Art. 315. Os Autos de Embargo, de Interdição ou de Demolição serão lavrados pelo agente de fiscalização, após a decisão da autoridade competente e obedecerá às disposições da Seção anterior.

Seção III **Da Defesa do Autuado**

Art. 316. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 317. A defesa far-se-á através de expediente encaminhado ao Prefeito Municipal, via protocolo, facultada a juntada de documentos que, se existirem, serão anexados ao processo administrativo iniciado pelo órgão competente do Município.

Seção IV Da Decisão Administrativa

Art. 318. Concluído o processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado à autoridade competente.

§ 1º Se entender necessário, a autoridade competente poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Assessoria Jurídica.

§ 2º Da decisão administrativa a que se refere este artigo será lavrado relatório contendo a decisão final.

Art. 319. A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;

II - autoriza a demolição do imóvel;

III - mantém o embargo da obra ou a sua interdição até a correção da irregularidade constatada.

Art. 320. A decisão de tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - suspende a cobrança da multa ou autoriza a devolução da mesma para os casos em que haja sido recolhida, no prazo de dez dias após requerê-la;

II - suspende a demolição do imóvel;

III - retira o embargo ou a interdição da obra.

Seção V Do Recurso

Art. 321. Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de cinco dias.

Art. 322. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado interpor, através de uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 323. Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Art. 324. A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no diário oficial do Município ou em veículo de comunicação assim declarado.

TÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 325. Para construção, ampliação ou reforma de edificações e o desenvolvimento de outras atividades capazes de causar, sob qualquer forma, degradação ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação municipal.

Art. 326. Por recomendação do órgão técnico de planejamento, poderá o Executivo Municipal decretar prazos e usos compulsórios para execução de obras de edificação dentro de um perímetro pré estabelecido pela Administração, em cujos terrenos se encontram vazios, ou mesmo edificados, sendo estes, subutilizados ou em estado de abandono, fazendo valer o princípio constitucional da função social que deve ter o solo urbano - Const. Federal 1988 - Artº 182, § 2º.

Art. 327. Toda edificação executada por iniciativa privada em terreno público municipal, sob concessão de uso e outra modalidade de permissão, será incorporada ao patrimônio do Município em um prazo de, no máximo, 10 (dez) anos, contados a partir da conclusão da obra, podendo ser, a critério da Administração Municipal, renovada a concessão por novo período, incluindo-se no termo a edificação, desde que seja o uso dado ao imóvel de relevante interesse da comunidade usuária e essa não apresente condições sócio-econômicas para se restabelecer em imóvel privado.

Art. 328. As alterações e regulamentações necessárias à implantação e ajustamento do presente Código, desde que resguardadas as formulações e as diretrizes aprovadas, serão procedidas pelo Sistema Municipal de Planejamento Urbano e pelo Conselho da Cidade, órgãos constituídos e formados pela Lei do Plano Diretor Municipal de Francisco Beltrão, e através de resoluções homologadas pelo Prefeito Municipal.

Art. 329. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 330. Os prazos previstos neste Código serão contados em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§ 1º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento coincidir com dia feriado, com dia em que não houve expediente no setor competente ou que o expediente tenha sido encerrado antes do horário normal.

§ 2º Os prazos somente começam a contar a partir do primeiro dia útil após a notificação.

Art. 331. As resoluções e normas de ordem técnica da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo, constituir-se-ão em instrumentos complementares à presente Lei.

Art. 332. Os casos omissos no presente Código serão analisados e julgados pelo órgão competente do Município, com base na legislação municipal, estadual e federal que rege a matéria.

Art. 333. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, ficando revogada a Lei Municipal nº 2498/96, de 20 de junho de 1996, a Lei Municipal nº 2874/2002, de 05 de março de 2002, a Lei Municipal nº 2902/2002, de 28 de junho de 2002, a Lei Municipal nº 3375/2007 de 27 de junho de 2007 e a Lei Municipal nº 3727/2010 de 19 de maio de 2010.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 31 de outubro de 2018.

CLEBER FONTANA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I - GLOSSÁRIO

Para efeitos do presente Código, são admitidas as seguintes definições (Art. 3º):

A.B.N.T.	- Associação Brasileira de Normas Técnicas, cuja finalidade é reger as normas técnicas das edificações e materiais de construção.
ACRÉSCIMO	- Aumento de uma edificação feita durante ou após a conclusão da mesma, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.
AFASTAMENTO	- é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa.
ÁGUA	- termo genérico designativo do plano ou pano do telhado.
ALICERCE	- é o elemento da construção que transmite ao solo a carga da edificação.
ALINHAMENTO PREDIAL	- é a linha que limita o lote com a via pública, projetada e locada pelas autoridades municipais.
ALTURA DA EDIFICAÇÃO	- é a maior distância entre o nível do passeio e o beiral do telhado, quando este for visível, ou pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento.
ALVARÁ	- documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal.
ALVENARIA	- é a construção de estruturas e de paredes constituídas de tijolos, blocos de concreto, blocos de cerâmica, pedras, etc., ligadas entre si de modo estável, pela combinação de juntas e interposição de argamassas, ou somente por um desses meios.
ANDAIME	- plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparos.
ANDAR	- é o conjunto de áreas cobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior. O mesmo que pavimento.
ANTEPROJETO	- esboço, etapa anterior ao projeto definitivo de uma edificação, constitui a fase inicial do projeto e compõe-se de desenhos sumários, perspectivas e gráficos elucidativos, em escala suficiente à perfeita compreensão da obra planejada.
ANUÊNCIA PRÉVIA	- É o atestado de conformidade dos projetos com a legislação em vigor e as diretrizes dos órgãos competentes.
APARTAMENTO	- conjunto de dependências ou compartimentos, que constituem uma habitação ou morada em prédio de habitação coletiva.
APROVAÇÃO DE PROJETO	- ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção.
ÁREA ÚTIL	- é a área do piso de um compartimento, não considerando as paredes.
ÁREA BRUTA OU CONSTRUÍDA	- é a área que resulta do somatório das áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes.
ÁREA LIVRE	- é o espaço descoberto, livre de edificações ou construções dentro dos limites do lote.
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	- somatório das áreas brutas de todos os pavimentos de uma edificação.
ÁREA FECHADA	- área livre limitada em todo seu perímetro por paredes ou linhas de divisa de lote.
ÁREA DE FRENTE	- é aquela localizada entre a fachada da edificação e o alinhamento.
ÁREA DE FUNDO	- é a situada entre a fachada posterior e a divisa de fundo.
ÁREA LATERAL	- é a localizada entre a edificação e a divisa lateral.
ÁREA "NON AEDIFICANDI"	- é aquela na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	- é o somatório das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, com o objetivo de incentivar a construção de áreas complementares.
ÁREA ABERTA	- é o espaço não edificado, contíguo à edificação, com um ou mais acessos ou saídas, diretamente ligada à via ou logradouro público.

ÁREA PRINCIPAL	- área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada.
ÁREA SECUNDÁRIA	- área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência transitória.
ART	- ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida pelo CREA, que é o instrumento que define quem é o responsável técnico por determinada obra ou serviço dentro da competência atribuída pelo Conselho.
ÁTICO	- é a projeção da área coberta sobre a laje de cobertura do último pavimento.
BALANÇO	- avanço da edificação sobre os alinhamentos e recuos regulamentares.
BALCÃO	- plataforma saliente da fachada de casa ou edifício, geralmente em balanço ou sustentada por colunas, consolos etc. e guarnecida de um parapeito, à qual se tem acesso do interior, por uma porta. Ver também sacada.
BALDRAME	- designação genérica dos alicerces de alvenaria - formado por um conjunto de vigas de concreto armado que corre sobre qualquer tipo de fundação.
BEIRAL	- prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas.
BIOMBO	- parede de altura interrompida, permitindo ventilação e iluminação pela parte superior.
CAIXA DE RUA	- largura total dos logradouros composta pelas calçadas em cada lado e mais a pista destinada ao rolamento de veículos.
CAU	- CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo, autarquia federal, que regulamenta o exercício e as atividades dos profissionais e das empresas de arquitetura e urbanismo no país.
CERTIFICADO DE CONCLUSÃO	- documento fornecido pela municipalidade, aceitando a obra concluída.
CASA DE MÁQUINAS	- compartimento onde se instalam as máquinas comuns de uma edificação.
CASA DE BOMBAS	- compartimento onde se instalam as bombas de recalque.
CIRCULAÇÕES	- designação genérica dos espaços destinados à movimentação de pessoas ou veículos.
COBERTURA	- o último teto de uma edificação
COEFICIENTE APROVEITAMENTO	- é um número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando-se as áreas de todos os pavimentos.
COMPARTIMENTO	- diz-se a cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação.
COPA	- compartimento destinado a refeitório auxiliar
COTA	- indicação ou registro numérico de dimensões, medidas, indicação do nível de um plano ou ponto em relação a outro tomado como referência.
CREA	- CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, autarquia federal, que regulamenta o exercício e as atividades dos profissionais e das empresas de engenharia e da agronomia.
DESMEMBRAMENTO	- é um aspecto particular do parcelamento da terra que se caracteriza pela divisão de uma área de terreno, sem abertura de logradouro.
DEPENDÊNCIA	- compartimento; quarto; recinto.
DEPÓSITO	- espaço aberto ou edificação destinado à armazenagem; quando compartimento de uma edificação, é o compartimento não habitado, destinado à guarda de utensílios e objetos ou materiais de qualquer natureza.
ECONOMIA	- unidade autônoma de uma edificação.
EDÍCULA	- edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma.
EDIFICAÇÃO	- é a construção destinada a abrigar qualquer atividade humana.
EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS OU GEMINADAS	- são aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, e estão dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.
EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	- o mesmo que edificação residencial multifamiliar.
EDIFÍCIO COMERCIAL	- é aquele destinado a lojas ou salas comerciais, ou ambas, e no qual somente

	as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para fins residenciais.
EDIFÍCIO GARAGEM	- é aquele destinado à guarda de veículos.
EDIFÍCIO MISTO	- é a edificação que abriga usos diferentes, e quando um destes for o residencial, o acesso às unidades residenciais se fará sempre através de circulação independente dos demais usos.
EDIFÍCIO PÚBLICO	- é aquele no qual são exercidas atividades do governo, administração, serviços Públicos, lazer e outros.
EIV ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	- O EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, e conseqüentemente o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV são dois documentos distintos que tem por finalidade produzir uma análise minuciosa e objetiva dos impactos e efeitos causados no entorno de qualquer empreendimento que apresente uma estrutura física capaz de modificar a paisagem, as relações socioculturais, econômicas e políticas.
EMBARGO	- ato administrativo que determina a paralisação de obras na construção civil.
EMBASAMENTO	- base de um edifício, de dimensões maiores que a projeção do mesmo.
ESCALA	- relação entre as dimensões de um desenho e o objeto representado.
ESCRITÓRIO	- sala ou grupo de salas destinadas ao exercício de negócios, das profissões liberais, de comércio e atividades afins.
ESPECIFICAÇÃO	- discriminação dos materiais, mão de obra e serviços empregados na edificação; memorial descritivo; descrição pormenorizada.
ESPELHO	- parte vertical do degrau da escada.
FACHADA	- é à parte da edificação com a frente para o logradouro público.
FUMÍVORO	- aparelho que absorve a fumaça dos bicos de gás.
GABARITO	- perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total, largura dos passeios, pistas de rolamento, canteiros, galerias e outros; podendo também fixar a altura das edificações.
GALPÃO	- edificação constituída por cobertura sem forro, fechada total ou parcialmente em pelo menos 3 (três) de suas faces.
GALERIA PÚBLICA	- passeio coberto por uma edificação.
GLEBA	- é a terra crua, sem qualquer regulamentação ou não tenha sido submetido a parcelamento, isto é, porção de terra jamais loteada ou desmembrada.
GUARITA	- pequena casa feita para o abrigo de uma sentinela, podendo ser fixa ou móvel.
HABITAÇÃO COLETIVA	- é a edificação coletiva destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum.
HABITE-SE	- é a denominação comum da autorização especial dada pela autoridade competente, para utilização de uma edificação.
HALL	- dependência de uma edificação que serve de ligação entre os outros compartimentos.
INTERDIÇÃO	- se refere à paralisação de máquinas, equipamentos e setores de serviço, mesmo os que se desenvolvem na construção civil.
JIRAU	- é o piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisões, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo e satisfazendo as alturas mínimas exigidas pela legislação, o mesmo que mezanino.
LICENÇA	- ato administrativo, com validade determinada, que autoriza execução de obras, instalação, localização de uso e atividades permitidas.
LOGRADOURO PÚBLICO	- é toda à parte da superfície do Município destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação.
LOTE	- porção de terreno que faz frente para um logradouro público, descrito e assegurado por título de propriedade
LOTE DE FUNDO	- é aquele encravado entre outros e dispõe de acesso para logradouro público.
LOTAÇÃO	- é a capacidade, em número de pessoas, de qualquer local de reunião.
LOTEAMENTO	- é um aspecto particular do parcelamento da terra que se caracteriza pela

	divisão de uma área de terreno em duas ou mais porções autônomas envolvendo, obrigatoriamente, a abertura de logradouros públicos para os quais terão testadas as referidas porções, que passam assim a ser denominadas lotes.
MARQUISE	- balanço constituindo coberturas.
MEAÇÃO	- direito de co-propriedade entre duas pessoas.
MEIO-FIO	- arremate entre o plano do passeio e a pista de rolamento de um logradouro.
MEMORIAL	- especificação; memorial descritivo; descrição completa dos serviços a executar.
MEZANINO	- o mesmo que jirau.
NBR	- Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT.
PARAPEITO	- resgarde de pequena altura em terraços, sacadas e galerias.
PASSEIO	- superfície pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.
PÁTIO	- área confinada e descoberta, adjacente à edificação, ou circunscrita pela mesma.
PAVIMENTO	- conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos.
PATAMAR	- superfície intermediária entre 2 (dois) lances de escada.
PÉ DIREITO	- distância ou medida vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
PÉRGULA OU PÉRGOLA	- pérgula, pérgola ou pergolado (português brasileiro) é uma espécie de galeria, para passear, construída em forma de ramada. Passeio ou abrigo, em jardins, feito de duas séries de colunas paralelas e que serve de suporte a trepadeiras.
PLATAFORMA DE SEGURANÇA	- é a armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos, elevada do chão, para a segurança dos operários, e proteção contra queda de objetos e material de construção sobre os transeuntes ou o terreno.
PLATIBANDA	- Coroamento de uma edificação formada pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.
POÇO DE VENTILAÇÃO	- área de pequenas dimensões, destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial.
PROFUNDIDADE DO COMPARTIMENTO	- é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta.
RECONSTRUIR	- fazer de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou no todo.
RECUO	- é a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela autoridade competente.
REFORMAS	- alteração da edificação em seus elementos construtivos essenciais, sem modificar, entretanto, a forma, área ou altura.
REPAROS	- serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.
RRT	- RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, emitido pelo CAU, que define a responsabilidade técnica do profissional perante uma obra ou serviço dentro das competências atribuídas pelo Conselho.
SALIÊNCIA	- elemento de construção que avança além do plano das fachadas ou parte em relevo numa superfície lisa; eminência na superfície de certos objetos; proeminência, ressalto.
SAGUÃO	- espaço livre, fechado por paredes, em parte ou em todo o seu perímetro.
SOBRELOJA	- pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.
SÓTÃO	- espaço situado entre o forro e a cobertura, aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação.
SUBSOLO	- pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação, de modo que o

	respectivo piso esteja, em relação ao nível do terreno circundante, a uma medida maior que a metade do pé direito.
TAPUME	- vedação provisória que separa um lote ou uma obra do logradouro público.
TAXA DE OCUPAÇÃO	- é a relação percentual entre a projeção da edificação e a área do terreno.
TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO	- é o parâmetro urbanístico que é expresso pela relação entre a área da parcela do lote ou gleba que não permite a infiltração de água, e a área total do lote ou gleba.
TELHEIRO	- superfície coberta e sem paredes em todas as faces.
TESTADA DO LOTE	- é a linha que separa o logradouro público do lote.
TOLDO	- é uma cobertura secundária fixada à fachada de um edifício, que serve para proteger do sol, do vento e da chuva. É tipicamente composta por uma lona de fibra acrílica, algodão ou poliéster, que é esticada sobre uma estrutura leve feita de alumínio, ferro, aço ou madeira.
UNIDADE AUTÔNOMA	- parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituídas de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial.
VARANDA	- galeria ou compartimento aberto geralmente protegido por uma cobertura e freqüentemente constituindo prolongamento da edificação de que faz parte. Ver alpendre, terraço.
VERGA MÁXIMA	- é a relação entre a altura da verga e a altura do pé direito.
VIAS PÚBLICAS	- são as estradas, ruas e praças oficialmente reconhecidas pela Prefeitura. O mesmo que logradouro público.
VISTORIA	- diligência efetuada por órgão competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.
ZENITAL	- iluminação e ou ventilação feita através da cobertura.