

LEI COMPLEMENTAR Nº 0044/2012

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

MARTINA ZUCATELLI, Prefeita Municipal de Lontras, Estado de Santa Catarina, faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A presente Lei complementa o Plano Diretor Participativo e estabelece normas de projetos, construções, ampliações e reformas no Município de Lontras.

Art. 2º. Esta Lei Complementar referente a obras e edificações, tem como objetivos:

I – orientar os projetos e a execução das obras no município;

II – assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

Art. 3º. Toda construção, reforma, restauração, reparo, revitalização de fachada ou ampliação dentro dos limites do município de Lontras, efetuada por pessoas físicas ou jurídicas, entidades ou órgãos públicos é regulada por esta Lei Complementar, obedecida as Legislações Federais, Estaduais ou Municipais pertinentes à matéria.

§1º Para efeito desta lei, entende-se por:

I – Restauração: a recuperação de uma edificação, sem acréscimo de área e sem alteração de suas características originais.

II – Reparo: obra ou serviço destinado à manutenção de uma edificação, sem implicar mudança de uso, acréscimo ou supressão de área construída, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

III – Reforma: obra ou serviço cujo resultado implique alteração do estado físico anterior de edificação existente, com ou sem mudança de uso, podendo haver supressão ou acréscimo de área construída.

IV – Ampliação: obra ou serviço de alteração da edificação no sentido de torná-la maior;

V – Revitalização de Fachada: a execução de melhorias, alteração da configuração ou substituição das aberturas, substituição dos materiais de acabamento ou aplicação de elementos decorativos em fachadas de edificações existentes, desde que não alterem a estrutura da edificação, visando à melhoria da sua aparência externa, de modo a valorizar a paisagem da qual faz parte.

§2º Os elementos decorativos citados no inciso V do parágrafo anterior, não poderão ter espessura superior a 4% (quatro por cento) da largura do passeio existente,

quando a edificação estiver no alinhamento.

Art. 4º. Qualquer construção, reforma, restauração, reparo, revitalização de fachada ou ampliação somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de Alvará de Construção emitido pelo Município e sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§1º Todas as obras nas áreas urbanas, de expansão urbana ou rural deverão ter Alvará de Construção expedido pelo Município.

§2º Nas áreas de expansão urbana e rural, os usos residencial e de apoio à atividade agropecuária serão isentos de taxas de alvará de construção.

§3º Os projetos de construção, reforma, restauração, reparo, revitalização de fachada ou ampliação, deverão ser elaborados de acordo com a presente Lei Complementar, o Plano Diretor municipal e demais normas e legislações pertinentes.

§4º As construções, reformas, restauração, reparo, revitalização de fachada ou ampliação em desacordo com a presente lei e demais legislações pertinente ficarão sujeitas as penalidades previstas neste Código sem prejuízo das demais imposições legais.

Art. 5º. As edificações existentes poderão sofrer reforma, restauração, reparo, revitalização de fachada ou ampliação, respeitados os seguintes parâmetros:

§1º A ampliação de construção existente ou reforma com acréscimo de área, será permitida respeitados os afastamentos e índices urbanísticos vigentes e desde que a parte a construir respeite o novo alinhamento definido pelo Plano Diretor Participativo.

§2º As obras de reformas sem acréscimo de área estão desobrigadas de se adequar aos afastamentos e índices urbanísticos vigentes, mas deverão obedecer ao novo alinhamento definido pelo Plano Diretor Participativo.

§3º Para a execução de reparos ou revitalização de fachada nas edificações existentes não será necessário obedecer ao novo alinhamento definido pelo Plano Diretor Participativo.

§4º As edificações cadastradas como Zonas de Especial Interesse Histórico e Cultural – ZEIHHC poderão ser restauradas, ficando eximidas de respeitar a largura obrigatória do passeio de acordo com o gabarito oficial definido pelo Plano Diretor Participativo.

§5º As reformas para adaptação da edificação, quando ocorrer troca de uso no estabelecimento, deverão ser precedidas de consulta de viabilidade, apresentação e aprovação dos projetos, para adequarem-se às exigências do novo uso.

§6º Eventuais irregularidades da edificação existente poderão ser sanadas simultaneamente à aprovação do projeto de ampliação ou reforma.

§7º A ampliação ou reforma de edificações irregulares só será permitida se forem eliminadas as causas da irregularidade.

Art. 6º. As obras que implicarem em exigências de outros órgãos públicos somente serão aprovadas pelo Município após a aprovação da autoridade competente para cada caso.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 7º. Toda a obra de construção, ampliação, modificação, reforma, demolição ou demais obras civis a serem executadas no Município de Lontras, serão precedidas dos seguintes procedimentos administrativos:

I – consulta de viabilidade;

II – análise prévia de projetos;

III – licença para a construção (Alvará de Construção);

IV – fiscalização e vistoria;

V – aceitação da obra (Habite-se).

§1º Para a aprovação e licenciamento de obras existentes, edificadas anteriormente a aprovação desta Lei, os procedimentos de que tratam os incisos II, III, IV e V poderão ser requeridos simultaneamente devendo:

I – os projetos estarem de acordo com todas as exigências desta Lei Complementar;

II – caso existam irregularidades, deverão os procedimentos serem analisados pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT para que seja emitido parecer de viabilidade ou outorga conforme Seção VI deste Capítulo.

§2º Incluem-se no disposto neste artigo, os cortes, escavações, aterros, terraplanagens e explorações de jazidas, que também deverão seguir as determinações desta Lei Complementar e demais legislações pertinentes.

§3º Todo o processo de aprovação de projetos se dará em um mesmo número de protocolo, sendo que todos os documentos deverão ser anexados ao processo e suas folhas numeradas.

Seção I

Da Consulta de Viabilidade

Art. 8º. A Consulta de Viabilidade configura pedido de informação sobre a possibilidade de ser admitida a construção, o uso pretendido e quais os índices e parâmetros urbanísticos a serem seguidos e respeitados para a elaboração dos projetos, e se dará através de:

I – preenchimento de formulário próprio a ser protocolado na Prefeitura;

II – anexar cópia atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

III – emissão de parecer do município frente à ação e o uso pretendido.

§1º O profissional responsável indicará as legislações que fundamentaram o parecer.

§2º A Resposta de Consulta de Viabilidade será emitida num prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis após a data do protocolo e terá validade por 6 (seis) meses, desde que os projetos sejam encaminhados para a Análise Prévia.

Seção II

Da Análise Prévia de Projetos

Art. 9º. Após a Consulta de Viabilidade, o requerente apresentará requerimento e a documentação necessária para a Análise Prévia dos Projetos, que são as seguintes:

I – Consulta de Viabilidade deferida;

II – Cópia atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

a) se o requerente for proprietário por contrato de Compra e Venda, anexar o mesmo registrado no Cartório de Títulos e Documentos;

b) se o requerente for usufrutuário, locatário ou familiar, anexar autorização devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos autorizando a construção ou outro uso pretendido sobre o lote.

III – 1 (uma) cópia do Projeto Arquitetônico;

IV – 1 (uma) cópia da Memória de Cálculo e do detalhamento do sistema de tratamento de esgoto.

§1º O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para a Análise Prévia do Projeto, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou de cada análise posterior, anexado ao mesmo número de protocolo da

Consulta de Viabilidade.

§2º O Município após a análise do projeto emitirá a Resposta de Análise Prévia definindo o projeto como deferido ou indeferido.

§3º Se após a análise prévia o projeto for indeferido, o mesmo deverá retornar juntamente com o projeto corrigido para a reanálise.

§4º A Análise Prévia terá validade de 06 (seis) meses, sendo que este poderá ser prorrogado por mais 06 (seis) meses a pedido da parte interessada, observando a legislação vigente na data da prorrogação.

Subseção I Dos Projetos

Art. 10. Para a Análise Prévia, o requerente apresentará o Projeto Arquitetônico contendo no mínimo:

I – planta de situação do lote onde constarão:

- a) orientação do Norte;
- b) indicação da rua e do lote na quadra, com amarração e respectiva distância à rua mais próxima ou a um ponto de referência.

II – planta de locação onde constarão:

- a) as dimensões e angulações do lote, com indicação dos confrontantes vizinhos;
- b) projeção da edificação dentro do lote e os seus respectivos afastamentos (frontal, laterais e fundos);
- c) localização de demais edificações existentes no imóvel e seus respectivos afastamentos;
- d) localização de rios, tubulações, faixas sanitárias, faixas de preservação ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- e) gabarito das ruas e passeios;
- f) localização do sistema de tratamento de esgoto;
- g) localização das vagas de estacionamento;
- h) detalhamento dos passeios, com indicação da largura e inclinação transversal da calçada; extensão, largura e inclinação dos rebaixos de meio fio e rampas.

III – planta baixa de cada pavimento não repetido, contendo no mínimo:

- a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
- d) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- e) os equipamentos fixos de instalações sanitárias, cozinhas e lavação;
- f) os níveis do projeto;
- g) a projeção da cobertura e ou do pavimento superior (tracejado);
- h) nas edificações de uso coletivo ou de uso público a especificação do piso utilizado.

IV – planta de cobertura com indicação dos caimentos e materiais utilizados;

V – cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do Projeto como: finalidade de cada compartimento, pé-direito, altura das janelas e peitoris, níveis, perfis do telhado, níveis do passeio em relação à edificação, quando está for no alinhamento;

VI – elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa.

§1º Os Projetos deverão ser apresentados na escala que se fizer necessária para a perfeita compreensão do Projeto.

§2º Nos projetos de acréscimos ou modificações ou reforma, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção com a seguinte convenção:

- | | | |
|----------------------------------|-------------|-------------------------|
| a) partes existentes | traço cheio | preto (complementar) |
| b) partes a construir ou renovar | tracejado | vermelho (complementar) |
| c) partes a demolir ou retirar | pontilhado | amarelo (complementar) |

§3º No caso de haver divergências entre a área real e a área escriturada do lote, para fins de análise e aprovação de projetos será considerada a área e confrontações reais, desde que configurada em projeto e assinada por responsável técnico.

§4º As edificações consideradas de valor histórico obedecerão às normas específicas para a execução de obras de conservação e restauração.

Art. 11. São considerados Projetos Complementares para atendimento desta Lei, o Projeto Hidrossanitário, o Projeto Elétrico, o Projeto Estrutural e o Projeto Preventivo Contra Incêndios.

§1º Os Projetos Complementares deverão obedecer às normas da ABNT e demais legislações e normas técnicas pertinentes.

§2º O Projeto Estrutural e o Projeto Elétrico não merecerão análise da Prefeitura, sendo exigida tão somente a entrega da respectiva ART ou RRT de projeto e execução devidamente registrada junto ao órgão competente.

Art. 12. O Projeto Preventivo Contra Incêndios deverá atender a legislação pertinente e ser aprovado pela unidade local do Corpo de Bombeiros.

§ 1º Para liberação do Alvará de Construção, deverá ser apresentado o atestado de aprovação de projeto do Corpo de Bombeiros.

§2º As residências unifamiliares ficaram isentas da apresentação do atestado de aprovação do Corpo de Bombeiros, mas deverão apresentar no projeto arquitetônico a previsão de abrigo de gás no lado externo da mesma, conforme padrão estabelecido pela Norma de Segurança Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros.

Art. 13. Os Projetos apresentados para análise somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.

§1º As folhas do Projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0 cm x 29,7 cm (tamanho A4).

§2º No canto inferior direito da(s) folha(s) do Projeto deverá constar no mínimo:

I – selo especificando:

- a) uso pretendido da obra;
- b) referência da folha (planta, cortes, elevações, etc.);
- c) tipo de Projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, etc.);
- d) indicação do nome e assinatura do requerente e do autor do Projeto sendo este último, com indicação do Registro Profissional;
- e) data e escala;
- f) tábua de revisão.

II – quadro de áreas com os seguintes itens: área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente (se houver), áreas ocupadas pela nova construção, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;

III – espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com dimensões mínimas de 17,5 cm de largura e 15,0 cm de altura.

Art. 14. O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas. A retificação ou correção dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas com tinta

vermelha, rubricado pelo autor do projeto.

Seção III

Do Alvará de Construção

Art. 15. Após o deferimento da Análise Prévia do Projeto, o interessado deverá protocolar requerimento solicitando o Alvará de Construção, anexado ao mesmo número de protocolo da Consulta de Viabilidade e demais documentos anexos ao processo, juntamente com a seguinte documentação:

I – Resposta de Análise Prévia do Processo deferida;

II – Cópia atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

a) se o requerente for proprietário por contrato de Compra e Venda, anexar o mesmo registrado no Cartório de Títulos e Documentos;

b) se o requerente for usufrutuário, locatário ou familiar, anexar autorização devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos autorizando a construção ou outro uso pretendido sobre o lote.

III – 3 (três) cópias do Projeto Arquitetônico aprovado;

IV – 3 (três) cópias do Memorial de Cálculo e do detalhamento do sistema de tratamento de esgoto aprovados;

V – 1 (uma) cópia dos demais Projetos Complementares quando solicitados na Análise Prévia;

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT original de projeto e de execução de todos os projetos;

VII – comprovante do recolhimento do ISQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza referente ao responsável técnico da obra;

VIII – Atestado de aprovação do Projeto Preventivo contra Incêndio emitido pelo Corpo de Bombeiros, exceto para edificações unifamiliares;

IX – Licença Ambiental emitida pelo órgão ambiental pertinente, quando for o caso; Parágrafo Único. 01 (uma) via dos projetos aprovados será arquivada no órgão competente da Prefeitura e 02 (duas) vias serão devolvidas ao requerente, contendo em todas as folhas carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários responsáveis pela aprovação.

Art. 16. O Município terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para a expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo ou da última chamada para esclarecimento, desde que o(s) Projeto(s) apresentado(s) esteja(m) em condições de aprovação.

§1º Os Projetos necessários e a(s) ART(s) ou RRT(S) deverão ser apresentados conforme estabelecido pelo CREA ou CAU, e os profissionais responsáveis pelo projeto e execução da obra deverão estar devidamente inscritos no cadastro de contribuintes do município.

§2º Simultaneamente a emissão do alvará, a Municipalidade fornecerá ao interessado o alinhamento predial, em consonância com o Plano Diretor Municipal.

Art. 17. As solicitações de ligações provisórias e definitivas de água e energia elétrica junto às concessionárias ficam condicionadas à apresentação do respectivo Alvará de Construção.

Art. 18. Deverá constar do Alvará de Construção:

I – nome do proprietário;

II – número do protocolo solicitando aprovação do projeto;

III – descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;

IV – local da obra e número da inscrição do cadastro imobiliário;
V – nome do profissional responsável pelo(s) Projeto(s) e pela execução da obra;
VI – nome e assinatura do responsável da Prefeitura, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária;
VII – número da guia do recolhimento do ISQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza referente à obra.

Art. 19. O Alvará de Construção terá validade de 2 (dois) anos a partir da data de sua emissão, sendo que o prazo para início das obras será de 6 (seis) meses.

§1º Para efeito deste, uma obra será considerada iniciada quando suas fundações estiverem concluídas.

§2º No caso de não serem respeitados os prazos do caput deste artigo, o alvará perderá o seu valor e a obra ficará sujeita às alterações de legislação e renovação de alvará.

Art. 20. Depois de aprovado o(s) Projeto(s) e expedido o Alvará de Construção, se houverem alterações no Projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, conforme Subseção I desta Seção.

Art. 21. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeito de fiscalização, o Alvará de Construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com o(s) Projeto(s) aprovado(s) e respectivas ART's ou RRT's.

Art. 22. É dispensável a apresentação de Projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

I – instalações provisórias destinadas a depósito de materiais durante a execução de obras, que deverão ser retiradas logo após o término das mesmas;

II – obras de decoração interna de ambientes, desde que não sejam executadas alterações e acréscimos em estruturas, fachadas, sistemas de segurança e sanitárias;

III – obras de paisagismo internas aos lotes e manutenção em vias públicas, desde que não interfiram nos sistemas de água, esgotos, escoamento pluvial, energia elétrica, iluminação pública, telecomunicações, coleta de resíduos sólidos e circulação eventual de pessoas e veículos;

IV – limpeza, pintura, remendos e substituição de revestimentos internos; ou externos para as edificações de até 02 (dois) pavimentos;

V – construção de calçadas no interior dos terrenos edificados;

VI – construção de muros nas divisas laterais e fundos desde que não se tratem de arrimo e não excedam a altura de 3,00 m (três metros);

VII – recuperação de telhados sem alteração de estrutura, desde que conservando os níveis e os materiais utilizados na construção original;

VIII – conserto de esquadrias;

IX – substituição de pisos e forros internos, desde que conservados os níveis e os materiais utilizados na construção original.

Parágrafo Único. Será exigido o licenciamento sempre que qualquer uma das atividades citadas neste artigo necessitarem de andaimes ou tapumes para sua execução.

Art. 23. A construção dentro das especificações desta Lei Complementar, mas sem o Alvará de Construção, está sujeita as penalidades previstas nesta Lei.

Subseção I

Das Modificações dos Projetos Aprovados

Art. 24. Para alterações em projetos aprovados, assim como para alteração de uso da edificação ou de qualquer um de seus compartimentos, os mesmos deverão ser retificados e será necessária a aprovação do projeto modificativo, seguindo os mesmos procedimentos para a aprovação do projeto inicial.

§1º No caso de obras concluídas, com a aprovação do Projeto modificativo será emitido novo Alvará de Construção, no qual constará o número do Alvará anterior.

§2º No caso de obras em andamento, no campo “Observações” do Alvará de Construção constará a alteração aprovada.

Seção IV

Da Responsabilidade Técnica

Art. 25. Para efeito desta Lei Complementar somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com a Prefeitura e órgãos competentes poderão projetar, orientar, administrar e executar obras no Município.

Art. 26. São considerados legalmente habilitados para projetar, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras no município de Lontras profissionais e empresas devidamente registradas no CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia ou no CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo e matriculados na municipalidade, na forma da lei.

Art. 27. São condições necessárias para matrícula junto à Prefeitura Municipal:

I – requerimento do interessado;

II – apresentação da carteira profissional;

III – pagamento de taxa de inscrição e dos tributos devidos ao município.

§1º Tratando-se de pessoa jurídica além dos requisitos dos itens I e III, exigir-se-á a prova de sua constituição no registro público competente e no CREA ou CAU, além da apresentação da Carteira Profissional de seu(s) responsável (is) técnico (s).

§2º Será suspensa a matrícula dos que deixarem de pagar os seus tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro, ou as multas.

Art. 28. Os profissionais responsáveis pelo Projeto e pela execução da obra deverão fixar na obra, em lugar apropriado, placa com a indicação dos seus nomes, títulos e número de registro, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Art. 29. Se no decurso da obra o responsável técnico pela execução for substituído, este deverá comunicar por escrito ao Município e apresentar novo responsável técnico.

Art. 30. A responsabilidade pelos Projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe exclusivamente aos profissionais que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

Seção V

Do Habite-se

Art. 31. Terminada a obra de construção, ampliação ou reforma, deverá ser solicitado o Habite-se ao Município.

§1º O Habite-se deverá ser solicitado pelo proprietário, através de requerimento assinado por este e anexado o Atestado de Vistoria de Habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros (isento para o uso residencial unifamiliar) e cópia do Alvará de Construção.

§2º O Município tem um prazo de 20 (vinte) dias úteis, para vistoriar a obra e expedir o Habite-se, juntamente com a numeração da edificação.

§3º O Habite-se só será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade estando em funcionamento às instalações hidrossanitárias, elétricas, prevenção de incêndio (quando for o caso) e demais instalações necessárias, e em conformidade com a licença de construção concedida.

§4º A vistoria sanitária será realizada pelo Órgão Municipal de Vigilância Sanitária antes de lacrar o sistema de tanque séptico e filtro anaeróbio, enquanto os elementos que compõe o quadro sanitário possibilitem perfeita identificação das soluções

propostas no projeto.

§5º As edificações existentes, construídas anteriormente a vigência desta lei, deverão comprovar a existência do sistema de tratamento de esgoto para a liberação do Habite-se.

Art. 32. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria e expedido o respectivo Habite-se.

Parágrafo Único. O Município só fornecerá o Habite-se às obras regularizadas através de aprovação de Projeto e Alvará de Construção.

Art. 33. O Município fará a vistoria das obras requeridas, a fim de que as mesmas estejam de acordo com disposições desta Lei Complementar, demais Leis pertinentes e de acordo com os Projetos aprovados.

Parágrafo Único. Os fiscais terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de identificação e independentemente de qualquer outra formalidade, podendo, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 34. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada ou reformada em desacordo com o Projeto aprovado, o responsável técnico e/ou proprietário será notificado, de acordo com as disposições desta Lei Complementar e obrigado a regularizar o Projeto caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 35. O município expedirá o Habite-se quando a obra estiver totalmente concluída e for comprovado:

I – estar à obra conforme o projeto aprovado;

II – aprovação de ligação de energia elétrica pela concessionária de energia elétrica, quando for o caso;

III – execução da instalação sanitária, conforme exigências do Município;

IV – ter esquadrias instaladas;

V – ter revestimentos de piso aplicado;

VI – ter reservatório de água em funcionamento;

VII – ter guarda-corpo nas sacadas.

§1º A concessão do Habite-se para as residências multifamiliares fica ainda sujeito a comprovação dos seguintes itens além dos citados no caput deste artigo:

I – apresentação do Atestado de Vistoria de Habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros;

II – elevador em funcionamento para edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos e fosso de elevador para os demais casos;

III – delimitação das vagas de garagens e estacionamento;

IV – ter áreas de uso comum concluídas;

V – ter local adequado para acondicionar os resíduos sólidos para coleta.

§2º A concessão do Habite-se para as edificações não-residenciais fica sujeito a comprovação dos seguintes itens além dos citados no caput deste artigo:

I – obedecer às vagas de estacionamento conforme o projeto;

II – ter revestimentos externos e internos executados;

III – ter as instalações em geral em funcionamento;

IV – apresentação do Atestado de Vistoria de Habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros;

V – atendimento as condições de acessibilidade universal;

VI – parecer da Vigilância Sanitária, quando houver manipulação de alimentos.

§3º Em edificações localizadas em Parcelamento em Condomínio, só será concedido

o Habite-se, quando concluídas todas as obras de uso comum, como as vias de circulação interna, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, rede elétrica e de iluminação.

Art. 36. Poderá ser concedido o Habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização de partes concluídas de uma obra em andamento desde que atendido o que segue:

I – que não haja perigo para o público ou para os habitantes da edificação;

II – quando se tratar de edificação composta de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;

III – quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas, sejam elas comerciais ou residenciais, podendo o habite-se ser por unidade, e desde que as áreas comuns estejam concluídas;

IV – quando se tratar de mais de uma edificação no mesmo lote, desde que as áreas comuns estejam concluídas.

Seção VI

Da Regularização das Obras Existentes

Art. 37. É passível de regularização as edificações existentes antes da vigência desta Lei Complementar, sem o devido Alvará de Construção, desde que estejam de acordo com os parâmetros urbanísticos e técnicos estabelecidos na legislação vigente, ou se adéqüem a ela, e atendam ainda as exigências dispostas nessa Seção.

Parágrafo Único. A regularização de edificação destinada ao uso industrial ou ao comércio e serviço de materiais perigosos não licenciados só será permitida mediante processo concomitante de licenciamento da atividade.

Art. 38. Não é passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta Lei, edificação que:

I – esteja implantada em área de risco, faixas de domínio público, em áreas consideradas não edificáveis, em áreas públicas destinadas a implantação de sistema viário ou em Zona de Especial Interesse, nos termos da legislação urbanística vigente;

II – esteja sub judice em decorrência de litúgio entre particulares, relacionado à execução de obras irregulares.

Art. 39. O proprietário de edificação irregular deverá protocolar requerimento ao Município solicitando a regularização da obra, juntamente com a seguinte documentação:

I – Consulta de Viabilidade deferida;

II – Cópia atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

a) se o requerente for proprietário por contrato de Compra e Venda, anexar o mesmo registrado no Cartório de Títulos e Documentos;

b) se o requerente for usufrutuário, locatário ou familiar, anexar autorização, com firma devidamente reconhecida por tabelião, autorizando a construção ou outro uso pretendido sobre o lote.

III – comprovante de que a edificação exista até a data de aprovação desta Lei Complementar;

IV – 2 (duas) cópias do Projeto Arquitetônico;

V – 2 (duas) cópias do Memorial de Cálculo e do detalhamento do sistema de tratamento de esgoto;

VI – 1 (uma) cópia dos demais Projetos Complementares quando necessários;

VII – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de

Responsabilidade Técnica – RRT original de projeto e de execução de todos os projetos;

VIII – Laudo Técnico, elaborado por profissionais habilitados, que aborde a situação atual da edificação;

IX – Atestado de aprovação do Projeto Preventivo contra Incêndio emitido pelo Corpo de Bombeiros, exceto para edificações unifamiliares;

X – Licença Ambiental emitida pelo órgão ambiental pertinente, quando for o caso.

§1º Para aprovação das referidas edificações deverá no selo do projeto constar explicitamente a expressão "Edificação existente - projeto para fins de regularização".

§2º Para a regularização de edificação com aberturas a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos, será necessária anuência expressa do proprietário do terreno limítrofe, através da apresentação de Declaração de Anuência, registrada em Cartório.

§3º O Município terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para analisar o processo, a contar da data de entrada do requerimento, e se o processo foi deferido emitir o Alvará e o Habite-se simultâneos.

Seção VII

Das Obras Paralisadas

Art. 40. No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 6 (seis) meses, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento, por meio de muro ou tapume dotado de portão de entrada.

Parágrafo Único. No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais 6 (seis) meses, será feito pelo órgão competente da Prefeitura, o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos do Capítulo VI desta Lei Complementar que trata das Infrações e Penalidades.

Art. 41. As disposições desta Seção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data da vigência desta Lei Complementar, contando - se o prazo do artigo anterior a partir da data de vigência desta Lei.

Seção VIII

Das Demolições Voluntárias

Art. 42. A demolição de qualquer edificação, total ou parcial, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo Município.

§1º Deverá ser apresentada Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de profissional legalmente habilitado para a demolição nos seguintes casos:

I – Muros de arrimo com altura superior a 3,00 m (três metros);

II – Construções com 2 (dois) pavimentos ou mais;

III – Construções que tenham 8,00 m (oito metros) ou mais de altura;

IV – Construções no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de 1 (um) pavimento.

§2º É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 m (três metros) de altura.

§3º Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, providenciará todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro público e propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe a presente Lei Complementar.

§4º Será exigida a construção de tapumes e outros elementos, que de acordo com o

Município sejam necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres.

§5º O bota-fora dos materiais e entulhos oriundos da demolição deve ser realizado com destino a local a critério do Município, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros.

§6º Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário e este se recusando a fazê-lo, o Município executará a demolição cobrando do mesmo por despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

Art. 43. O interessado deverá protocolar requerimento solicitando o Alvará de Demolição, assinado pelo profissional responsável juntamente com o proprietário e anexar a consulta de viabilidade deferida e uma cópia atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

§1º Se o requerente for proprietário por contrato de Compra e Venda anexar o mesmo registrado no Cartório de Títulos e Documentos; se o requerente for usufrutuário, locatário ou familiar, anexar autorização, devidamente registrada no Cartório, autorizando a construção ou outro uso pretendido sobre o lote;

§2º No pedido de licença para a demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do Município, salvo os casos fortuitos e de força maior, quando o prazo será prorrogado automaticamente pelo tempo do evento.

§3º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas nesta Lei Complementar.

§4º O Município poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§5º Nas demolições onde houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores, conforme legislação pertinente.

Art. 44. Após a demolição, o proprietário deverá informar o Município e solicitar a emissão da Certidão de Demolição.

CAPITULO III

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 45. A execução de obras deverá obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às disposições deste Código, às Normas Técnicas e à legislação complementar pertinente no sentido de garantir a segurança de trabalho e da comunidade.

Art. 46. As obras ou serviços só poderão ser iniciados, segundo suas características, após que seja concedida a licença para construção pelo Município, conforme os termos dispostos no Capítulo II deste Código.

Art. 47. Durante a execução das obras o profissional responsável tomará todas as providências para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza e conservação, bem como todas as medidas no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela poeira ou ruído excessivo.

§1º É proibido executar nas obras qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distantes, sempre que possível, os trabalhos que possam pelo seu ruído causar perturbação.

§2º Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no

parágrafo anterior e nas vizinhanças de residências, é proibido executar, antes das 07h00min (sete horas) e depois das 19h00min (dezenove horas), qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

Art. 48. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e ao desenvolvimento das obras e serviços complementares e implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo e depósito de ferramentas e materiais.

§1º Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção das áreas públicas desobstruídas e em perfeitas condições de uso sendo vedada a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§2º A descarga de material de construção será feita no canteiro da respectiva obra, admitindo-se excepcionalmente o uso do logradouro público para tal fim.

§3º O responsável pela obra deverá iniciar imediatamente a remoção do material de construção descarregado no logradouro público para o respectivo canteiro, tolerando-se prazo máximo de 24hs (vinte e quatro horas), contadas da finalização da descarga, para total remoção.

§4º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização do logradouro, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§5º Não será permitida a implantação elevada de alojamento e escritório de canteiro de obras, sobre o passeio.

Art. 49. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes de madeira, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, pinturas ou pequenos reparos que não comprometam a segurança dos pedestres.

§1º O tapume deverá ser mantido enquanto perdurem as obras que possa afetar a segurança dos pedestres que utilizam dos passeios dos logradouros.

§2º O tapume de que trata este artigo deverá atender às seguintes normas:

I – não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio;

II – a sua altura não poderá ser inferior a 3,00 m (três metros) e terá bom acabamento;

III – quando forem construídos em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público serão, mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsitos, transferidas para o tapume e fixadas de forma a serem bem visíveis;

IV – nas edificações afastadas mais de 3,00 m (três metros) em relação ao alinhamento de logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio;

V – quando os serviços na fachada se desenvolverem a altura superior a 4,00 m (quatro metros), será obrigatória a cobertura de proteção aos pedestres ou galerias, com altura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 50. Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 51. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas", para edifícios de 03 (três) pavimentos ou mais.

§1º Os andaimes deverão garantir condições de segurança de trabalho para os operários de acordo com a legislação federal que trata deste assunto.

§2º As "bandejas-salva-vidas" constarão de um estrado horizontal de 1,20 m (um

metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1,00 m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135° (cento e trinta e cinco graus) em relação ao estrado horizontal.

Art. 52. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 53. Será obrigatório o uso de tela de proteção para construções acima de 02 (dois) pavimentos, quando construídas no alinhamento e/ou nas suas divisas.

Art. 54. Deve ser observado o disposto na NBR 10.004/04, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, a respeito da classificação de resíduos oriundos da construção civil, assim como a Resolução nº 307/02, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, sobre a classificação e gestão dos resíduos mencionados.

CAPÍTULO IV

DOS COMPONENTES TECNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Dos Materiais Utilizados

Art. 55. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

§1º Excetuado o caso das residências e dos galpões de pequeno porte, as edificações serão construídas em material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, corrimãos, parapeitos, forros, revestimentos, divisórias e estruturas de forro e de cobertura.

§2º Para efeito desta Lei Complementar consideram-se materiais incombustíveis o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da ABNT.

§3º No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Município poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua adequacidade, em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

§4º As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com os de outras já existentes ou a serem construídas.

Art. 56. As edificações serão classificadas em função do material predominante.

Art. 57. As edificações de madeira deverão satisfazer, além do previsto na presente lei, ao seguinte:

I número máximo 2 (dois) pavimentos;

II – altura máxima de 7,00 m (sete metros);

III – repousarão sobre baldrame de alvenaria com altura mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) do solo;

IV – afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de qualquer outra edificação;

V – as paredes das instalações sanitárias e cozinhas deverão ser de alvenaria e revestidas até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com material impermeável ou pintura com barra a óleo.

Seção II

Do Preparo do Terreno, das Terraplenagens e Movimentos de Terra

Art. 58. Todo e qualquer movimento de terra a ser executado no Município, tais como cortes, escavações, aterros e terraplenagens, deverá obedecer ao disposto nesta Lei.

Art. 59. Nos terrenos com declividade acentuada, a critério do Município, a aprovação de projetos e a concessão de Alvará de Construção dependerão de cumprimento, pela parte interessada, de exigências especiais, tais como a construção de muros de arrimo e drenagem.

Art. 60. Todo movimento de terra em terrenos com inclinação superior a 30% (trinta por cento) ou que resultarem em taludes superiores a 3,00 m (três metros) deverá ser precedido de projeto de terraplenagem específico, executado por profissional habilitado, devidamente cadastrado nos órgãos competentes e submetidos à aprovação e licenciamento do Município.

Parágrafo Único. Poderá ser exigido pelo Município projeto de terraplenagem mesmo nos casos em que o terreno não se enquadre no especificado acima, dependendo do tamanho da área, das curvas de nível do terreno e da infraestrutura local.

Art. 61. Para a análise prévia dos projetos de terraplenagem, o interessado deverá protocolar requerimento solicitando a análise, juntamente com a seguinte documentação:

I – consulta de viabilidade deferida;

II – cópia atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

a) se o requerente for proprietário por contrato de Compra e Venda, anexar o mesmo registrado no Cartório de Títulos e Documentos;

b) se o requerente for usufrutuário, locatário ou familiar, anexar autorização devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos autorizando a construção ou outro uso pretendido sobre o lote.

III – 01 (uma) cópia do Projeto de Terraplenagem, com todas as peças gráficas necessárias à clara compreensão do projeto e do local no qual se pretende licenciar o movimento de terra contendo no mínimo:

a) planta de situação do terreno na quadra, indicando orientação, edificações, cursos d'água, árvores de grande porte, postes e demais elementos físicos no raio de 10,00 m (dez metros) ao redor da área do movimento projetado;

b) planta do terreno contendo cotas altimétricas na interseção das divisas com os meios-fios e alinhamentos do terreno, delimitação do perímetro externo da edificação, delimitação dos diversos platôs e seus respectivos níveis, indicação de muros de arrimo e taludes a serem executados;

c) perfil longitudinal e transversal do terreno indicando os movimentos projetados;

d) quadro com quantitativos em m³ (metros cúbicos) dos movimentos projetados.

IV – 01 (uma) via do Memorial Descritivo dos serviços de terraplenagem, contendo no mínimo o cálculo de volume de corte e aterro, cronograma de execução das obras e a indicação do local de destino do “bota fora”, quando necessário.

§1º O Município terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis para a Análise Prévia, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou de cada análise posterior.

§2º O Município após a análise do processo emitirá a Resposta de Análise Prévia definindo o projeto como deferido ou indeferido.

§3º O Projeto de Terraplenagem poderá integrar o Projeto Arquitetônico desde que sejam atendidas as determinações desta Seção.

Art. 62. A execução dos serviços dependerá da emissão do Alvará de Terraplenagem cujo pedido será requerido ao Município, com a seguinte documentação:

I – Resposta de Análise Prévia do Processo deferida;

II – Cópia atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de

Imóveis;

a) se o requerente for proprietário por contrato de Compra e Venda, anexar o mesmo registrado no Cartório de Títulos e Documentos;

b) se o requerente for usufrutuário, locatário ou familiar, anexar autorização devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos autorizando a construção ou outro uso pretendido sobre o lote.

III – 3 (três) cópias do Projeto de Terraplenagem aprovado;

IV – 3 (três) cópias do Memorial Descritivo aprovado;

V – A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) do Responsável Técnico, devidamente recolhida;

VI – nos casos em que ocorrer interferência nos cursos d'água, será exigida a Licença Ambiental emitida pelo órgão ambiental pertinente.

§1º O Município terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias para a expedição do Alvará de Terraplenagem, a contar da data de entrada do requerimento.

§2º Aprovado o processo, o Município emitirá o Alvará de Terraplenagem que terá prazo de validade de 6 (seis) meses.

Art. 63. O Município deverá instituir multa e cassar o licenciamento da terraplenagem, bem como o dá pessoa física ou jurídica que estiver realizando o serviço, quando este for realizado em desacordo com a aprovação do projeto ou fora dos prazos determinados para sua execução.

Parágrafo Único. O projeto de terraplenagem aprovado pelo Município deverá obrigatoriamente ser mantido no local de execução do serviço.

Art. 64. Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

I – evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito do logradouro;

II – o bota-fora dos materiais escavados deve ser realizado com destino a local adequado, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;

III – adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

Art. 65. Em havendo “bota fora”, o interessado deverá fazê-lo em veículos adequados, devidamente cobertos com lona ou similar.

Parágrafo Único. O interessado será responsável pela execução e manutenção da sinalização do trânsito e pela limpeza das vias e logradouros públicos utilizados pelos veículos.

Art. 66. Os proprietários de terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros se colocadas em riscos, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e resíduos sólidos para as valas, sarjetas e canalizações, públicas ou particulares, e logradouros públicos.

Parágrafo Único. O interessado na execução dos serviços de que trata esta seção é responsável, civil e criminalmente, por todos os prejuízos causados a bens públicos ou de terceiros, inclusive pelas despesas eventualmente efetuadas pela Prefeitura, no interesse da preservação de propriedade pública ou de logradouro público.

Art. 67. Nos movimentos de terra em que houver necessidade de remanejamento ou modificação de canalizações de água ou esgoto existentes, retificação ou canalização de rios ou córregos, remoção de postes, árvores ou qualquer outro serviço semelhante, as despesas respectivas correrão por conta do interessado, ainda que se trate de serviços cuja execução deva ser feita pelo Município ou através de empresas concessionárias de serviço público.

Art. 68. Os movimentos de terra observarão ainda o seguinte:

§1º Os cortes e aterros com inclinação superior a 30% (trinta por cento) não terão altura contínua superior a 3,00 m (três metros), em qualquer ponto, exceto quando necessariamente comprovados para execução de:

I – garagens embutidas ou semi-embutidas;

II – embasamento com pavimento exclusivamente destinado a estacionamento ou guarda de veículos;

III – obras de contenção indispensáveis à segurança ou à regularização de encostas.

§2º Aos cortes corresponderão patamares horizontais na proporção de 2/1;

§3º Os cortes e aterros que resultarem inclinação de até 30% (trinta por cento) em relação à horizontal deverão ter contenção vegetal;

§4º Os cortes e aterros que resultarem inclinação superior a 30% (trinta por cento), serão objeto de contenção de engenharia com cortina de pedra, concreto armado ou gabião, sendo que sua execução deverá ser acompanhada por profissional competente da área;

§5º Em nenhum caso os cortes e aterros deverão ficar a descoberto.

Art. 69. As pessoas físicas ou jurídicas, de que trata esta seção, deverão ter licenciamento anual do Município para operarem no município.

Art. 70. É expressamente proibida a abertura de ruas quando não previstas pelo Plano Diretor Participativo ou não pertencerem a projetos de loteamentos aprovados pelo município.

Parágrafo Único. Deverá ser observada ainda, a Lei Complementar de Parcelamento do Solo nos artigos que dispõe sobre o assunto.

Seção III

Das Fundações e Estruturas

Art. 71. O projeto e a execução das fundações e estruturas, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratórios, provas de carga e demais providências necessárias deverão ser feitos de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 72. As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sobre o logradouro público ou lotes vizinhos.

Art. 73. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução da estrutura deverá ser sempre feita dentro do espaço delimitado pelas divisas do lote, ou em lote de terceiros quando por eles autorizado.

Parágrafo Único. Na impossibilidade do cumprimento do disposto neste artigo, o Município definirá a solução mais adequada.

Seção IV

Das Paredes

Art. 74. As paredes das edificações deverão observar as normas da ABNT relativas a isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência ao fogo, resistência mecânica e impermeabilidade.

Art. 75. Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas.

Art. 76. As paredes de alvenaria de tijolos das edificações deverão ter as seguintes espessuras mínimas após acabamento:

I – 0,15 m (quinze centímetros) para as paredes internas e externas;

II – 0,20 m (vinte centímetros) para paredes que constituem divisão entre unidades

distintas ou paredes de divisa do lote.

Parágrafo Único. As espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 77. Quando forem empregadas paredes auto portantes em uma edificação, serão obedecidas às respectivas normas da ABNT, para os diferentes tipos de materiais utilizados.

Art. 78. As paredes de instalações sanitárias, banheiros, cozinhas, vestiários, áreas de serviços e locais para despejo de resíduos sólidos deverão ser revestidas até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos.

Art. 79. A edificação de paredes cegas na divisa dos lotes será permitida obedecendo-se ao disposto no Plano Diretor Participativo.

Seção V

Do Forro, Piso e Entre piso

Art. 80. O forro das edificações unifamiliares caso não seja em plano horizontal, terá como altura média, no mínimo o estabelecido no Artigo 104 desta Lei Complementar, porém a altura da parte mais baixa não será menor que 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 81. Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

§1º Os pisos das instalações sanitárias, banheiros, cozinhas, vestiários, áreas de serviços e locais para despejo de resíduos sólidos deverão ser revestidos com material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos.

§2º Será permitido nas garagens, depósitos, terraços e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.

Art. 82. Os entre pisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entre pisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos unifamiliares.

Seção VI

Das Coberturas

Art. 83. As coberturas das edificações serão construídas em materiais que permitam uma perfeita impermeabilização e isolamento térmico, construídas de forma a permitir o rápido escoamento de águas pluviais.

Art. 84. As águas pluviais provenientes das coberturas e de aparelhos de ar condicionado deverão ser esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou diretamente sobre o passeio público.

Art. 85. Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, com juntas de dilatação para grandes extensões e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 86. Será permitida a utilização de sótão desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

Parágrafo Único. Caso a altura do sótão ultrapasse 2,10 m (dois metros e dez centímetros), este será computado como área construída.

Seção VII

Das Chaminés

Art. 87. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo,

fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem a vizinhança ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes, e respeitando a altura mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) acima do ponto mais alto da cobertura.

Parágrafo Único. A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés ou o emprego de dispositivos fumíferos ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe este artigo.

Art. 88. A altura das chaminés de edificações industriais, não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,0 m (cinquenta metros).

Parágrafo Único. As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Seção VIII

Das Portas

Art. 89. As portas gerais de acesso às edificações terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, respeitando a largura mínima de:

I – nas edificações de uso residencial unifamiliar e de prestação de serviços: vão livre mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros).

II – nas edificações de uso residencial multifamiliar: vão livre mínimo de 0,90 m (noventa centímetros).

III – nas edificações destinadas ao comércio em geral: vão livre dimensionado em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,10 m (um metro e dez centímetros) de largura para cada 600,00m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

IV – nas edificações de uso coletivo: vão livre dimensionado na proporção de 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§1º Nas portas de uso interno das edificações poderá ser admitida redução para até 0,70 m (setenta centímetros).

§2º As portas de acesso à box sanitários, poderão ter largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros), desde que respeitadas às questões de acessibilidade.

§3º As folhas de portas gerais de acesso às edificações não poderão abrir diretamente sobre o passeio público.

Seção IX

Das Circulações em um Mesmo Nível

Art. 90. Os corredores e circulações deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

I – para o uso Residencial Unifamiliar e Unidades Autônomas de Habitações Multifamiliares - largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

II – para o uso Residencial Multifamiliar - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso. Sendo que para as circulações de uso restrito poderá ser admitida redução para até 0,90 m (noventa centímetros);

III – para o uso Comercial - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte

centímetros) para uma extensão de até 15,00 m (quinze metros), excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;

IV – nos hotéis e motéis - largura mínima será de 2,00 m (dois metros) para cada extensão de 10,00 m (dez metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso;

V – para locais de reunião, deverá obedecer à largura mínima de:

a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para área de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

b) 3,00 m (três metros) para área de 500,01 m² a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para área de 750,01 m² a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);

d) 4,00 m (quatro metros) para áreas acima de 1.000,01 m².

VI – as galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3,00 m (três metros) para cada extensão de no máximo 15,00 m (quinze metros). Para cada 5,00 m (cinco metros), ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10% (dez por cento).

Seção X

Da Circulação em Níveis Diferentes

Art. 91. Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

I – escadas;

II – rampas;

III – escadas rolantes;

IV – elevadores.

Art. 92. Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

I – Hall do pavimento de acesso (conexão com o logradouro ou logradouros);

II – Hall de cada pavimento.

Art. 93. As escadas deverão obedecer às seguintes normas:

§1º Quanto à largura mínima as escadas deverão ter:

I – as escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, terão largura mínima livre de 0,90 m (noventa centímetros), podendo ter sua largura reduzida para 0,60 m (sessenta centímetros) quando forem de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adega, pequenos depósitos e casas de máquinas;

II – as escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível;

III – nas edificações destinadas a locais de reunião, o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somado ao do nível contíguo (superior ou inferior) de maneira que no nível de saída do logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes à lotação total e ter largura mínima de 2,00 m (dois metros);

IV – nos estádios, as escadas dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1.000 (mil) pessoas e nunca inferior a 3,00 m (três metros).

§2º O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2E + P = 0,63/0,64$, onde "E" é altura ou espelho do degrau, o "P" a profundidade do piso obedecendo aos seguintes limites: altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e

profundidade mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros);

§3º Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos excederem de 16 (dezesseis) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e com a mesma largura do degrau;

§4º Nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20 m (vinte centímetros) e 0,40 m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente;

§5º As escadas do tipo "marinheiro", "caracol" ou "leque" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, sótãos, mezaninos, casa de máquinas, sobrelojas ou entre pisos de uma mesma unidade residencial;

§6º As escadas deverão oferecer passagem livre com altura nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

§7º As escadas de uso coletivo terão obrigatoriamente corrimão (mesmo entre paredes) de ambos os lados, obedecendo as Normas do Corpo dos Bombeiros.

§8º As escadas deverão ainda observar todas as exigências das normas pertinentes ao Corpo de Bombeiros.

Art. 94. No emprego de rampas nas edificações aplicam-se as mesmas exigências ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas, além das seguintes normas:

I – as rampas deverão apresentar inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) para uso de veículos e de 12,5% (doze e meio por cento) para uso de pedestres;

II – as rampas de acesso para pedestres, quando externas e se excederem a 6% (seis por cento) terão piso revestido com material antiderrapante;

III – as rampas para pedestres deverão possuir largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e possuir corrimão dos dois lados, com 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de prolongamento nas extremidades;

IV – as rampas de acesso para veículos terão largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando retas e 3,00 m (três metros) quando curvas e deverão estar totalmente contidas no interior do lote;

V – as rampas deverão observar todas as exigências das normas pertinentes ao Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

Art. 95. Nas edificações de caráter comercial, nos edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral devem-se seguir os dispostos na NBR 9.077/93, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, a respeito das saídas de emergência em edificações, sendo a largura das rampas e escadas calculadas em virtude de sua área e número de ocupantes.

Art. 96. Qualquer edificação que contenha um número maior que 4 (quatro) pavimentos, contados o pavimento térreo e mais 3 (três) acima deste, deverá ser provido de elevador atendendo a todos os pavimentos, incluindo o subsolo, se houver.

§1º nos edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação futura de um elevador adaptado.

§2º Em qualquer caso de obrigatoriedade de instalação de elevadores, deverá ser satisfeito o cálculo do intervalo de tráfego e o dimensionamento das cabinas, casas de máquinas e poços, na forma prevista pelas normas da ABNT.

§3º A existência de elevador numa edificação não dispensará a construção de escadas.

Art. 97. O número mínimo de elevadores será de acordo com o número de pavimentos da edificação, conforme disposto no quadro a seguir:

Número de Pavimentos Até 4 Até 6 7 ou mais

Número Mínimo de Elevadores Isento 01 02

Parágrafo Único. As edificações destinadas a hotéis, com 3 (três) ou mais pavimentos terão pelo menos, 02 (dois) elevadores.

Art. 98. No cálculo do número de pavimentos da edificação, para fins de avaliação do número de elevadores, não serão computados:

I – o último pavimento, quando se constituir área integrada a uma unidade do penúltimo pavimento ou quando se destinar à moradia do zelador ou área de serviços da edificação;

II – o subsolo, quando utilizado como garagem, moradia do zelador, ou dependência de uso comum da edificação.

§1º O térreo contará como 2 (dois) pavimentos quando seu pé-direito for superior a 6,00 m (seis metros).

§2º Somente será dado o desconto referido no inciso segundo a um nível de subsolo.

Art. 99. Quando a edificação possuir mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos.

Art. 100. Nas edificações em que forem assentadas escadas rolantes deverão estas, obrigatoriamente, obedecer à Norma NB-38 da ABNT.

Art. 101. Além das exigências deste Código deverão ser respeitados os dimensionamentos e as normas de segurança, prevenção e proteção contra incêndio estabelecido pelo Corpo de Bombeiros.

Seção XI

Dos Compartimentos

Art. 102. Para efeito da presente Lei Complementar, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua utilização lógica decorrente da sua disposição no Projeto.

Art. 103. Os compartimentos, de acordo com sua utilização, classificam-se em:

I – compartimento de permanência prolongada;

II – compartimento de utilização transitória;

III – compartimento de utilização especial.

§1º São considerados compartimentos de permanência prolongada os dormitórios, salas em geral (jantar, estar, TV, música, leitura), dependências de empregadas, biblioteca, escritórios, salas destinadas ao comércio, negócios e atividades profissionais, locais de reunião, laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios.

§2º São considerados compartimentos de utilização transitória as instalações sanitárias, as cozinhas e copas, despensas, área de serviço, garagens, espaço para churrasqueiras, varandas/sacadas, circulações e passagens, escadas, depósitos de uso doméstico, halls, saguão, salas de entrada e espera, casas de máquinas, locais para disposição dos resíduos sólidos;

§3º São considerados compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua destinação específica dispensam aberturas para o exterior, como câmaras escuras, closets, adegas, estúdios de gravação de raio e televisão, laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som, frigoríficos;

§4º Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão

classificadas com base na analogia com os usos listados e observadas às exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade.

Art. 104. Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos para os seguintes elementos da construção:

I – área de piso (m²);

II – dimensão mínima (m);

III – vão de iluminação e ventilação (m);

IV – altura ou pé-direito (m);

V – largura dos vãos de acesso (m).

Parágrafo Único. Os limites mínimos dimensionados para cada tipo de utilização e referidos neste artigo, são estabelecidos nas seguintes tabelas:

TABELA 1 – Dimensões Mínimas dos Compartimentos de Permanência Prolongada

Compartimentos	Área (m ²)	Dimensão Mínima (m)	Altura (m)	Largura dos vãos de acesso (m)
----------------	------------------------	---------------------	------------	--------------------------------

1º dormitório ou único	11,00	2,40	2,70	0,80
------------------------	-------	------	------	------

2º dormitório	9,00	2,40	2,70	0,80
---------------	------	------	------	------

Os demais dormitórios	8,00	2,40	2,70	0,80
-----------------------	------	------	------	------

Dependência Empregada	8,00	2,40	2,70	0,80
-----------------------	------	------	------	------

Escritório/biblioteca/sala de estudos de uso residencial	8,00	2,40	2,70	0,80
--	------	------	------	------

Sala (Estar, Jantar, TV, íntima)	8,00	2,40	2,70	0,80
----------------------------------	------	------	------	------

Lojas	25,00	3,00	Ver §6º	1,00
-------	-------	------	---------	------

Salas Comerciais	18,00	2,80	2,60	0,90
------------------	-------	------	------	------

Loja com sobreloja	25,00	3,00	6,00	1,00
--------------------	-------	------	------	------

Locais de Reunião Áreas, alturas e larguras de acessos deverão ser compatíveis com a lotação calculada segundo normas desta lei

TABELA 2 – Dimensões Mínimas dos Compartimentos de Utilização Transitória

Compartimentos	Área (m ²)	Dimensão Mínima (m)	Altura (m)	Largura dos vãos de acesso (m)
----------------	------------------------	---------------------	------------	--------------------------------

Cozinha e copa	4,00	1,60	2,70	0,80
----------------	------	------	------	------

Banheiro	3,00	1,30	2,70	0,60
----------	------	------	------	------

Lavabo	1,50	1,00	2,70	0,60
--------	------	------	------	------

Área de Serviço	2,25	1,50	2,70	0,70
-----------------	------	------	------	------

Circulações -	0,90	2,70	0,80	
---------------	------	------	------	--

Garagens	13,00	2,50	2,70	-
----------	-------	------	------	---

Closet	4,00	-	2,70	-
--------	------	---	------	---

§1º Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinha, despensa ou depósitos;

§2º Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com copas, cozinhas e despensas;

§3º Serão admitidos tanques de lavar roupa anexos a cozinhas ou banheiros, desde que separados por parede com no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura.

§4º As circulações de que trata este artigo referem-se ao uso interno das unidades residenciais;

§5º O pé-direito ou altura útil do pavimento é a medida livre entre o piso e a laje/forro do compartimento.

§6º As edificações destinadas a lojas deverão obedecer aos seguintes requisitos quanto ao pé-direito:

I – 3,00m (três metros) quando a área do compartimento estiver entre 25,00 m²

(vinte e cinco metros quadrados) a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);
II – 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento estiver entre 75,01 m² a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

III – 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento for superior a 150,01 m².

Art. 105. A dimensão estabelecida como altura mínima de um compartimento, quando houver rebaixamento de forro, ou forro inclinado, será aquela tomada pela média da altura máxima e mínima, que não poderá ser inferior ao estabelecido nesta Lei Complementar.

Art. 106. A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta Lei Complementar no que lhes forem aplicáveis.

Seção XII

Da Iluminação e Ventilação

Art. 107. Todo compartimento, com exceção dos de utilização especial, deverá dispor de comunicação com o exterior, seja de forma direta através de vãos, seja de forma indireta através de outro compartimento, dutos ou prismas, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único. Excetuam-se dessa obrigatoriedade os corredores internos de até 10,00 m (dez metros) de comprimento.

Art. 108. Não poderá haver quaisquer aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

§1º As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não podem ser abertas a menos de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

§2º As edificações rurais devem respeitar, no mínimo, 3,00 m (três metros) de afastamento das divisas laterais e fundos, independente da existência de janelas.

§3º As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de 0,10 m (dez centímetros) de largura por 0,20 m (vinte centímetros) de comprimento e se construídas a mais de 2,00 m (dois metros) de altura de cada piso.

Art. 109. A comunicação com o exterior dos compartimentos de permanência prolongada se fará obrigatoriamente de forma direta e o vão de iluminação (janelas e portas-janelas) deverão ter, para cada compartimento, a área mínima de 1/6 (um sexto) da área do compartimento.

§1º Para o uso industrial de permanência prolongada, a área mínima de iluminação deve respeitar 1/10 (um décimo) da área do compartimento.

§2º No mínimo 50% (cinquenta por cento) da área de abertura da iluminação correspondente a cada ambiente deverá servir também para ventilação.

§3º Os valores do caput deste artigo serão acrescidos em 20% (vinte por cento) no caso de compartimento abrir para varandas com até 3,00 m (três metros) de profundidade.

§4º Não serão consideradas como aberturas para iluminação, as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres, varandas e compartimentos de permanência transitória com mais de 3,00 m (três metros) de profundidade.

§5º Apenas os seguintes compartimentos de permanência prolongada poderão se comunicar com o exterior através de dutos com equipamentos mecânicos de

renovação de ar com capacidade suficiente para renovação de ar do ambiente:

I – auditórios e centros de convenção;

II – cinemas;

III – teatros;

IV – salas de exposições;

V – salas de espera;

VI – boates e salões de danças;

VII – bancos e lojas comerciais;

VIII – clínicas médicas, centros cirúrgicos, clínicas odontológicas e estabelecimentos congêneres.

Art. 110. A comunicação com o exterior dos compartimentos de utilização transitória deverá ser feita de forma direta ou indireta.

§1º Para a comunicação de forma direta o vão de iluminação e ventilação deverá ter, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, poderá abrir diretamente para o exterior ou para outro compartimento de permanência transitória.

§2º Para a comunicação de forma indireta o poço vertical de iluminação e/ou ventilação deverá ter área mínima 1/8 (um oitavo) da área do maior compartimento por ele ventilado, para o primeiro pavimento, com acréscimo de área de 20% (vinte por cento) por pavimento, sendo que pelo menos uma face deverá ter 0,70 m (setenta centímetros).

§3º Para as áreas de garagens, a área mínima de iluminação deve respeitar 1/20 (um vinte avos) da área do compartimento.

§4º As instalações sanitárias, as circulações, os depósitos e as garagens poderão se comunicar com o exterior de forma indireta através de dutos com equipamentos mecânicos de renovação do ar com capacidade suficiente para a renovação de ar do ambiente.

§5º Aos banheiros e cozinhas será permitida a ventilação e iluminação indireta através de uma área de serviço.

Art. 111. A área mínima permitida para iluminação será, em qualquer caso, de 0,50m² (meio metro quadrado).

Art. 112. Os prismas destinados à iluminação e ventilação ou só ventilação de uma edificação terão seções horizontais mínimas iguais a 1/5 (um quinto) da altura total da edificação em metros.

Parágrafo Único. As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se refere o caput deste artigo devem ser constantes em toda altura da edificação e ter acesso de visita pela base.

Seção XIII

Dos Mezaninos

Art. 113. A construção de mezaninos só será permitida, quando satisfizer as seguintes condições:

I – não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e cuja área será adicionada para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação a área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento habitável);

II – ocupar área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento a que serve;

III – ter altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e deixar com essa mesma altura mínima o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

IV – terem escada fixa de acesso e parapeito.

Seção XIV

Das Marquises, Balanços e Saliências

Art. 114. Entende-se por marquise o avanço da laje ou elemento construtivo equivalente que cubra a parte do passeio e não do avanço do corpo da edificação, podendo sobre as mesmas ser locadas floreiras e/ou vitrines para exposição comercial.

Art. 115. A construção de marquises, na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I – serem em balanço;

II – a face interna do balanço deverá ocupar um avanço de no máximo 2/3 (dois terços) da largura do passeio e no mínimo de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) de avanço em relação à prumada da fachada onde se localizar;

III – ter altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível do passeio;

IV – permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores e encaminhados à sarjeta sob o passeio;

V – não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

Art. 116. Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada da edificação nos seguintes casos:

I – em qualquer edificação de mais de 1 (um) pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominante comercial, quando no alinhamento ou dele recuado menos de 4,00 m (quatro metros);

II – nas edificações em que o pavimento térreo tenha uso comercial, quando construídos no alinhamento.

Art. 117. Nas edificações construídas no alinhamento predial será permitido o avanço de terraços, sacadas e varandas, desde que respeitem uma projeção além do alinhamento predial, de no máximo 1/4 (um quarto) da largura do passeio, não podendo ultrapassar a distância máxima de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) de avanço em relação à prumada da fachada onde se localizar.

Parágrafo Único. Nestes avanços de terraços, sacadas e varanda sobre o alinhamento predial somente será permitido o fechamento com vidro ou pele de vidro.

Art. 118. As fachadas dos edifícios, quando construídos no alinhamento predial, só poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises, se:

I – estiverem acima da marquise;

II – o escoamento das águas pluviais for exclusivamente dentro dos limites do lote através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob o passeio;

III – respeitarem os avanços máximos definidos no artigo anterior.

Art. 119. Nos pavimentos térreos construídos no alinhamento será permitido o uso transitório de toldos protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior se deixe espaço livre com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 120. Os edifícios construídos no alinhamento e em cruzamentos dos logradouros públicos, o pavimento térreo deverá ser de forma chanfrada ou semicircular respeitando o raio interno de concordância prevista entre as vias.

Seção XV

Dos Muros, Gradis e Cercas

Art. 121. O muro situado no alinhamento frontal do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

§1º Para atingir altura superior à estabelecida no caput deste artigo, poderá ser utilizado no alinhamento de muro, material que não vede a visão, como gradil e semelhantes.

§2º Para muros com altura superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) deverá ser apresentada a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

§3º Qualquer cerca ou muro com altura inferior a 2,00 m (dois metros) não poderá ter acabamento superior cortante ou pontiagudo.

§4º O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público.

§5º O Município poderá exigir ainda do proprietário do terreno, a construção de sarjetas ou drenos, para desvios de águas pluviais ou de infiltrações que causem prejuízos ou danos ao logradouro público.

Art. 122. É proibida a execução, na Macrozona Urbana do Município, de cerca de arame farpado ou similar, a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura em referência ao nível do passeio.

Art. 123. Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção da mureta no alinhamento.

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

Art. 124. Os terrenos não edificados localizados em ruas pavimentadas deverão ser fechados com muretas de alvenaria de no mínimo 0,30 m (trinta centímetros).

Art. 125. Não serão permitidos portões pivotantes ou basculantes que se abram sobre o passeio público.

Parágrafo Único. Para a instalação dos portões de que trata o caput, o acesso de veículos deve ser recuado para o interior do lote.

Seção XVI

Das Cercas Energizadas

Art. 126. Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, serão classificadas como energizadas, ficando incluídas na mesma legislação as cercas que utilizem outras denominações, tais como: eletrônicas, elétricas, eletrificadas e similares.

Parágrafo Único. Definem-se ainda como cercas energizadas, todos os ofendículos que sejam dotados de corrente elétrica, quando utilizadas sobre edificações, muros ou outras variações, e as utilizadas para controle de animais na área rural.

Art. 127. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à fabricação, projeto, instalação e manutenção de cercas energizadas deverão possuir registro no Conselho Regional representativo correspondente e possuir profissional habilitado na condição de responsável técnico.

Art. 128. As cercas energizadas deverão obedecer na ausência de normas técnicas brasileiras, às normas técnicas sobre a matéria editadas pela Internacional Electrotechnical Commission – IEC.

Parágrafo Único. A obediência às normas técnicas de que trata este artigo deverá ser

objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação e/ou manutenção, que responderá por eventuais informações inverídicas.

Art. 129. É proibida a instalação de cercas energizadas a uma distância vertical ou horizontal menor que 3,00 m (três metros) dos recipientes de gás liquefeito de petróleo.

Art. 130. É obrigatória a instalação de placas de identificação, advertência ou alerta em lugar visível, inclusive com símbolos que possibilitem o entendimento por pessoas analfabetas ou leigas ou, ainda, pessoas que só entendam idioma estrangeiro, contendo informações que alertem sobre o perigo iminente ou próximo, devendo ser colocadas placas de advertência nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de sua direção, sendo:

I – uma placa a cada 6 (seis) metros quando se tratar de área urbana;

II – uma placa a cada 50 (cinquenta) metros quando se tratar de área rural;

III – O texto mínimo das placas de advertência deverá ser de: CERCA ENERGIZADA, CERCA ELETRIFICADA ou CERCA ELÉTRICA.

Art. 131. Os arames utilizados para a condução da corrente elétrica na cerca energizada deverão ser do tipo liso, vedada a utilização de arames farpados ou similares.

Art. 132. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado se na vertical, ou 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) do primeiro fio em relação ao solo se instalada inclinada em 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro do terreno.

Art. 133. A instalação de cerca eletrificada ou similar deve ainda ser feita considerando as normas técnicas reguladoras e de segurança, para evitar ou minimizar a possibilidade de acidentes.

Seção XVII

Das Calçadas e Passeios

Art. 134. É obrigatória a construção, reconstrução e manutenção dos passeios públicos, nos lotes que tiverem sua testada para via pública pavimentada, edificados ou não.

§1º A construção, reconstrução e manutenção dos passeios que trata o caput deste artigo são de responsabilidade do proprietário do lote e deverão ser executados em toda a extensão da(s) testada(s).

§2º A partir da data de finalização da pavimentação da via pública, o responsável terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para providenciar a execução do passeio público, conforme os parâmetros que determina essa Seção.

§3º Para loteamentos implantados após a data de publicação desta lei, o prazo para a execução do passeio público será de até 1 (um) ano após a finalização das obras de infraestrutura e pavimentação do referido loteamento.

§4º Para terrenos localizados em vias já pavimentadas na publicação desta Lei Complementar, o prazo será de 180 (cento e oitenta) dias para a execução dos passeios, contado da data de publicação desta.

§5º Constatado o não cumprimento das obrigações previstas nos parágrafos anteriores, o proprietário será notificado, e terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa por escrito e o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para satisfazê-lo.

§6º Decorridos os 60 (sessenta) dias da notificação será autuado com multa no valor

de 0,50 (zero vírgula cinquenta) UFMs por metro quadrado de passeio.

§7º Em caso do não atendimento das exigências mencionadas, o Município poderá ainda executar os serviços e cobrar dos infratores as despesas de custos, acrescidas de 20% (vinte por cento) de taxa de administração e das penalidades legais.

Art. 135. O Município poderá criar programas específicos para incentivar a execução dos passeios públicos, e determinar, entre outras coisas, a padronização do tipo de pavimento utilizado, por razões de ordem técnica e estética.

Art. 136. A inclinação transversal máxima das calçadas deve ser de 2% (dois por cento) e a inclinação longitudinal deve acompanhar a inclinação da via.

Art. 137. Os passeios públicos a serem implantados nas vias públicas deverão obedecer às larguras mínimas definida pelo Plano Diretor Participativo do município, conforme a hierarquia da via onde o lote está inserido.

Art. 138. Todos os passeios deverão ser providos de acessibilidade, de acordo com a NBR - 9050 e suas complementações.

Art. 139. Será proibido o uso dos passeios para exploração, comercialização, placas, painéis e expositores, devendo o mesmo se manter livre para uso do transeunte.

Art. 140. Nas edificações de uso público, quando houver desnível entre o passeio e o pavimento térreo, deverá obrigatoriamente existir rampa de acesso para pedestres e pessoas portadoras de necessidades especiais, devendo esta estar localizada a partir do alinhamento de muro, deixando o passeio livre.

Art. 141. As espécies vegetais a serem plantadas nos passeios deverão ter a anuência do Órgão Municipal de Planejamento.

Seção XVIII

Das Instalações Prediais em Geral

Art. 142. A execução de instalações prediais, tais como as instalações hidráulicas e sanitárias, as instalações de águas pluviais e as instalações de elevadores, observarão as determinações contidas nesta Seção, bem como as normas técnicas pertinentes, não cabendo ao Município a responsabilidade por estas instalações.

Art. 143. A instalação dos equipamentos de entrada e de distribuição interna de energia elétrica e da rede telefônica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e os regulamentos da empresa concessionária local.

Art. 144. Os medidores de consumo de água e de energia elétrica deverão estar instalados de acordo com as exigências da concessionária local, em local visível e de fácil acesso, na parte interna da propriedade onde se realiza o consumo, não sendo permitida a obstrução dos passeios.

Art. 145. A ligação provisória e, ou, definitiva de água e energia elétrica deverá ser precedida da apresentação do Alvará de Construção fornecido pelo Município à concessionária deste serviço.

Art. 146. A instalação de central de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, bem como os locais de armazenamento desse material nas edificações, deverão obedecer às disposições da ABNT e as prescrições do Corpo de Bombeiros.

§1º Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo às exigências da legislação de segurança contra incêndio.

§2º As edificações destinadas a abrigar habitações multifamiliares e outros usos

coletivos que demandem consumo significativo de gás, tais como prestação de serviços de saúde e educação, edificações destinadas a preparo, venda e consumo de alimentos, locais de reunião, edificações industriais, deverão ser dotadas de instalações para uso de gás canalizado e/ou abrigos específicos fora da edificação, de acordo com as Normas Técnicas e prescrições do Corpo de Bombeiros.

Art. 147. Independente do número de pavimentos ou da área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas da ABNT e normas do Corpo de Bombeiros, exceto as edificações unifamiliares. §1º Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do Sistema Preventivo de Incêndio de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros.

§2º As instalações contra incêndio deverão ser mantidas, com todo o respectivo aparelhamento, permanentemente em rigoroso estado de conservação e de perfeito funcionamento, podendo o Corpo de Bombeiros, se assim entender, fiscalizar o estado das mesmas instalações e submetê-las a prova de eficiência em qualquer época e sem prévia autorização.

Art. 148. Será obrigatória a instalação de pára-raios conforme as normas estabelecidas pela ABNT e pelo Corpo de Bombeiros, além dos seguintes casos:

I – edificações que reúnam 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 e, ou, do projeto preventivo contra incêndio, contendo sua especificação, localização, área de atuação e sistema de aterramento.

§2º A análise do projeto e a fiscalização da correta execução da instalação dos pára-raios será feita pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 149. As instalações de exaustão e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da ABNT.

Parágrafo Único. Qualquer elemento construtivo das instalações de condicionamento e exaustão de ar não poderá alterar as características mínimas fixadas para as edificações.

Art. 150. O prescrito nesta seção aplica-se igualmente às reformas e ampliações, no que couber.

Subseção I

Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 151. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam rede de coleta de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessa rede.

Art. 152. Quando a rua não possuir rede de coleta de esgoto, a edificação deverá ser dotada de sistema de tratamento individual de esgoto, composto de tanque séptico e filtro anaeróbico dimensionados e executados de acordo com a NBR 7.229/93 e a NBR 13.969/97, ambas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ligada à rede de drenagem pluvial.

§1º Para as edificações situadas em rua que além de não possuir rede de coleta de esgoto, também não possua rede de drenagem pluvial, o sistema de tratamento de esgoto deve ser ligado a sumidouros, valas de infiltração, zona de raízes ou outra solução técnica conforme orientações do Município.

§2º Não será permitida a ligação do sistema de tratamento de esgoto ou de água servidas às sarjetas ou a céu aberto.

§3º O sistema de tratamento do esgoto não poderá ocupar o passeio em nenhuma

hipótese, devendo ser executado dentro dos limites do terreno, estar situado em local de fácil acesso e com possibilidade de ligação ao coletor público (rede de drenagem pluvial ou rede de coleta de esgoto).

§4º Antes de lacrar o sistema de tratamento de esgoto para o uso, o proprietário deverá solicitar vistoria ao fiscal da Vigilância Sanitária Municipal, sob pena de não receber o Habite-se.

§5º As edificações existentes, construídas anteriormente a vigência desta lei, deverão comprovar a existência do sistema de tratamento de esgoto para a liberação do Habite-se.

Art. 153. As edificações existentes que não possuem sistema de tratamento de esgoto terão o prazo máximo de 03 (três) meses para implantar o sistema após notificação da fiscalização municipal.

Art. 154. A ligação do sistema de tratamento de esgoto ao coletor público (rede de drenagem pluvial ou rede de coleta de esgoto) será realizada, a partir do alinhamento do lote até a tubulação, pelo Município ou empresa terceirizada para este fim, mediante pagamento de taxa de execução do serviço a ser regulamentada posteriormente.

Art. 155. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede pública passando por tratamento preliminar conforme artigos anteriores.

Parágrafo Único. As águas provenientes das pias de cozinhas, copas e churrasqueiras deverão antes de serem esgotadas, passar por uma caixa de gordura dimensionada e executadas de acordo com a NBR 8160/99 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 156. Os compartimentos sanitários terão uma caixa auto sifonada provida de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.

Parágrafo Único. Será obrigatório o uso de tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro mínimo de 2" (duas polegadas).

Art. 157. Todos os encanamentos de esgoto em contato com o solo deverão ser feitos com PVC, manilhas cerâmicas ou material equivalente.

Parágrafo Único. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art. 158. Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (tubo de queda).

Parágrafo Único. Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e de tubo de queda deverão ser de material impermeável resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas cerâmicas.

Art. 159. Quando a rua não tiver rede de abastecimento de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

Subseção II

Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 160. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta deverá ser feito em canalização construída sob o passeio.

§1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas para as galerias de águas pluviais, essas águas poderão ser conduzidas para outro

local adequado, após aprovação pelo Município, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado, quando existirem nas respectivas ruas.

§3º A ligação será concedida a título provisório, cancelável a qualquer momento pelo Município, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§4º Nos lotes devidamente registrados no Registro Imobiliário e cujas vias públicas já são patrimônio do município, as despesas com escoamento pluvial correrão por conta da Prefeitura Municipal.

Art. 161. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhado, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo Único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Seção XIX

Dos Depósitos de Resíduos Sólidos

Art. 162. As edificações deverão prever local para armazenamento de resíduos sólidos no alinhamento interno ao lote, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da coleta.

Art. 163. As lixeiras deverão ser colocadas sempre dentro do lote, no alinhamento ou em reentrâncias criadas para este fim.

Parágrafo Único. Não será permitida a colocação de lixeira sobre os passeios públicos.

Art. 164. Nas edificações multifamiliares, comerciais e mistas haverá local fechado para depósito de resíduos sólidos situado no térreo ou no subsolo para acondicionamento geral.

§1º O depósito coletor de resíduos sólidos deverá ter acesso direto da rua por passagem de uso comum e ter área mínima de 3,00m² (três metros quadrados).

§2º Os depósitos de resíduos sólidos deverão ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegido contra a penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do resíduo.

Art. 165. Nas indústrias, restaurantes, lanchonete, hospitais, clínicas, casas de saúde, hotéis e motéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão competente do Estado ou do Município um tipo especial de instalações e equipamentos.

Art. 166. As instalações de coleta de resíduos sólidos de qualquer edificação poderão ser interditadas pelo órgão municipal competente, caso não atendam rigorosamente a suas finalidades, ou prejudiquem a limpeza e a higiene.

Seção XX

Dos Reservatórios de Água

Art. 167. Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

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

Art. 168. Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação conforme sua utilização e deverá obedecer

aos índices da tabela abaixo:

I – unidade residencial – 200 litros/dia por pessoa;

II – hotéis com cozinha e com lavanderia – 150 litros/dia por hóspede;

III – hotéis sem cozinha, sem lavanderia – 120 litros/dia por hóspede;

IV – estabelecimentos escolares – 50 litros/dia por aluno;

V – estabelecimentos escolares com internatos – 150 litros/dia por aluno;

VI – estabelecimentos hospitalares – 250 litros/dia por leito;

VII – unidade de comércio, negócios e atividades profissionais – 6 litros/dia por metro quadrado de área útil;

VIII – cinemas, teatros e auditórios – 2 litros/dia por lugar;

IX – garagens – 50 litros/dia por veículos;

X – unidades industriais em geral – 6 litros/dia por metro quadrado de área útil.

Art. 169. Os reservatórios de água deverão ser revestidos de material impermeável inócuo, não corrosível, de fácil limpeza, permanecendo cobertos, protegidos e vedados contra contaminação de qualquer natureza, e deverão possuir:

I – torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água no reservatório;

II – extravasor (ladrão) com diâmetro superior, ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;

III – canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

Art. 170. As edificações terão reservatório de água inferior, também conhecidos como cisternas, quando as condições de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e também para as edificações de 04 (quatro) ou mais pavimentos.

Parágrafo Único. As cisternas deverão ser construídas com paredes impermeabilizadas e com todas as demais condições para evitar a contaminação da água.

Art. 171. Quando instalados reservatórios inferior e superior o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

Seção XXI

Dos Locais de Estacionamento de Veículos

Art. 172. Em todas as edificações serão obrigatórias vagas de estacionamento e vagas para carga e descarga em quantidade calculada conforme exigências do Plano Diretor Municipal.

§1º As vagas de estacionamento de automóveis terão as dimensões mínimas de 2,50 m x 5,00 m.

§2º Os casos omissos deverão obedecer à proporção de 01 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída.

§3º Nos usos e atividades que necessitem de estacionamento frontal dentro do imóvel, onde o zoneamento permite a edificação no alinhamento, este deverá respeitar o § 1º deste artigo, quanto ao tamanho mínimo da vaga.

Art. 173. Os locais para estacionamento serão:

I – cobertos ou descobertos;

II – no interior do lote ou em terreno situado num raio de até 150,00 m (cento e cinquenta metros) mediante vinculação (averbação nas matrículas) deste espaço com a edificação objeto da construção, no Registro de Imóveis.

§1º As áreas destinadas a garagens ou estacionamentos cobertos não serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§2º As áreas destinadas a garagens ou estacionamentos não poderão sofrer

modificações de uso.

§3º Caminhões que tenham origem ou destino a indústrias não poderão ficar estacionados na via pública, devendo a empresa prever o espaço necessário para manobras dentro de seu lote.

§4º Em todas as áreas de estacionamento de veículos, localizadas em vias ou em espaço públicos, deverão ser reservadas vagas próximo dos acessos de circulação de pedestres, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência e com dificuldade de locomoção, em número equivalente a dois por cento do total, garantida, no mínimo, uma vaga, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.

Art. 174. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências:

I – ter pé direito mínimo livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – com exceção das edificações residenciais unifamiliares, as garagens ou locais para guarda de veículos devem ter vão de entrada com a largura mínima de 3,00 m (três metros) e o mínimo de 02 (dois) vãos ou um vão com 5,00 m (cinco metros) de largura, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

III – os pisos devem ser impermeáveis, antiderrapantes e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas da superfície;

IV – as paredes que as delimitarem será incombustível;

V – as vagas serão do tipo livre, sendo que as vagas só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a uma mesma unidade residencial;

VI – quando houver mais de um pavimento, será obrigatória uma interligação para pedestres isolada dos veículos;

VII – as rampas de acesso de veículos deverão ser iniciadas junto ao alinhamento, não sendo permitido nenhum desnível sobre o passeio público.

Subseção I

Das Cargas, Descargas e Manobras de Veículos

Art. 175. As edificações para fins comerciais e industriais reservarão área para carga e descarga de veículos, conforme o Plano Diretor Participativo.

Art. 176. Não haverá comprometimento do sistema viário existente com áreas para carga, descarga e manobras.

Parágrafo Único. Para as construções existentes e em desacordo com as normas desta Lei Complementar, o Município definirá local e horários adequados.

Art. 177. As transportadoras de mercadorias e empresas de transporte de passageiros deverão ter pátio de estacionamento e manobras compatível com o número de veículos.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 178. Para fins desta Lei Complementar, uma construção é caracterizada pela exigência do conjunto de elementos construtivos contínuos em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 179. Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas quando a área livre em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 180. Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

Art. 181. A construção de mais de uma edificação ou bloco em um mesmo lote será permitida, desde que a mesma seja servida pelo abastecimento público de água e energia elétrica e respeitando o previsto no Plano Diretor Participativo quanto aos índices urbanísticos e uso e ocupação do solo.

Parágrafo Único. A distância mínima entre as edificações ou blocos será de $H/5$, maior ou igual a 3,00 m (três metros), onde H é a altura da edificação ou bloco de maior altura.

Seção I

Das Edificações Residenciais

Art. 182. As edificações residenciais subdividem-se em:

I – edificações residenciais unifamiliares;

II – edificações residenciais multifamiliares;

III – edificações residenciais de Interesse Social.

Art. 183. Toda unidade residencial será constituída de no mínimo 1 (um) compartimento de permanência prolongada, 1 (uma) instalação sanitária e 1 (uma) cozinha, perfazendo um total mínimo de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Subseção I

Das Edificações Residenciais Unifamiliares

Art. 184. Uma edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial.

§1º Dentro de um mesmo lote, se existir mais de uma unidade residencial unifamiliar, as mesmas devem manter um afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) entre si.

§2º Caso o afastamento mínimo mencionado não seja respeitado, as edificações serão consideradas multifamiliares.

Subseção II

Das Edificações Residenciais Multifamiliares

Art. 185. A edificação é classificada como multifamiliar quando existirem na mesma edificação 2 (duas) ou mais unidades residenciais, podendo estas ser geminadas ou estar dispostas verticalmente em edifícios de apartamentos.

§1º As edificações geminadas apresentam uma ou mais paredes contíguas às de outra edificação, agrupadas horizontalmente dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.

§2º Os edifícios de apartamentos apresentam 2 (duas) ou mais unidades residenciais agrupadas verticalmente.

§3º O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano e as residências, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei Complementar e com o Zoneamento definido no Plano Diretor Participativo.

Art. 186. As edificações geminadas subdividem-se em:

I – edificações geminadas em série, paralelas ao alinhamento frontal: são aquelas edificações geminadas ao longo de logradouros públicos, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 12 (doze) unidades de moradia ou a extensão superior a 120,0 m (cento e vinte metros).

II – edificações geminadas em série, transversais ao alinhamento frontal: são aquelas edificações geminadas contíguas em sentido transversal ao alinhamento, em regime

de condomínio, cuja disposição exige a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 20 (vinte) o número de unidades no mesmo alinhamento.

§1º As edificações geminadas em série, transversais ao alinhamento frontal, deverão obedecer às seguintes condições:

I – a testada do lote terá, no mínimo 20,00 m (vinte metros);

II – o acesso as edificações se fará por um corredor comum com largura de no mínimo:

a) 5,00 m (cinco metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso com até 10 (dez) unidades;

b) 6,00 m (seis metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso com mais de 10 (dez) e até 20 (vinte) unidades;

c) 8,00 m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados do corredor de acesso com até 20 (vinte) unidades.

§2º As edificações geminadas, terão a testada mínima, exclusiva de cada unidade de 6,00 (seis metros) e área livre mínima igual à projeção da moradia.

Art. 187. As edificações residências multifamiliares com mais de 06 (seis) unidades residenciais, possuirão sempre:

I – portaria com área equivalente a 0,5% (meio por cento) da área total construída, sendo o limite mínimo de 4,00 m² (quatro metros quadrados), em local centralizado;

II – local para caixa de distribuição de correspondência, obedecendo a normas da Empresa Brasileira de Correios;

III – local fechado no alinhamento frontal, porém fora do passeio, para disposição dos resíduos sólidos visando o aguarado da coleta, com capacidade mínima de 48hs (quarenta e oito horas) de acondicionamento;

IV – área de uso comum para recreação proporcional ao número de unidades autônomas, de acordo com o abaixo previsto:

a) proporção mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma, não podendo, no entanto ter área inferior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados), exceto para casas geminadas;

b) indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas, exceto se as áreas parciais tiverem no mínimo 40,00 m² (quarenta metros quadrados) cada uma;

c) obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua superfície até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento);

d) obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

e) facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos de resíduos sólidos, centrais de gás e isolados das passagens de veículos.

V – local para o depósito do material de limpeza, bem como torneira e tanque.

Parágrafo Único. Ficam dispensados das exigências dos incisos I, II, IV e V deste artigo, as edificações de uso residencial multifamiliar com até 06 (seis) unidades habitacionais, bem como os conjuntos geminados em série, paralelos ao alinhamento frontal.

Subseção III

Das Edificações de Interesse Social

Art. 188. Uma edificação residencial será considerada de Interesse Social quando for destinada ao uso residencial, estiver vinculada a programas de ação social e tiverem como objetivo diminuir o déficit habitacional do município.

§1º Para obtenção do alvará de licença de construção de habitação de interesse social, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal além dos documentos

necessários para a aprovação dos projetos conforme Capítulo II da presente lei, o Projeto Social aprovado por órgão público competente.

§2º O alvará de construção poderá ser emitido em nome do empreendedor ou em nome do beneficiário, neste último caso, somente com autorização do órgão público responsável pelo Programa Social descrito no inciso § 1º do presente artigo.

Art. 189. As unidades habitacionais de interesse social inseridas em conjuntos populares ou isoladas não poderão ter área privativa superior ao que segue:

I – 40,00 m² (quarenta metros quadrados) quando com um dormitório;

II – 55,00 m² (cinquenta e cinco metros quadrados) quando com dois dormitórios;

III – 70,00 m² (setenta metros quadrados) quando com três dormitórios;

Parágrafo Único. Os compartimentos obedecerão, no mínimo, as seguintes dimensões:

TABELA 4 – Dimensões dos compartimentos

Dimensões Mínimas dos Compartimentos em Edificações de Interesse Social

Compartimentos	Área (m ²)	Dimensão Mínima (m)	Altura (m)
----------------	------------------------	---------------------	------------

1º dormitório ou único	9,00	2,40	2,60
------------------------	------	------	------

2º dormitório e os demais	7,00	2,40	2,60
---------------------------	------	------	------

Banheiro	2,50	1,20	2,60
----------	------	------	------

Sala	8,00	2,40	2,60
------	------	------	------

Circulação	-	0,90	2,60
------------	---	------	------

Cozinha	4,00	1,60	2,60
---------	------	------	------

Área de Serviço	2,10	1,30	2,60
-----------------	------	------	------

Seção II

Das Edificações de Uso Misto

Art. 190. As edificações de uso misto são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 191. Nas edificações de uso misto onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições:

I – no compartimento de acesso ao nível de cada piso as circulações relativas a cada uso serão obrigatoriamente independentes entre si;

II – as vagas de estacionamento serão computadas separadamente conforme o uso.

Seção III

Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 192. Além das outras disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, os hotéis, motéis e estabelecimentos de hospedagem deverão ter sempre como partes comuns obrigatórias:

I – hall de recepção com serviço de portaria, comunicação e sala de estar;

II – entrada de serviço independente do acesso principal;

III – compartimento próprio para administração do estabelecimento;

IV – compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento;

V – acesso e condições de utilização especial de pelo menos uma unidade de dormitório para usuários de cadeira de rodas, excetuando-se os motéis;

VI – equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e disposições desta Lei Complementar;

VII – ter piso e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum revestidos com material lavável e impermeável;

VIII – ter vestiário e instalações sanitárias para o pessoal de serviço independentes

dos destinados aos hóspedes;

IX – todas as demais exigências contidas nas legislações sanitárias existentes;

X – local fechado interno ao alinhamento frontal, para depósito de resíduos sólidos.

Art. 193. Os dormitórios dos hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão ter:

I – banheiro privativo ou sanitários coletivos em todos os andares na proporção de 1 (um) vaso e 1 (um) chuveiro, em compartimentos separados por sexo, para cada grupo de 6 (seis) leitos;

II – área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), quando para 2 (dois) leitos e de 9,00 m² (nove metros quadrados), quando para 1 (um) leito.

Art. 194. A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel e motel terá que atender integralmente todos os dispositivos da presente Lei Complementar.

Art. 195. Deverá ser previsto local para embarque e desembarque de usuários, bem como estacionamento de veículos, segundo capítulo específico desta Lei Complementar que trata dos estacionamentos e as determinações do Plano Diretor Participativo.

Seção IV

Dos Asilos, Orfanatos e Congêneres

Art. 196. A pessoa proprietária de/ou responsável por construção destinada a asilos, orfanatos, internatos, quartéis, conventos e estabelecimentos congêneres, deverá dispô-la de forma que sejam atendidos os seguintes requisitos:

I – as instalações sanitárias de uso geral deverão:

a) ser separadas por sexo, com acessos independentes;

b) conter para cada sexo, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro em box e um lavatório para cada 10 (dez) leitos;

c) ter, os mictórios, quando existirem, formato de cuba ou calha, na proporção de 1 para cada 20 (vinte) leitos, separados uns dos outros, por uma distância de 0,60 m (sessenta centímetros);

d) ter instalações sanitárias independentes para os funcionários.

II – os dormitórios deverão:

a) ter área correspondente a, no mínimo, 6,00 m² (seis metros quadrados) por leito;

b) ter no máximo 10 (dez) leitos por alojamento.

III – ter sistema de prevenção e proteção contra incêndio;

IV – possuir instalações para coleta e remoção dos resíduos sólidos;

V – prever área para recreação e lazer, não inferior a 10% (dez por cento) da área edificada, devendo tal área ter espaço coberto não inferior à sua quinta parte e o restante arborizado ou ajardinado, ou ainda destinado a atividades esportivas;

VI – atender às normas regulamentares específicas sobre estabelecimentos de ensino, se houver locais destinados às atividades escolares.

§1º É proibida a utilização de porões ou mansardas como dormitórios.

§2º Devem ser atendidas as condições estabelecidas na NBR 9.050/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em relação à acessibilidade universal aos ambientes.

Art. 197. Os internatos, asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres que tiverem 50 (cinquenta) leitos ou mais, deverão prever locais apropriados para consultórios médico e odontológico, além de quartos para enfermos.

Seção V

Das Edificações Destinadas as Atividades Comerciais e de Serviços

Art. 198. As unidades destinadas ao comércio, à prestação de serviços e às atividades profissionais são as lojas e salas sendo que:

I – entende-se por loja o espaço destinado a comercialização de produtos;

II – entende-se por sala o espaço destinado a prestação de serviços.

Art. 199. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, à prestação de serviços e às atividades profissionais deverão:

I – ser dotadas de reservatórios de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;

II – possuir instalações sanitárias, com no mínimo 1 (um) lavatório e 1(um) vaso em cada unidade autônoma.

§1º Se as instalações sanitárias forem de uso coletivo deverão ser separadas por sexo e calculadas na razão mínima de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída ou uma instalação para cada sexo por pavimento.

§2º Para efeito de cálculo da razão mínima, sempre que a fração exceder a 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida corresponderá sempre a mais uma unidade;

§3º As instalações sanitárias citadas no §1º deverão dispor de, pelo menos, um banheiro acessível para cada sexo em cada pavimento da edificação, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, obedecendo às normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art. 200. O hall das edificações comerciais observará:

I – quando houver um só elevador, no mínimo 12,00 m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros);

II – quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall, diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III – a área do hall aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente.

Art. 201. As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

II – o hall de elevadores que se ligar às galerias não deverá interferir na circulação das mesmas.

Art. 202. Todas as edificações destinadas ao uso comercial e a prestação de serviços deverão ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta Lei Complementar.

Art. 203. Nos estabelecimentos comerciais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, além dos compartimentos destinados à guarda de medicamentos, curativos e aplicação de injeção em farmácias, os pisos e as paredes deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável, impermeável e de cor clara.

Parágrafo Único. Estes estabelecimentos deverão seguir também as normas da Vigilância Sanitária.

Art. 204. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os supermercados, lojas de departamento e centros comerciais deverão ter:

I – saídas de emergência e equipamentos de prevenção e proteção contra incêndio conforme as normas técnicas estabelecidas para este fim;

II – instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, na razão de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 500,00m² (quinhentos

metros quadrados) de área construída, descontadas as áreas de estacionamento;

III – vestiários com instalações sanitárias para os funcionários, separadas por sexo;

IV – compartimento próprio para depósito dos recipientes de resíduos sólidos, com capacidade para armazená-lo por no mínimo 2 (dois) dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública;

V – acessos para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público;

VI – pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

Seção VI

Dos Estabelecimentos de Alimentação

Art. 205. Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os restaurantes, bares, lanchonete, churrascarias e estabelecimentos congêneres deverão ter:

I – compartimento próprio para depósito dos recipientes de resíduos sólidos, com capacidade para armazená-lo por no mínimo 2 (dois) dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública;

II – acessos para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público;

III – vestiários com instalações sanitárias para os funcionários, separadas por sexo.

IV – instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, na razão mínima de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída.

§1º para efeito de cálculo da razão mínima, sempre que a fração exceder a 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida, corresponderá sempre a mais uma unidade;

§2º as instalações sanitárias para o público deverão dispor de, pelo menos, um banheiro acessível para cada sexo em cada pavimento da edificação, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, obedecendo às normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art. 206. Os compartimentos destinados ao trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa e/ou depósito de alimentos deverão ter:

I – sistema de exaustão de ar para o exterior;

II – pisos, paredes e pilares revestidos com material impermeável;

III – todas as aberturas protegidas com telas milimétricas.

Art. 207. Os compartimentos destinados à permanência de público deverão:

I – se 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;

II - não ter ligação direta com os compartimentos sanitários.

Parágrafo Único. Estes estabelecimentos deverão seguir também as normas da Vigilância Sanitária.

Seção VII

Dos Estabelecimentos de Saúde

Art. 208. São considerados estabelecimentos de serviços de saúde os hospitais, unidades de saúde, clínicas médicas e odontológicas, laboratórios de análises e congêneres.

Art. 209. Além das normas estaduais e federais e das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações para serviços de saúde, deverão ter:

I – compartimento próprio para a disposição adequada dos resíduos, conforme

normas da Vigilância Sanitária;

II – acessos para carga e descarga, independentes dos acessos destinados ao público.
Parágrafo Único. Os hospitais deverão ter, ainda, instalações de emergência para o fornecimento de energia elétrica.

Art. 210. Para os seguintes estabelecimentos de serviço de saúde, cuja análise é de atribuição do município, os projetos deverão seguir as recomendações da Resolução da ANVISA nº 50 de 21.02.02 e serem apresentados em 03 (três) vias para expedição do Alvará de Construção:

I – laboratório clínico, intra-hospitalar;

II – laboratório clínico, extra-hospitalar;

III – posto de coleta, intra-hospitalar;

IV – posto de coleta, extra-hospitalar;

V – estabelecimento de atenção ao idoso;

VI – clínica ou consultório médico com vacinação;

VII – estabelecimentos de atenção odontológica: universidades, clínicas, consultórios e laboratórios de próteses;

VIII – serviços de fisioterapia;

IX – lavanderia de roupas de uso hospitalar - isolada do hospital;

X – estabelecimento para adultos em situação de risco ou portadores de necessidades especiais: albergues, abrigos, casas de apoio, casas, lares;

XI – estabelecimentos de atenção à criança e ao adolescente orfanato, casa de apoio, casa lar, abrigo.

Seção VIII

Dos Estabelecimentos Escolares

Art. 211. A construção ou reforma de edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres, devem obedecer às condições estabelecidas nessa Seção, assim como a legislação estadual e federal vigente sobre o assunto.

Art. 212. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres devem ter:

I – paredes internas e externas lisas, sem saliências contundentes, pintadas em cores claras e foscas;

II – equipamentos, revestimentos, instalações e mobiliários de material inócuo e sem superfície aguda cortante;

III – dispor de salas destinadas às aulas que comportarão no máximo 40 (quarenta) alunos, correspondendo a cada aluno área não inferior a 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

IV – pé-direito mínimo das salas de aula não inferior a 3,00 m (três metros) com o mínimo, em qualquer ponto, de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), incluindo vigas ou luminárias, devendo ser aumentado à altura sempre que as condições de iluminação natural assim o exigirem;

V – no que diz respeito à orientação da construção, deverá fazê-la de forma que as salas de aula, sala de leitura, biblioteca e similares não tenham suas aberturas externas voltadas para o sul, nem situadas na face da edificação que faça ângulo menor que 45° (quarenta e cinco graus) com a direção leste-oeste. Quando as aberturas estiverem situadas entre os rumos nordeste e noroeste deverão ser providas de elementos quebra-sol, exceto quando o beiral avançar 1,00 m (um metro) no mínimo;

VI – condições de acesso e utilização de todos os seus ambientes ou compartimentos

para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, inclusive salas de aula, bibliotecas, auditórios, ginásios e instalações desportivas, laboratórios, áreas de lazer e sanitários.

VII – instalações sanitárias conforme definido no artigo 217;

VIII – bebedouros na proporção mínima de 1 (um) para cada 50 (cinquenta) alunos ou fração por turno, sendo vedado sua localização em instalações sanitárias;

IX – ter locais de recreio, prática de esporte e congêneres, nos termos do artigo 219.

Art. 213. Na existência de salas destinadas à aula prática, especialmente laboratórios de química, física e biologia, deverão os mesmos possuir dispositivos apropriados para refrigeração, circulação, renovação e filtração do ar.

Art. 214. A iluminação das salas de aula em geral será sempre natural, predominando a unilateral esquerda, não se dispensando a iluminação artificial para as condições climatológicas peculiares e para aulas noturnas.

§1º Quando houver necessidade de iluminação zenital, esta deverá corresponder a 23% (vinte e três por cento) de área do piso, devendo ser previstos elementos que evitem o ofuscamento.

§2º As aberturas nas paredes para iluminação natural, devem corresponder a uma área total mínima que atinja 20% (vinte por cento) da área do ambiente, sendo os seguintes níveis de iluminação considerados suficientes: para salas de aulas 300 (trezentos) lux; para biblioteca e laboratório, 500 (quinhentos) lux; para setor administrativo, 250 (duzentos e cinquenta) lux; para vestiários, sanitários e áreas de circulação, 100 (cem) lux.

Art. 215. Os auditórios dos estabelecimentos de ensino terão área útil não inferior a 0,80 m² (oitenta centímetros quadrados) por pessoa, observando-se ventilação adequada e perfeita visibilidade da mesa, quadros ou telas de projeção, para todos os espectadores.

Art. 216. As áreas de circulação geral devem atender:

I – quanto aos corredores:

- a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores e passagens de uso coletivo;
- b) nas áreas de circulação que servem as salas de aula deverá haver um acréscimo na largura de 0,20 m (vinte centímetros) por sala, até o máximo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- c) acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) por lado utilizado, caso seja instalado armário ou vestiário.

II – quanto às portas:

- a) as portas de comunicação das salas de aula com as circulações deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);
- b) as aberturas de entrada e saída do estabelecimento de ensino deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros).

III – quanto às escadas:

- a) terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- b) nas áreas de uso comum terão o piso revestido com material de natureza antiderrapante;
- c) terão corrimão intermediário para escadas com largura superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), não ultrapassando as subdivisões de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;
- d) não apresentarão trechos em leques.

IV – quanto às rampas:

- a) serão construídas de material resistente e incombustível;

b) terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

c) terão piso revestido com material antiderrapante e adequado à sua finalidade.

Art. 217. As instalações sanitárias dos estabelecimentos de ensino ou congêneres deverão ser separadas por sexo, com acessos independentes e:

I – ser dotada de vasos sanitários em número correspondente, a no mínimo 1 (um) para cada 20 (vinte) alunos e 1 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunos;

II – ter mictórios na proporção de 1 (um) para cada 40 (quarenta) alunos;

III – ter chuveiros na proporção de 1 (um) chuveiro para cada 5 (cinco) alunos;

IV – ter paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente até a altura de no mínimo 2,00 m (dois metros);

V – ter condições de ventilação permanente;

VI – ter pisos impermeáveis e resistentes.

§1º para efeito de cálculo da proporção mínima, sempre que a fração exceder a 50% (cinqüenta por cento) do número mínimo de alunos exigido, corresponderá sempre a mais uma unidade;

§2º as instalações sanitárias deverão dispor de, pelo menos, um banheiro acessível para cada sexo em cada pavimento da edificação, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, obedecendo às normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

§3º os "box sanitários" deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) por 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros) de comprimento ou o equivalente em área para larguras maiores, com portas de largura não inferior a 0,60 m (sessenta centímetros);

Art. 218. Todo estabelecimento de ensino na parte correspondente a cozinhas, despensas, cantinas, lanchonetes e congêneres, além de atender as demais disposições regulamentares, deverá obedecer ao seguinte:

I – ter pisos e paredes revestidas com material liso, lavável, resistente e impermeável;

II – garantir ventilação e iluminação de acordo com as normas fixadas na presente lei, com aberturas com telas protetoras;

III – não haver comunicação direta da cozinha com instalações sanitárias e com locais insalubres ou perigosos.

Art. 219. Todo estabelecimento de ensino deverá atender as seguintes condições em relação a locais de recreio, prática de esporte e congêneres:

I – ter área coberta para a prática de educação física e festividades com dimensões mínimas de 10,00 m (dez metros) de largura e 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) de altura;

II – ter área descoberta para recreio com 3,00 m² (três metros quadrados) por aluno por turno;

III – ter local coberto para recreio, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

Seção IX

Dos Locais de Reunião

Art. 220. São considerados locais de reunião os estádios, auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção, templos religiosos, cinemas, teatros, parques de diversão, circos, boates, salões de dança e congêneres.

Art. 221. Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os locais de reunião deverão ter:

I – lotação máxima fixada;

II – portas de entrada e saída independentes e com abertura para fora;

III – instalações sanitárias separadas por sexo em cada pavimento para atendimento do público, independente daquelas destinadas aos funcionários, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares;

b) para o sanitário feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares.

c) para efeito de cálculo da proporção mínima, sempre que a fração exceder a 50% (cinquenta por cento) do número mínimo de lugares exigido, corresponderá sempre a mais uma unidade.

IV – as instalações sanitárias deverão dispor de, pelo menos, um banheiro acessível para cada sexo em cada pavimento da edificação, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, obedecendo às normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

V – locais de espera para o público, independente da circulação, com área equivalente a no mínimo, 2,00 m² (dois metros quadrados) para cada 10 (dez) lugares.

VI – perfeita visibilidade do espetáculo de cada assento ou lugar, o que deverá ficar demonstrado através de uma curva de visibilidade.

§1º As folhas de portas de saída não poderão abrir diretamente sobre o passeio público.

§2º As bilheterias não poderão ter seu balcão de venda e portas abrindo diretamente sobre o passeio público.

§3º Os camarins deverão ter instalações sanitárias privativas.

§4º Para efeito de cálculo do número de pessoas serão consideradas, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada as mesmas.

§5º As circulações internas dos auditórios de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,10 m (dez centímetros) por fração de 50 lugares.

§6º Nos auditórios, cinemas e teatros o espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90 m (noventa centímetros) de encosto a encosto, e cada série de assentos não poderá conter mais de 15 (quinze) assentos sem intercalar entre séries um espaço mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 222. Os locais de reunião devem atender aos preceitos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT referentes às saídas de emergência e aparelhos de prevenção de incêndios e da norma NBR 9.050/04, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, no que diz respeito à acessibilidade universal aos ambientes.

Subseção I

Dos Circos, Parques de Diversões, Feiras de Exposições e Alojamentos Provisórios

Art. 223. Inclui-se ainda desta seção qualquer alojamento ou similar, de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

Art. 224. A armação e montagem de alojamentos provisórios para a montagem de circos, parques de diversões, acampamentos, feiras ou similares deverão ser precedidas de licença do Município, no qual deverá constar o prazo de sua permanência no local.

§1º Findo o prazo, deverá ser procedido o desmonte de todo material e a limpeza do imóvel, à custa do proprietário do imóvel.

§2º A licença do Município será emitida após vistoria, em todas as suas instalações, pelo órgão sanitário municipal competente, demais órgãos municipais envolvidos e Corpo de Bombeiros.

§3º Na montagem e desmontagem dos equipamentos, não poderá ser utilizado o espaço do logradouro público.

Art. 225. A lotação máxima de espectadores será proporcional a 2 (duas) pessoas por metro quadrado dos locais destinados ao público, no caso dos circos, ou da área livre, no caso dos parques de diversões.

Art. 226. Os vãos de entrada e saída deverão ser proporcionais à lotação máxima, devendo ter largura de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia ser inferiores a 3,00 m (três metros).

Art. 227. As instalações sanitárias deverão atender no mínimo:

§1º Para atendimento do público, as instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo, com acessos independentes e terem no mínimo um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) espectadores;

§2º As instalações sanitárias destinadas aos funcionários e/ou moradores provisórios deverão ser separadas por sexo e conter para cada sexo, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada 10 (dez) pessoas.

Art. 228. Será obrigatória a implantação no imóvel de ligação de água e na falta destes a construção de poço e reservatório, assim como a instalação de sistema de tratamento de esgoto, conforme orientações do órgão municipal da vigilância sanitária.

Parágrafo Único. O proprietário do imóvel será o responsável pela implantação dos sistemas citados no caput deste artigo.

Art. 229. As vagas de estacionamento deverão ser dimensionadas conforme estabelecido no Plano Diretor Participativo municipal.

Art. 230. Os interessados deverão apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica da estrutura metálica quando houver, da parte elétrica e da prevenção de incêndios para evitar riscos a população.

Art. 231. Nos Parques de Diversões em cada aparelho de recreação deverá existir, em local visível, inscrição indicado o limite máximo de carga e o número máximo de usuários.

Seção X

Das Edificações Destinadas as Atividades Industriais e de Apoio Industrial

Art. 232. Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos industriais e de apoio industrial deverão ter:

I – ser construídos de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II – as fontes de calor convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;

III – os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;

IV – instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio;

V – as escadas e os pisos revestidos de material incombustível.

VI – obedecer aos seguintes requisitos quanto ao pé-direito:

a) 3,00 m (três metros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento estiver entre 25,01 m² a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);

c) 4,00 m (quatro metros) quando a área do compartimento for superior a 75,01 m².

Parágrafo Único. Os compartimentos sanitários devem ocorrer em cada pavimento e ser devidamente separados por sexo, nas seguintes proporções:

I – 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório, 1 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração no sanitário masculino;

II – 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração no sanitário feminino;

III – vestiários com armários, para todos os funcionários, em grupos separados para cada sexo;

IV – refeitório, nos estabelecimentos onde trabalharem mais de 50 (cinquenta) funcionários.

Art. 233. As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físicas, químicas e biológicas agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

§1º O tratamento de efluentes industriais mencionados neste artigo deverá estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria.

§2º O sistema de tratamento proposto, bem como material descritivo, planta e relatório de eficiência deverão ser apresentados ao órgão Estadual ou Federal competente para análise e aprovação, e posteriormente a aprovação no município, mediante apresentação da licença ambiental prévia.

§3º O município poderá negar aprovação se entender que o sistema será inoperante.

§4º Os despejos deverão ser emitidos em regime de vazão constante, principalmente durante o período de funcionamento da indústria.

§5º Nas indústrias a serem instaladas e nas indústrias existentes que passem a possuir lançamento de efluentes industriais, este deverá ser feito a montante de captação de água da própria indústria quando ambos se derem em cursos d'água.

§6º As indústrias que lançarem seus efluentes industriais em rios, ribeirões ou mananciais de captação, só poderão fazê-los após tratamento e a jusante do ponto de captação pública da água.

Seção XI

Dos Depósitos de Armazenagem de Mercadorias, Materiais Recicláveis e Sucatas

Art. 234. Quando os depósitos de armazenagem se utilizar de galpões, estes deverão satisfazer todas as condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

Parágrafo Único. É obrigatória a utilização de galpão para o depósito de armazenagem de ferro velho.

Art. 235. Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os depósitos de mercadorias, materiais recicláveis ou sucatas deverão ter, obrigatoriamente, os pisos pavimentados com concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente. §1º Quando se tratar de materiais, que pela sua natureza

possam ser conservados ao tempo, as áreas destinadas ao depósito dos mesmos deverá ter muros com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do logradouro público.

§2º A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverá ser feita no interior do lote.

Art. 236. As edificações para depósito de mercadorias, materiais recicláveis ou sucatas deverão ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I – armazenamento;

II – instalações sanitárias em conformidade com as determinações desta Lei Complementar quanto a áreas de comércio e serviços;

III – acesso e circulação de pessoas;

IV – acesso e estacionamento de veículos conforme disposições específicas.

Seção XII

Dos Depósitos de Inflamáveis, Explosivos e Munições

Art. 237. Para efeito deste Código, são considerados depósitos de inflamáveis os depósitos de gás liquefeito de petróleo – GLP, reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábrica de velas, sabões, limpeza a seco, bem como tanques de gasolina, essência ou álcool, que façam parte integrante de motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte em que estejam instalados.

Art. 238. São considerados como inflamáveis, para efeito da presente lei, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93°C (noventa e três graus centígrados), entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidade em que possam inflamar-se ao contato da chama ou centelha.

Art. 239. Os depósitos de materiais inflamáveis, explosivos e munições deverão obedecer às normas federais e estaduais referentes aos mesmos, e ainda:

I – ter paredes, pisos, forros, cobertura e respectivo vigamento, serão construídos com material incombustível;

II – ter locais para armazenagem de inflamáveis ou explosivos protegidos com pára-raios de construção adequada, a juízo da autoridade competente.

Art. 240. Nos depósitos de inflamáveis, a instalação elétrica será blindada, devendo os focos incandescentes ser providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica.

§1º Não será permitida a existência de instalação de redes elétricas no interior ou sobre os depósitos de explosivos.

§2º Os depósitos serão providos de equipamento para prevenção e extinção de incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas para este fim.

Art. 241. O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo do produto, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelho ou maquinário a ser empregado na instalação.

Art. 242. Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de gás liquefeito de petróleo – GLP deverão ser observadas as condições de segurança da norma de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros, normas específicas e as condições a seguir:

I – situar-se ao nível do solo, podendo dispor de plataforma, para carga e descarga de viaturas e serem cobertas ou não;

II – quando coberta, a cobertura terá, no mínimo, 3,00 m (três metros) de altura e deverá ser sustentada por colunas de concreto armado ou metálicas, ou paredes de alvenaria construídas em lados opostos e dispondo de passagem ou portão, sendo

que os demais lados poderão ser delimitados por tela de arame ou material similar;
III – toda a fiação elétrica existente a menos de 3,00 m (três metros) do limite externo da área, deverá estar embutida em eletrodutos e ter os interruptores do tipo blindado;

IV – todo o espaço existente a uma distância de 3,00 m (três metros) do limite externo da área deverá estar livre de obstáculos naturais ou artificiais;

V – distar, pelo menos, 6,00 m (seis metros) do alinhamento de muro;

VI – distar, pelo menos, 10,00 m (dez metros) de equipamentos e/ou aparelhos produtores de faísca, de chama ou de calor, assim como materiais diversos;

VII – possuir o piso plano e construído de terra batida ou areia, cascalho, pedrisco ou brita com areia em proporções adequadas ou cimento;

VIII – não possuir, no piso, canaletas, rebaixos ou similares que possibilitem o acúmulo de GLP em caso de eventual vazamento.

Art. 243. Toda a área do depósito de GLP deverá ser delimitada por cerca de arame ou similar ou muro.

Parágrafo Único. Quando delimitado por muro de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura em todos os lados do estabelecimento, as distâncias para com o alinhamento da via pública e o alinhamento do meio fio poderão ser reduzidas à metade.

Seção XIII

Dos Cemitérios

Art. 244. Os cemitérios devem ser executados a uma distância mínima de 15,0 m (quinze metros) dos logradouros públicos em zonas abastecidas por água e de 30,0 m (trinta metros) em zonas não providas de rede pública de abastecimento de água.

Art. 245. O nível do lençol freático deve ficar a no mínimo 2,0 m (dois metros) de profundidade.

Parágrafo Único. Os projetos de construção de cemitérios devem ser acompanhados de estudos especializados, comprovando a adequabilidade do solo e o nível do lençol freático.

Art. 246. A área dos cemitérios deverá ser toda murada sendo ainda exigido:

I – local para a administração;

II – instalações sanitárias separadas por sexo;

III – depósito de materiais e ferramentas;

IV – torneira para procedimentos de limpeza;

V – local para culto ou capela mortuária.

VI – destinar 20% (vinte por cento), no mínimo, de sua área total, à arborização ou ajardinamento.

Parágrafo Único. As sepulturas deverão ter dimensão mínima de 0,80m x 2,00m x 1,70m de profundidade para adultos e 0,80 x 2,00m x 1,50m de profundidade para crianças e estarem distantes no mínimo 0,70 m (setenta centímetros) umas das outras, em todas as direções.

Art. 247. Quando se tratar de cemitérios verticais, os vãos dos nichos devem ter no mínimo: 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de comprimento, 1,00 m (um metro) de largura e 0,60 m (sessenta centímetros) de altura.

Seção XIV

Dos Postos de Abastecimento e Serviços de Veículos

Art. 248. Nas edificações para postos de abastecimento e serviços de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei Complementar, serão observadas

as concernentes à legislação sobre inflamáveis, bem como as disposições do Código Florestal Brasileiro, Resoluções do CONAMA, Portarias da FATMA, no que couber, além das normas da Agência Nacional de Petróleo – ANP.

§1º Constituem postos de abastecimento e serviços as instalações destinadas à lavagem, lubrificação, troca de óleo, polimento, abastecimento de combustível, borracharias e congêneres.

§2º Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimento, de acordo com o Código Sanitário vigente.

Art. 249. Para a obtenção do Alvará de Construção é necessária a apresentação para a análise prévia dos projetos, além da documentação solicitada no Capítulo II desta lei, a planta baixa de localização dos aparelhos e tanques reservatórios e a ART ou RRT do responsável técnico, a licença ambiental preliminar e a licença do corpo de bombeiros.

Art. 250. Será permitida a construção de Postos de Abastecimento e Serviços de Veículos, nas condições da Lei que institui o Plano Diretor Participativo.

§1º A autorização para a construção de postos de abastecimento e serviços será concedida exclusivamente para os estabelecimentos com razão social específica para a comercialização de combustíveis, derivados de petróleo e produtos inflamáveis, observadas as seguintes condições:

I – o terreno destinado a edificação e operação do posto quando de esquina terá área mínima de 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados), com uma testada mínima de 30,0 m (trinta metros) lineares para ambas as vias;

II – para terrenos de meio de quadra, a testada deverá ser de no mínimo 40,0 m (quarenta metros), com área útil mínima de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);

III – ter instalações sanitárias independente para cada sexo, para uso exclusivo do público, adaptadas às pessoas portadoras de necessidades especiais;

IV – ter instalações sanitárias para uso dos empregados, separadas das destinadas ao público, dotadas de vestiário e chuveiros;

V – distar no mínimo 150,0 m (cento e cinquenta metros) em qualquer direção de:

a) hospitais, ambulatórios e asilos;

b) estabelecimentos de ensino;

c) cinemas, teatros;

d) templos religiosos;

e) presídios;

f) associações, clubes, ginásios esportivos ou estabelecimentos de grande concentração de pessoas;

g) subestações transformadoras de energia elétrica;

h) indústria e/ou depósito que ocupem ou armazenem produtos facilmente inflamáveis.

§2º As distâncias mínimas estabelecidas serão medidas em linhas retas entre os pontos extremos mais próximos.

Art. 251. Fica proibida a construção de postos de abastecimento de combustíveis e serviços, mesmo que observadas as condições estabelecidas, em:

I – em locais situados a menos de 100,00 m (cem metros) de cruzamento de tráfego, nos quais existam semáforos, trevos, viadutos e rotatórias, ou que sejam considerados pontos críticos do sistema viário pelo Plano Diretor Participativo;

II – em ruas com largura inferior a 12,00 m (doze metros), incluindo nesta medida a largura do passeio;

III – em terrenos próximos as áreas que venham a ser consideradas como de risco ambiental.

Art. 252. As edificações necessárias ao funcionamento dos postos obedecerão ao afastamento mínimo frontal de 5,00 m (cinco metros) e deverão estar dispostas de maneira a não impedir a visibilidade, tanto de pedestres quanto de usuários.

§1º As colunas para abastecimento deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00 m (seis metros) do alinhamento da via pública e afastadas, no mínimo, 7,00 m (sete metros) das divisas laterais e de fundos;

§2º Os reservatórios serão subterrâneos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima unitária de 20.000l (vinte mil litros), devendo, ainda, distar, no mínimo, 3,00 m (três metros) de quaisquer paredes de edificação e 6,00 m (seis metros) das divisas laterais e de fundos;

§3º A capacidade máxima instalada não poderá ultrapassar 120.000 l (cento e vinte mil litros);

§4º O tanque subterrâneo, destinado exclusivamente a armazenar óleo lubrificante usado, não computado no cálculo de armazenagem máxima, poderá ter capacidade unitária inferior a 10.000 l (dez mil litros) respeitadas às demais condições deste artigo;

§5º A cobertura das colunas de abastecimento deverá respeitar o alinhamento predial e ter pé direito mínimo de 5,00 m (cinco metros) na área de abastecimento.

Art. 253. A área não edificada dos postos deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente e drenada de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para a via pública.

Parágrafo Único. Os pisos de que trata o caput deste artigo terão as declividades suficientes para o escoamento das águas e não excedentes a 3% (três por cento).

Art. 254. O rebaixamento dos meios-fios para o acesso aos postos será executado obedecido às seguintes condições:

I – em postos de meio de quadra, o rebaixamento será feito no meio-fio, em dois trechos de no máximo 8,00 m (oito metros) cada, com no mínimo 5,00 m (cinco metros) entre eles;

II – em postos situados nas esquinas, poderá haver dois trechos de no máximo 10,00 m (dez metros) cada, rebaixado no meio-fio, por rua, com no mínimo 5,00 m (cinco metros) entre eles, não podendo ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente a curva de concordância das duas ruas.

Parágrafo Único. O alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com altura mínima de 0,30 m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída dos veículos, os quais deverão ficar inteiramente livres.

Art. 255. Os compartimentos destinados à lavagem de veículos deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I – quando abertos e/ou descobertos não poderão estar localizados a menos de 3,00 m (três metros) das divisas do lote;

II – quando cobertos e fechados poderão estar localizados nas divisas do lote, respeitando no mínimo:

a) pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

b) as paredes serão revestidas, até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 256. Os boxes de lavagem de veículos e lubrificação deverão possuir caixas de retenção de resíduos de areia, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de

lavagem antes de serem lançadas à rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 257. Os pisos das áreas de abastecimento e descarga, lavagem e troca de óleo deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e/ou de águas servidas, para escoamento das águas residuárias, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede de drenagens pluviais.

Art. 258. Os postos de abastecimento e serviços existentes antes da vigência desta lei poderão sofrer reforma e ampliação desde que atendidas às disposições desta lei.

Parágrafo Único. Quando da reforma e ampliação, os postos de abastecimento e serviços já existentes ficam isentos de se adequarem às distâncias estipuladas no Artigo 252.

Art. 259. As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham para consumo próprio deverão observar as disposições e as medidas de proteção ambiental definidas por esta Seção.

Parágrafo Único. A construção ou instalação de qualquer depósito de armazenagem de combustível no território do Município fica sujeita a prévia autorização dos órgãos competentes.

Art. 260. Ao aprovar a localização dos postos de serviços, lavagem e abastecimento, o Município poderá impor regulamentação para a sua operação, de maneira a defender o sossego da vizinhança, o aspecto estético da zona urbana e evitar conflitos para o tráfego.

Seção XV

Das Oficinas Mecânicas, Borracharias, Latuarias, Ferros-velhos e Congêneres

Art. 261. As edificações destinadas a oficinas mecânicas, borracharias, latuarias, ferros-velhos e congêneres deverão obedecer às seguintes condições:

I – ter área coberta, capaz de comportar os veículos em reparo;

II – ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), inclusive nas partes inferiores dos mezaninos;

III – ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei Complementar quanto a áreas de comércio e serviços;

IV – ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;

V – possuir sistema preventivo contra incêndio;

VI – ter local para depósito dos resíduos sólidos no interior do lote;

VII – ter áreas laterais fechadas com muros com altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 262. Nas edificações onde houver produção de ruídos intensos, estas deverão ser tecnicamente isoladas não podendo haver propagação de ruídos para o exterior com nível de decibéis superior ao estabelecido no Código de Posturas Municipal.

Art. 263. Todas as atividades que tiverem lavagem de veículos ou troca de óleo deverão ter escoamento para caixas de retenção de resíduos, de areias e óleos separadas das águas pluviais e servidas.

Art. 264. Os estabelecimentos em funcionamento em desacordo com os dispositivos deste Código deverão se adaptar aos mesmos no prazo de 1 (um) ano.

Seção XVI

Das Piscinas de Uso Coletivo

Art. 265. No projeto e construção de piscinas de uso coletivo, em clubes,

associações ou similares, clínicas, academias serão observadas condições que assegurem:

- I – facilidade de limpeza;
- II – distribuição e circulação satisfatória de água;
- III – impedimento de refluxo das águas de piscinas para a rede de abastecimento e quando houver calhas, destas para o interior da piscina;
- IV – instalação completa de tratamento de água (correção do Ph e desinfecção);
- V – ducha para banho próxima ao acesso da piscina;
- VI – existência de sanitários e vestiários masculinos e femininos na proporção conforme Artigo 217 desta Lei Complementar;
- VII – existência de lava-pés.

§1º O não cumprimento do que especifica este artigo implica na não liberação do Alvará de Funcionamento.

§2º Das exigências desta Seção ficam excluídas as piscinas das residências particulares, quando para uso exclusivo de seus proprietários e pessoas de suas relações.

Seção XVII

Dos Edifícios Garagem

Art. 266. Considera-se edifício garagem a edificação que possuir mais que 02 (dois) pavimentos e tiver 80% (oitenta por cento) ou mais de sua área destinada a estacionamento. Para sua instalação deverão possuir:

- I – compartimentos para administração e espera;
- II – instalações sanitárias independentes para empregados e usuários;
- III – a entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção e terá de ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento) no mínimo, da área total de vagas;
- IV – a entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos, no mínimo, com largura mínima de 3,00 m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00 m (seis metros);
- V – a declividade das rampas desenvolvidas em retas serão de 10 a 15% (dez a quinze por cento) e, quando em curva, de 8 a 10% (oito a dez por cento);
- VI – quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um para logradouros diferentes, terá de haver no pavimento de acesso passagem para pedestres;
- VII – as pistas de circulação de veículos deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros) quando de mão única ou 5,00 m (cinco metros) quando de mão dupla;
- VIII – pé direito mínimo livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IX – acesso com sistema de sinalização ligado ao sistema de iluminação de emergência aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- X – quando possuírem mais de 04 (quatro) pavimentos, deverá ter além da escada, pelo menos, um elevador com capacidade mínima para 05 (cinco) passageiros;
- XI – nos projetos terão de constar obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga e dos esquemas de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulação;
- XII – locais de estacionamento para cada carro, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);
- XIII – a capacidade máxima de estacionamento terá de constar obrigatoriamente, dos projetos e alvarás de obras e localização;
- XIV – não serão permitidas residências em edifício garagem, ressalvando-se as instalações destinadas à segurança e zeladoria.

Parágrafo Único. Para edifícios garagens ou pátios de estacionamento será permitido estacionar um veículo atrás de outro, obstruindo a passagem, desde que aja manobrista.

Seção XVIII

Dos Edifícios Públicos

Art. 267. As obras de qualquer natureza a serem realizadas por instituições públicas municipais, estaduais ou federais, não poderão ser executadas sem os respectivos alvarás de construção expedidos pelo Município, devendo ser obedecidas em tais obras às determinações deste Código e das demais legislações aplicáveis.

§1º Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado e um responsável do órgão solicitante.

§2º Aprovado o projeto, a licença será gratuita, devendo ser expedido o respectivo alvará independentemente de qualquer pagamento.

§3º As instituições públicas ficam sujeitas às multas estabelecidas por este Código, no caso de se verificar qualquer infração.

Art. 268. Construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade, de acordo com a Lei Federal nº 10.098/00:

I – nas áreas destinadas a garagem ou estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência;

II – pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III – pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata esta lei;

IV – os edifícios deverão dispor, pelo menos, de um banheiro acessível, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida.

Seção XIX

Das Torres de Transmissão

Art. 269. Para a instalação de quaisquer sistemas transmissores, independentemente do material construtivo utilizado, será necessária a obtenção de licença de construção, nos termos deste Código.

§1º O pedido de licenciamento deverá ser instruído na forma deste Código, e ainda com os seguintes documentos:

I – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional habilitado;

II – Licença Ambiental Prévia – LAP.

§2º A obtenção da licença de construção a que se refere o caput deste artigo não dará direito à operadora de colocar o sistema transmissor em funcionamento.

§3º Excetuam-se do estabelecido no caput deste artigo os sistemas transmissores associados a:

I – radares militares e civis, com propósito de defesa ou controle de tráfego aéreo;

II – radiocomunicadores de uso exclusivo das polícias militar, civil e municipal, corpo de bombeiros, defesa civil, controle de tráfego, ambulâncias e similares;

III – radiocomunicadores instalados em veículos terrestres, aquáticos ou aéreos.

Art. 270. A instalação de torres de comunicação deverá estar de acordo com a Lei Estadual 12.864/04, ou outra que a suceder.

Art. 271. Deverá ser mantida, no imóvel onde estiver instalado o sistema transmissor, em local que permita a leitura natural a partir da rua, placa de identificação da antena e da torre de sustentação, com as seguintes informações:

I – nome da operadora, com seu endereço e telefone;

II – nome do responsável técnico.

Parágrafo Único. Os sistemas já implantados terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para adequação às normas deste Código.

Art. 272. Para a instalação de antenas no topo de edifícios deverão ser obedecidos os seguintes procedimentos:

I – ser requerida a autorização dos proprietários;

II – respeitar os afastamentos exigidos;

III – verificar o não direcionamento de ondas ao interior da edificação;

IV – garantir condições de segurança para acesso ao topo do edifício.

CAPÍTULO VI

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 273. As infrações contra as disposições desta Lei Complementar serão punidas com as seguintes penalidades:

I – interdição;

II – notificação;

III – embargo da obra;

IV – multa;

V – demolição compulsória.

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

Art. 274. Os autos relativos às infrações de dispositivos legais de ordem técnica previstos neste Capítulo, serão lavrados, por técnicos da Municipalidade, ou funcionários cuja competência para tanto, esteja definida em leis, regulamentos e regimentos próprios.

Art. 275. Denúncias de irregularidades e violações a este Código deverão ser feitas por escrito relatando o fato ocorrido, assinada e protocolada do protocolo geral do município, que o encaminhará ao setor municipal competente.

Seção I

Da Interdição

Art. 276. A obra, edificação, ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada a qualquer tempo pelo Município com impedimento de sua ocupação, provisória ou definitivamente, quando:

I – oferecer iminente ameaça à segurança, salubridade e estabilidade das suas instalações e estruturas e/ou às construções próximas;

II – oferecer risco para o público ou para o pessoal da obra.

§1º A interdição somente será ordenada mediante laudo ou parecer técnico emitido após vistoria efetuada por profissional técnico competente, e consistirá na lavratura de AUTO DE INTERDIÇÃO em 02 (duas) vias, no qual se especificará as causas da medida e as exigências que devem ser observadas para sanar o problema.

§2º Ao ser interditado, o imóvel será lacrado e isolado seu entorno, dando-se ciência imediata ao proprietário e aos seus ocupantes.

§3º Uma das vias do AUTO DE INTERDIÇÃO deverá ser entregue ao proprietário

do imóvel, obra ou construção interditada ou ao seu representante legal, ou afixado em lugar público, se este não for encontrado.

Art. 277. Verificado o desrespeito à interdição, o Município requisitará auxílio policial para a manutenção da interdição e demais medidas cabíveis de responsabilidade do infrator, eximindo-se o Poder Público de responsabilidade decorrente de eventual consequência grave.

Seção II

Da Notificação

Art. 278. A notificação ao proprietário, responsável técnico ou empresa construtora deverá ser aplicada pelo Município através de AUTO DE NOTIFICAÇÃO, quando:

I – modificar o projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias aos dispositivos deste Código;

II – iniciar ou executar obras sem o devido licenciamento, desde que estejam respeitados os alinhamentos e índices urbanísticos estabelecidos, do contrário não caberá notificação, acarretando imediato embargo à obra;

III – falsear medidas, a fim de violar dispositivos deste Código;

IV – omitir nos projetos a existência de cursos de água, naturais ou artificiais, ou de topografia acidentada que exija obra de contenção de terreno;

V – dificultar ou impedir a fiscalização.

Parágrafo Único. A penalidade de notificação poderá ser também aplicável, a critério do fiscal de obras, à inobservância a quaisquer outras das disposições deste Código e/ou da legislação pertinente.

Art. 279. O AUTO DE NOTIFICAÇÃO será emitido pelo Município com prazo máximo de 15 (quinze) dias ininterruptos para que o proprietário, o responsável técnico ou o representante legal do proprietário providencie a regularização da falta que originou a notificação.

Parágrafo Único. Vencido este prazo, se não for regularizada a falta apontada no AUTO DE NOTIFICAÇÃO, serão aplicadas as penas previstas por este Código, de acordo com a irregularidade existente.

Seção III

Do Embargo

Art. 280. Qualquer obra em andamento, sejam elas construções, ampliações ou reformas, terá embargo imediato, não cabendo notificação, quando:

I – iniciar ou executar obra sem o devido licenciamento, quando não estiverem sendo respeitados os alinhamentos e índices urbanísticos estabelecidos;

II – executar obra sem responsável técnico legalmente habilitado, quando indispensável;

III – construir, ampliar ou reformar em desacordo com os termos desta lei e do projeto aprovado;

IV – executar obra em loteamentos não aprovados pelo Município.

§1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste artigo e a qualquer dispositivo desta Lei Complementar, o encarregado pela fiscalização embargará a obra, mediante lavratura de AUTO DE EMBARGO, em 02 (duas) vias, devendo a obra ficar paralisada até que a irregularidade apontada seja sanada.

§2º O Município comunicará o embargo ao(s) infrator (es) através de Notificação de Embargo, no qual se especificará as causas da medida e as exigências e prazos que devem ser observados para sanar a irregularidade.

§3º A Notificação de Embargo deverá ser assinada pelo(s) infrator (es) e se este(s)

se recusar (em) a isso, far-se-á menção de tal circunstância, admitindo ser comprovado pelo testemunho de duas pessoas ou o mesmo ser remetido pelo correio, sob registro, com aviso de recebimento.

§4º Verificado o desrespeito ao embargo, o Município requisitará o auxílio policial para a manutenção do embargo e aplicará as multas previstas na Seção IV deste Capítulo e demais medidas cabíveis de responsabilidade do infrator.

§5º Vencido o prazo estabelecido para a regularização da infração, se não for regularizada a falta apontada no AUTO DE EMBARGO, serão aplicadas as penas previstas por este Código, de acordo com a irregularidade existente.

§6º O levantamento do embargo só será concedido pelo Município depois de verificado o cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas impostas.

Seção IV

Das Multas

Art. 281. Pelas infrações as disposições desta Lei Complementar serão aplicadas ao construtor, responsável técnico pela execução da obra, autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas vinculadas a Unidade Fiscal Municipal - UFM vigente:

Tipo de Infração

Multa em UFM

a) pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto:

ao proprietário 2,0
e ao autor do projeto..... 2,0

b) pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie:

ao proprietário 2,0
ao responsável técnico4,0
e ao autor do projeto..... 2,0

c) pelo início de execução de obra, demolição ou terraplenagem sem licença:

ao proprietário..... 3,0
ao construtor3,0
e ao responsável técnico 2,0

d) executar a obra sem respeitar o alinhamento oficial fornecido pelo Município:

ao proprietário..... 1,5
ao construtor1,5
e ao responsável técnico 0,5

e) pela execução de obra ou terraplenagem em desacordo com o projeto aprovado:

ao proprietário..... 2,5
ao construtor.....1,5
e ao responsável técnico 1,0

f) pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:

ao proprietário..... 2,0

e ao responsável técnico.....	2,0
g) pela inobservância dos preceitos sobre andaimes e tapumes:	
ao proprietário.....	1,0
ao construtor.....	1,0
e ao responsável técnico	1,0
h) pela paralisação da obra sem comunicação ao Município:	
ao proprietário.....	1,0
e ao responsável técnico	1,0
i) pela desobediência ao embargo municipal:	
ao proprietário.....	5,0
ao construtor.....	5,0
e ao responsável técnico	3,0
j) quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra ou terraplenagem sem a necessária prorrogação do prazo:	
ao proprietário.....	1,0
e ao responsável técnico	1,0
l) pela falta de precaução para a segurança de pessoas ou propriedades ou por qualquer dano ou prejuízo a logradouro público em razão da execução de obras, demolições ou terraplenagens:	
ao proprietário do imóvel	3,0
ao responsável técnico	3,0
m) pela ocupação da edificação sem que o Município tenha fornecido o Habite-se:	
ao proprietário.....	3,0
n) pela diminuição do número mínimo de vagas de estacionamento após a concessão do Habite-se:	
ao proprietário.....	3,0
o) pela adulteração de uso aprovado após a concessão do Habite-se:	
ao proprietário.....	3,0

Parágrafo Único. Nas demais infrações a esta lei, não especificadas neste artigo, aplicar-se-á a multa mínima de 2,0 UFM's.

Art. 282. O(s) infrator (es) terão o prazo de 30 (trinta) dias para o pagamento das multas, ou para apresentar sua defesa. Findo este prazo, se o infrator, seu representante legal, ou o responsável técnico pela obra não apresentarem defesa, a municipalidade emitirá o Documento de Arrecadação Municipal – DAM, correspondente ao valor da multa, para que este seja pago pelo infrator.

§1º O infrator poderá apresentar defesa, mediante requerimento protocolado junto à Prefeitura.

§2º Apresentada à defesa no prazo estipulado, o Município terá um prazo máximo de 20 (vinte) dias para responder, por escrito, ao requerimento do infrator.

§3º Se após a avaliação da autoridade competente, a defesa for julgada procedente, a multa será retirada. Em caso contrário, a municipalidade fará a exposição de

motivos por escrito e emitirá o DAM correspondente ao valor da multa para que este seja pago pelo infrator.

Art. 283. O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

Art. 284. Na reincidência a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo Único. Considera-se reincidência para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

Art. 285. As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Art. 286. Em caso de não regularização da obra no prazo estabelecido, será aplicada a pena de demolição compulsória da mesma, em conformidade com a Seção V deste Capítulo.

Seção V

Da Demolição Compulsória

Art. 287. A demolição compulsória de uma obra, seja ela de reforma ou construção, será aplicável após a execução da notificação, embargo e multa, a critério do órgão técnico municipal competente, nos casos de:

I – execução da obra irregular em logradouros ou quaisquer terrenos de propriedade pública;

II – execução da obra em área de preservação ambiental, assim definida na legislação federal, estadual ou municipal, sem licença prévia dos órgãos ambientais competentes;

III – não atendidas à interdição, a notificação, o embargo e a multa;

IV – execução de obra não possuindo o executor a licença para edificar e estando a mesma em descumprimento dos preceitos deste Código;

V – construção executada sem a observância do alinhamento ou dos índices urbanísticos fornecidos pelo Município ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais, mesmo que licenciada;

VI – obra julgada em risco ou que ameace ruína quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias a sua segurança.

Art. 288. Quando uma obra licenciada estiver em desacordo com o(s) projeto(s) aprovado(s), a demolição compulsória dependerá da anulação, cassação ou revogação do Alvará de Construção.

Art. 289. O procedimento administrativo para demolição compulsória de uma obra, seja ela de reforma ou construção, dependerá de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo Único. A demolição compulsória será imediata se oferecer risco iminente a integridade física de pessoas, bens públicos ou ao meio ambiente.

Art. 290. A demolição será precedida de vistoria por uma comissão de 3 (três) engenheiros ou arquitetos, designados pelo prefeito e pertencentes ou não ao quadro de funcionários da Prefeitura.

Parágrafo Único. A comissão de demolição procederá do seguinte modo:

I – designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;

II – não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará rápido exame da construção, e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III – não podendo fazer adiamento, ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessário, concluídos os tais dará

seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar no mesmo o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso for julgado conveniente; salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa) dias;

IV – do laudo se dará cópia para o proprietário, e aos moradores da edificação, se for alugado, acompanhado, aquele, da intimação para o cumprimento das decisões nela contidas;

V – a cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo, e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local e afixados no lugar de costume;

VI – no caso de ruína eminente, a vistoria será feita de imediato, em até 24 hs (vinte e quatro horas) dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do chefe do executivo as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

Art. 291. É passível de demolição compulsória toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal utilização, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

§1º Nestes casos o órgão municipal competente emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação e fixará prazo para início e conclusão dos reparos necessários, sob pena de demolição compulsória em caso de descumprimento.

§2º A demolição compulsória será ordenada mediante laudo ou parecer técnico emitido após vistoria efetuada por profissional técnico competente.

Art. 292. Não se aplicará pena de demolição compulsória no caso do imóvel ser tombado pelo Município, Estado ou União, cabendo ao proprietário a responsabilidade pela manutenção da edificação e pelos prejuízos que vier a causar a terceiros.

Art. 293. Não sendo atendida a intimação para demolição compulsória, em qualquer caso, esta poderá ser efetuada pelo órgão municipal competente, que cobrará do proprietário as despesas dela decorrentes acrescidas de 20% (vinte por cento).

CAPITULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 294. Nas edificações que já possuem alvará de construção e que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código, somente serão permitidas obras que impliquem em aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a ampliar não venham a agravar transgressões já existentes.

Art. 295. As edificações especiais não mencionadas neste Código deverão obedecer às legislações específicas de cada uso.

Art. 296. Os casos omissos no presente Código serão julgados após terem sido estudados pelo órgão municipal competente, atendendo às leis, decretos e regulamentos municipais, estaduais e federais.

Art. 297. Nas edificações onde se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão ser satisfeitos os requisitos próprios de todas as atividades.

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

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

Art. 298. De uma forma geral, para efeito de cálculo da razão ou proporção mínima a ser exigida por esta Lei Complementar, sempre que a fração exceder a 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida, corresponderá sempre a mais uma unidade.

Art. 299. Toda edificação executada por iniciativa privada em terreno público municipal, sob concessão de uso ou outra modalidade permissiva, será incorporada ao patrimônio do Município no prazo máximo de 10 (dez) anos, contados a partir da conclusão da obra.

Art. 300. Não serão permitidas edificações sobre faixas sanitárias.

Art. 301. Nas edificações sobre pilotis, toda a área coberta será considerada área construída quando apresentar altura útil maior que 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e apresentar características de utilização.

§1º Na apresentação do projeto de construção o proprietário poderá mencionar no projeto que a área sob os pilotis não será utilizada.

§2º Caso seja constatada a utilização da área declarada como não utilizável, o proprietário fica sujeito à regularização da referida área.

Art. 302. Os requerimentos, certidões ou demais formulários utilizados serão implantados após serem aprovados através de Decreto pelo Executivo Municipal.

Art. 303. Revogam-se as disposições em contrário, em particular a Lei nº 555 de 25.11.1988 e suas alterações.

Art. 304. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Lontras, 12 de novembro de 2012

MARTINA ZUCATELLI
Prefeita Municipal