

**EDITAL Nº 88  
DE 03 DE NOVEMBRO DE 2009**

“Institui o Código de Obras Municipal e dá outras providências.”

**A CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA APROVA  
E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:**

**LEI Nº 2636  
De 03 de Novembro de 2009**

**TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** - A elaboração de projetos, implantação de canteiros de obras, licenciamento e execução de obras e serviços, manutenção e utilização de edificações e equipamentos, obedecerão às normas estabelecidas neste Código.

**Parágrafo Único** - As disposições deste Código de Obras visam a garantir condições de segurança, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade, compatíveis com o uso da edificação e equipamento, observada a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como as normas legais federais e estaduais pertinentes e as Normas Técnicas Oficiais (NTOs).

**Art. 2º** - A execução de obras e serviços bem como a utilização de edificações e o funcionamento de equipamentos permanentes ou provisórios, dependem de prévio licenciamento pela Prefeitura do Município de Guararema, conforme as disposições da presente Lei.

**Art. 3º** - As taxas para exame e verificação das obras e serviços tratados neste Código, fundadas no poder de polícia do Município, serão recolhidas no ato de apresentação ou protocolo dos pedidos de:

- I** - Comunicação;
- II** - Alinhamento;
- III** - Subsídios a Projeto;
- IV** - Alvará de Obra de Terra;
- V** - Alvará de Construção;
- VI** - Alvará de Reforma sem Acréscimo de Área;

- VII** - Alvará de Demolição;
- VIII** - Certificado de Conclusão (Habite-se);
- IX** - Alvará de Funcionamento de Equipamento Mecânico;
- X** - Alvará de Autorização Provisória;
- XI** - Alvará para Atividade Temporária.

§ 1º - As alíquotas e bases de cálculo correspondentes a cada tipo de pedido estão fixadas na Tabela de Taxas que constitui o Anexo I da presente Lei.

§ 2º - A taxa será recolhida integralmente, em parcela única, no momento do protocolo do requerimento, quando o pedido se referir a qualquer dos documentos elencados nos incisos I a XI do *caput* deste artigo.

§ 3º - Os procedimentos referentes a lançamento e cobrança de débitos, inclusive quanto à atualização monetária, juros e multas pecuniárias, serão aqueles constantes do Código Tributário Municipal e legislação correlata.

§ 4º - São isentos do pagamento das taxas e preços públicos previstos na presente Lei:

- I** - as obras e serviços da União, Estado, autarquias e fundações públicas;
- II** - os programas de habitação popular promovidos pelo Poder Público.

**Art. 4º** - A não observância às disposições deste Código implicará nos procedimentos fiscais e na aplicação das penalidades estabelecidas na Tabela de Multas que constitui o Anexo II da presente Lei, sem prejuízo das sanções administrativas e medidas judiciais cabíveis.

**Art. 5º** - Os prazos fixados na presente Lei são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento até o dia final inclusive, prorrogando-se, automaticamente para o primeiro dia útil imediatamente posterior, quando não houver expediente naquele dia.

**Art. 6º** - Para fins das disposições deste Código de Obras ficam adotadas as seguintes definições e abreviações:

- I** - *acessibilidade*: condição para a utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, das edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos por pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida;
- II** - *alinhamento*: linha de divisa entre o terreno e o logradouro público;

**III** - *andaime*: plataforma necessária à execução de serviço em lugar elevado, que não possa ser executado em condições de segurança a partir do piso;

**IV** - *andar*: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

**V** - *área útil da unidade*: espaço contido pela linha que contorna as faces externas das paredes que fazem divisa com as áreas comuns ou das paredes externas e os eixos das paredes entre unidades contíguas;

**VI** - *área útil do compartimento*: espaço realmente disponível para ocupação, contido pela linha que contorna as faces internas das paredes que o delimitam;

**VII** - *assunção de responsabilidade*: aceitação, por parte da Prefeitura, de novo profissional habilitado, que passa a responder pela direção técnica relativa à execução da obra ou serviço;

**VIII** - *baixa de responsabilidade*: ciência, por parte da Prefeitura, do desligamento do profissional responsável pela execução da obra ou serviço;

**IX** - *bandeja*: anteparo construído no nível de determinados pavimentos da obra, projetado para fora com a função de proteção às pessoas e edificações vizinhas;

**X** - *barreiras*: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança e a possibilidade das pessoas se comunicarem ou terem acesso à informação;

**XI** - *beiral*: prolongamento da cobertura que se sobressai das paredes externas da edificação;

**XII** - *caixa de areia e óleo*: dispositivo projetado e instalado para separar as substâncias oleosas das águas servidas antes do despejo na rede de esgoto sanitário;

**XIII** - *canteiro de obra*: espaço delimitado pelo tapume, destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo os elementos provisórios que o compõem, tais como, galeria, andaime, plataforma e tela de segurança;

**XIV** - *demolição*: total derrubamento de uma edificação;

**XV** - *edificação*: obra destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

**XVI** - *embargo*: ordem de paralisação dos trabalhos na obra ou serviço em execução sem a respectiva licença ou pelo desatendimento ao COM;

**XVII** - *equipamento*: mecânico ou não, elemento que garante ou complementa a edificação, a esta se integrando, podendo ser permanente ou transitório;

**XVIII** - *guarita*: pequena estrutura, fixa ou móvel, para abrigo de uma sentinela.

**XIX** - *habitabilidade*: as condições de conforto, higiene e salubridade da edificação;

**XX** - *interdição*: ordem e ato de fechamento e desocupação de imóvel em situação irregular ou de risco em relação às condições de estabilidade, segurança ou salubridade;

**XXI** - *lacreção*: ordem e ato de fechamento da obra ou serviço que teve prosseguimento apesar de estar embargado;

**XXII** - *lotação*: número de usuários de uma edificação calculado em função da área construída e tipo de atividade;

**XXIII** - *meio mecânico de ventilação*: sistema de aeração por mecanismos que produzem a renovação do ar de um ambiente;

**XXIV** - *mezanino*: piso que subdivide parcialmente o pé direito do compartimento em dois;

**XXV** - *mobiliário*: elemento construtivo não enquadrável como edificação;

**XXVI** - *mobiliário urbano*: o conjunto de objetos existentes nas vias e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, telefones e cabines telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

**XXVII** - *movimento de terra*: modificação do perfil do terreno ou substituição de solo em terrenos alagadiços, ou que implique em alteração topográfica superior a 1,00m (um metro) de desnível ou a 100,00m<sup>3</sup> (cem metros cúbicos) de volume;

**XXVIII** - *muro de arrimo*: muro resistente, que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter maciço de terra, empuxo das águas de infiltração ou sobrecarga de construção, sobre-aterro, etc.;

**XXIX** - *obra*: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo trabalho implique na alteração de seu estado físico anterior.

**XXX** - *Obra complementar*: edificação secundária, ou parte da edificação que funcionalmente complementa a atividade desenvolvida no imóvel;

**XXXI** - *obra emergencial*: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

**XXXII** - *pavimento*: plano de piso;

**XXXIII** - *peça Descritiva*: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como edificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

**XXXIV** - *Peça Gráfica*: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

**XXXV** - *pé-direito*: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um ambiente;

**XXXVI** - *perfil do terreno*: situação topográfica existente, objeto do

levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

**XXXVII** - *perfil original do terreno*: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;

**XXXVIII** - *pérgula*: vigas horizontais ou inclinadas, distanciadas regularmente, sem cobertura;

**XXXIX** - *pessoa com mobilidade reduzida*: aquela que, não se enquadrando no conceito de pessoa portadora de necessidades especiais, tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentar-se, permanente ou temporariamente, gerando redução efetiva da mobilidade, flexibilidade, coordenação motora e percepção;

**XL** - *pessoa portadora de necessidades especiais*: aquela que possui limitação ou incapacidade para o desempenho de atividades;

**XLI** - *piso drenante*: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado.

**XLII** - *porão*: espaço sem utilização resultante de desnível do terreno, com pé-direito máximo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e acesso apenas para limpeza;

**XLIII** - *portaria*: estrutura de porte médio, localizada entre a porta de uma edificação e a via pública, com a função de abrigar um porteiro ou pessoa encarregada de prestar informações, fazer vigília, consentir o acesso à edificação, etc;

**XLIV** - *recuo*: distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta;

**XLV** - *reforma sem acréscimo de área*: obra ou serviço que implique em modificação da estrutura, pé-direito ou compartimentação vertical, com ou sem mudança de uso;

**XLVI** - *reparo*: obra ou serviço destinado à manutenção de uma edificação ou equipamento;

**XLVII** - *restauro*: recuperação de imóvel tombado, de modo a lhe restituir as características originais;

**XLVIII** - *saliência*: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado na edificação ou muro;

**XLIX** - *tapume*: vedação provisória usada durante a construção, visando à proteção de terceiros;

**L** - *tela protetora*: tela de arame ou material de resistência equivalente, com malha máxima de 0,03m (três centímetros), colocada em toda a superfície externa da edificação em construção, visando à proteção de edificações vizinhas e logradouros públicos contra a queda de materiais durante a execução de serviços;

**LI** - *testada*: extensão do alinhamento do terreno, segundo sua medida linear;

**LII** - *uso coletivo*: aberto à utilização da população permanente e

flutuante da edificação;

**LIII** - *uso privativo*: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

**LIV** - *uso público*: de utilização da administração pública federal, estadual ou municipal;

**LV** - COM: Código de Obras Municipal;

**LVI** - CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

**LVII** - NTOs: Normas Técnicas Oficiais emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT;

**LVIII** - PCR: Pessoa de Cadeira de Rodas;

**LIX** - PMR: Pessoa com Mobilidade Reduzida;

**LX** - PO: Pessoa Obesa;

**LXI** - *Prefeitura*: Prefeitura Municipal de Guararema.

## **TÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

**Art. 7º** - Para fins das disposições deste Código, consideram-se agentes envolvidos no processo de produção da edificação ou equipamento, e execução de obra ou serviço:

**I** - Prefeitura;

**II** - proprietário ou possuidor;

**III** - profissional;

**IV** - usuário.

**Parágrafo único** - Aplicam-se aos agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstos na legislação civil e penal vigentes.

## **CAPÍTULO I - DA PREFEITURA**

**Art. 8º** - Visando ao cumprimento das exigências e restrições deste Código de Obras e legislação correlata, são da competência da Prefeitura:

**I** - fornecer subsídios, restrições e diretrizes para a elaboração de projetos e execução de obras e serviços;

**II** - licenciar obras e serviços e aprovar projetos, emitindo alvarás e outros documentos, e recebendo comunicações;

**III** - fornecer o certificado de conclusão da obra ou serviço (Habite-se);

**IV** - fiscalizar a execução de obras e serviços, inclusive demolições;

**V** - aplicar sanções administrativas e multas pecuniárias;

**VI** - comunicar aos órgãos fiscalizadores competentes a ocorrência de exercício irregular de profissional, cuja atuação incorra em comprovada imperícia, negligência, má fé ou direção de obra ou serviço sem os documentos exigidos pela legislação;

**VII** - exigir a assistência de profissional habilitado para elaboração de projeto, implantação e execução de obra ou serviço, quando a legislação assim determinar, ou a seu critério quando julgar necessário;

**VIII** - exigir que as questões técnicas dos processos sejam acompanhadas pelo autor do projeto ou responsável técnico, ou por profissional com autorização deste;

**IX** - promover a responsabilidade do proprietário, ou usuário do imóvel, e do profissional pelo desatendimento à legislação pertinente;

**X** - exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações e equipamentos, visando à segurança na sua utilização.

**Parágrafo único** - A Prefeitura não se responsabilizará por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização da edificação, bem como da não observância às NTOs.

## **CAPÍTULO II - DO PROPRIETÁRIO**

**Art. 9º** - Para fins das disposições deste Código, considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.

**Parágrafo único** - O possuidor a justo título equipara-se em direitos e responsabilidades ao legítimo proprietário.

**Art. 10** - São direitos e responsabilidades do proprietário:

**I** - promover e executar obras e serviços mediante consentimento da Prefeitura, observadas as prescrições deste Código de Obras, o direito de vizinhança e a legislação pertinente;

**II** - promover a manutenção preventiva da edificação e equipamento, bem como manter em bom estado de conservação as áreas de uso comum da edificação e as áreas públicas sob sua responsabilidade;

**III** - atender às especificações do projeto aprovado e orientações do responsável técnico, sob pena das responsabilidades advindas desta inobservância;

**IV** - no caso de alteração construtiva na edificação, observar a legislação pertinente e recorrer a profissional habilitado respondendo, na falta deste, pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações;

**V** - apresentar novo profissional habilitado se ocorrer a baixa de responsabilidade técnica;

**VI** - manter paralisada a obra ou serviço até a assunção de novo responsável sempre que esta não ocorrer na mesma ocasião da baixa de responsabilidade técnica.

**Parágrafo único** - O proprietário responderá pela veracidade da documentação apresentada, sendo que sua aceitação, por parte da Prefeitura, não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.

### **CAPÍTULO III - DO PROFISSIONAL**

**Art. 11** - Para fins das disposições deste Código, considera-se profissional habilitado a pessoa física ou jurídica registrada junto ao CREA e regularmente inscrita na Prefeitura.

#### **SEÇÃO I - DO AUTOR DO PROJETO**

**Art. 12** - Para fins das disposições deste Código de Obras, considera-se autor do projeto o profissional habilitado responsável pela elaboração e apresentação gráfica do projeto, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido ou da apresentação da Comunicação.

**Parágrafo único** - As questões de direito autoral observarão a legislação civil vigente.

**Art. 13** - Compete ao autor do projeto:

**I** - elaborar os projetos em conformidade com as disposições deste Código, legislação correlata e NTOs, responsabilizando-se pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas;

**II** - preencher corretamente os formulários e requerimentos, e apresentar os documentos necessários para o licenciamento da obra ou serviço;

**III** - garantir o desempenho do projeto, consideradas as condições de segurança, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade;

**IV** - acompanhar, nas questões técnicas, as fases de subsídios e aprovação do projeto pessoalmente ou por nomeação de outro profissional habilitado.

#### **SEÇÃO II - DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**Art. 14** - Para fins das disposições deste Código de Obras, considera-se responsável técnico, o profissional habilitado responsável pela direção técnica e execução da obra ou serviço, bem como pela sua segurança e eventuais riscos que venha causar a terceiros, a partir da data do protocolo do requerimento, ou da apresentação de Comunicação.



§ 1º - Poderá ocorrer a transferência de responsabilidade técnica, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte da obra ou serviço já executada, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e aplicação de eventuais sanções ao antecessor.

§ 2º - O responsável técnico deverá comunicar a baixa derresponsabilidade sempre que constatar qualquer tipo de irregularidade na execução da obra ou serviço, ou quando o proprietário se negar a executar os trabalhos necessários à manutenção de equipamento mecânico, informando à Prefeitura a infração.

§ 3º - No caso de impedimento legal do exercício profissional será obrigatória a baixa da responsabilidade técnica.

**Art. 15** - Compete ao responsável técnico:

**I** - executar a obra ou serviço de acordo com as peças gráficas e descritivas constantes do projeto previamente aprovado;

**II** - observar a legislação pertinente e as NTOs na execução de qualquer obra ou serviço e na manutenção de equipamento mecânico;

**III** - responder pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações efetuadas no terreno, edificação ou equipamento, inclusive interferências no meio ambiente, tais como, corte, aterro, erosão, rebaixamento de lençol freático;

**IV** - preencher corretamente o requerimento e apresentar os documentos necessários para a emissão do certificado de conclusão da obra ou serviço;

**V** - manter na obra ou serviço placa indicativa, conforme exigências constantes do artigo 62 deste Código de Obras.

#### **CAPÍTULO IV - DO USUÁRIO**

**Art. 16** - Compete ao usuário da edificação ou equipamento:

**I** - manter o imóvel em conformidade com a legislação e, no caso de alteração construtiva na edificação, recorrer a um profissional habilitado, respondendo, na falta deste, pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações;

**II** - manter as condições de estabilidade e segurança do imóvel, edificação e equipamento, bem como observar as prescrições deste Código e legislação correlata.

#### **TÍTULO III - DOS DOCUMENTOS PARA CONTROLE DAS ATIVIDADES**

**Art. 17** - Mediante requerimento ou formulário padronizado e pagas as taxas e preços públicos devidos, a Prefeitura fornecerá dados e

diretrizes para a elaboração de projetos e consentirá na implantação e execução de obras e serviços através de:

**I** - comprovação de apresentação de comunicação;

**II** - fornecimento de alinhamento;

**III** - fornecimento de subsídios a projeto;

**IV** - emissão de alvará de obra de terra;

**V** - emissão de alvará de construção;

**VI** - emissão de alvará de reforma sem acréscimo de área;

**VII** - emissão de alvará de demolição;

**VIII** - emissão de certificado de conclusão (Habite-se);

**IX** - emissão de alvará de funcionamento de equipamento mecânico;

**X** - emissão de alvará de autorização provisória.

**Art. 18** - Os documentos elencados no artigo anterior têm o prazo de validade conforme estabelecido nos capítulos deste Título.

**§ 1º** - Findo o prazo de validade do documento, cessam automaticamente seus efeitos, devendo a obra ou serviço permanecer paralisado até a aprovação de novo pedido que fica subordinado à observância de eventuais alterações da legislação.

**§ 2º** - No caso de obra ou serviço executado em desacordo com o projeto aprovado ou que não atenda ao COM e às legislações correlatas, somente será emitido o novo documento mediante a correção da irregularidade.

**Art. 19** - O curso do prazo de validade dos documentos elencados no artigo 17 ficará suspenso, mediante a comprovação das seguintes ocorrências, somente enquanto durar o impedimento:

**I** - existência de pendência judicial;

**II** - decretação de calamidade pública;

**III** - decretação de utilidade pública ou interesse social;

**IV** - pendência de processo de tombamento.

**Art. 20** - Os alvarás e o certificado de conclusão podem, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

**I** - anulados, se comprovada ilegalidade na sua expedição;

**II** - cassados, no caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

**III** - revogados, atendendo a relevante interesse público.

## **CAPÍTULO I - DA COMUNICAÇÃO**

**Art. 21** - Mediante formulário padronizado, assinado por profissional habilitado, o interessado apresentará Comunicação prévia à Prefeitura

para o início das seguintes obras e serviços:

**I** - muro de divisa com altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

**II** - arrimo ou poço;

**III** - terraplenagem que não se enquadre em movimento de terra, conforme definido no inciso XXVII, do artigo 6º, deste Código de Obras;

**IV** - obra complementar, dentro dos limites estabelecidos na Tabela "E" constante do artigo 167, deste Código, exceto a portaria que apresente área de construção superior a 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) conforme previsto na nota (4) da tabela;

**V** - restauro em imóvel tombado, com a prévia anuência do órgão estadual e federal competentes;

**VI** - reparo ou substituição de partes externas que implique em risco a terceiros, como em edificação construída no alinhamento ou com mais de três pavimentos, incluindo o térreo;

**VII** - obra emergencial visando a garantir a estabilidade e segurança da obra, serviço, edificação ou equipamento;

**VIII** - obra e serviço que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada.

**§ 1º** - Se a obra complementar prevista no inciso IV não envolver estrutura de concreto será dispensada a assistência de profissional habilitado.

**§ 2º** - No término dos trabalhos da obra emergencial prevista no inciso VII deverá ser apresentado relatório de inspeção, assinado por profissional habilitado, atestando a segurança e estabilidade da obra, serviço, edificação ou equipamento.

**Art. 22** - O interessado também informará à Prefeitura, mediante formulário padronizado de Comunicação, a ocorrência das seguintes situações:

**I** - início da obra ou serviço nos termos do parágrafo 3º do artigo 58 deste Código de Obras;

**II** - término dos trabalhos, conclusão da obra de edificação aprovada nos termos da presente Lei, para fins de vistoria;

**III** - quando da baixa, assunção ou transferência de responsabilidade técnica da obra ou serviço.

**§ 1º** - A Comunicação do término dos trabalhos prevista no inciso II poderá ser efetuada juntamente com o pedido do certificado de conclusão da obra (Habite-se).

**§ 2º** - Será dispensada a apresentação da Comunicação prevista no

inciso III no caso de pedido de substituição de projeto, quando será automática a transferência de responsabilidade técnica para o novo profissional que assina as plantas.

**Art. 23** - O formulário padronizado deverá conter esclarecimento detalhado, croqui ou projeto das intervenções a serem executadas, e será acompanhado de documentação que caracterize o imóvel, conforme o caso.

**Art. 24** - A Comunicação terá eficácia a partir da comprovação, pela Prefeitura, de sua apresentação, cessando sua validade se constatado o descumprimento do seu objeto ou não concluídos, dentro do prazo de 6 (seis) meses, as obras e serviços previstos no artigo 21 deste Código.

## **CAPÍTULO II - DO ALINHAMENTO**

**Art. 25** - O Alinhamento será fornecido a pedido do interessado, mediante procedimento administrativo, através de marcação no local, da confrontação do imóvel com o logradouro público.

**Parágrafo único** - O pedido será formulado através de requerimento próprio, acompanhado de documentação que caracterize o imóvel.

## **CAPÍTULO III - DOS SUBSÍDIOS A PROJETO**

**Art. 26** - Os Subsídios a Projeto serão fornecidos a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante procedimento administrativo, anteriormente ao desenvolvimento do projeto de empreendimento que venha a causar grande impacto urbano, destinando-se ao levantamento e fornecimento de interferências que incidam sobre o imóvel e dispositivos legais pertinentes.

**Art. 27** - O pedido será formulado através de requerimento próprio, acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, e peças gráficas que possibilitem a análise do movimento de terra, implantação, volumetria, acessos e previsão de vagas para estacionamento, área da edificação a ser projetada, índices e parâmetros urbanísticos.

**Art. 28** - Os Subsídios a Projeto terão validade de 12 (doze) meses a contar da data de sua emissão, garantido ao requerente o direito de protocolar pedido de aprovação do projeto dentro deste período, mesmo que ocorra alteração da legislação.

#### **CAPÍTULO IV - DO ALVARÁ DE OBRA DE TERRA**

**Art. 29** - O Alvará de Obra de Terra será emitido a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante processo administrativo, quando da aprovação de projeto de movimento de terra, contenção de talude, instalação de tanque enterrado ou execução de caixa d'água enterrada.

**Art. 30** - O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, levantamento topográfico, peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão da obra ou serviço a ser executado.

**Parágrafo único** - No caso de necessidade de empréstimo de terra ou bota fora, o pedido deverá ser acompanhado de elementos referentes à regularidade do terreno envolvido e autorização do seu proprietário para a execução do serviço.

**Art. 31** - O Alvará de Obra de Terra prescreve no prazo de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua emissão, devendo as obras e serviços ser concluídos neste período.

**Parágrafo único** - Quando a obra de terra for requerida juntamente com o alvará de construção prevalece o prazo consignado neste alvará.

#### **CAPÍTULO V - DOS ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO E DE REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA**

**Art. 32** - O Alvará de Construção e o Alvará de Reforma sem Acréscimo de Área serão emitidos a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante processo administrativo, quando da aprovação de projeto para:

- I** - construção nova ou ampliação de edificação existente;
- II** - reforma sem acréscimo de área de edificação existente.

**Art. 33** - O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, levantamento topográfico, peças gráficas que permitam a perfeita compreensão da obra ou serviço a ser executado, informação de movimento de terra com o volume dos cortes e aterros, e demais documentos exigidos por legislação específica.

**§ 1º** - Dependendo do porte e característica do projeto, poderá ser

exigido, a critério da Prefeitura, memorial descritivo ou de cálculo de área, contendo as informações necessárias à perfeita compreensão do projeto.

**§ 2º** - Será exigida a assinatura do Termo de Compromisso Ambiental, garantindo que as madeiras nativas, que por ventura venham a ser utilizadas na obra, sejam de origem legal.

**Art. 34** - O Alvará de Construção prescreve se durante o período de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua emissão não forem concluídos os trabalhos de fundação da edificação, sendo renovável por mais 12 (doze) meses mediante solicitação à Prefeitura.

**§ 1º** - Quando o Alvará de Construção compreender um conjunto de edificações sua prescrição ocorrerá se, no período de 12 (doze) meses, não for concluída a fundação de pelo menos uma das edificações do conjunto, e a cada 12 (doze) meses seguintes não for concluída a fundação de mais uma das edificações licenciadas.

**§ 2º** - Poderá ser revogado, atendendo a relevante interesse público, o Alvará de Construção cuja obra permanecer paralisada por período superior a 24 (vinte e quatro) meses.

**§ 3º** - O Alvará de Construção expedido anteriormente à data desta Lei, fica com seu prazo de validade automaticamente alterado para 12 (doze) meses contados a partir da data de sua emissão, sendo renovável por mais 12 (doze) meses mediante solicitação à Prefeitura.

**Art. 35** - O Alvará de Reforma sem Acréscimo de Área prescreve no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data de sua emissão, devendo neste período a obra ou serviço ser concluído.

**Art. 36** - Poderá ocorrer a substituição do Alvará de Construção ou de Reforma sem Acréscimo de Área durante seu prazo de vigência, mediante requerimento do interessado, através da aprovação de projeto substitutivo, emitindo-se novo documento.

**Parágrafo único** - Para efeito do prazo de validade do alvará, prevalecerá a data de emissão do novo documento.

**Art. 37** - Poderá ser aprovado projeto modificativo da obra ou serviço, durante a vigência do Alvará de Construção ou de Reforma sem Acréscimo de Área, mediante requerimento do interessado e pagas as taxas devidas, sendo o alvará averbado e as vias de plantas alteradas para constar:

**I** - mudança de proprietário, devendo ser apresentada a nova titularidade do imóvel;

**II** - pequenas modificações no projeto que não impliquem em nova análise total do projeto, tais como, locação das vagas de estacionamento nos subsolos, compartimentação no térreo de edificação multifamiliar, e outras, a critério da Prefeitura.

**Parágrafo único** - Neste caso serão mantidos o número e o prazo de validade inicial do alvará.

## **CAPÍTULO VI - DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO**

**Art. 38** - O Alvará de Demolição será emitido a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante processo administrativo, quando da aprovação de pedido para demolição total ou parcial de edificação.

**§ 1º** - No caso de demolição total de edificação com no máximo 2 (dois) pavimentos e afastada, no mínimo, 1,00m (um metro) do alinhamento e das divisas do terreno fica dispensada a assistência de responsável técnico habilitado.

**§ 2º** - A demolição pode ser requerida juntamente com o alvará de construção, inserido no projeto completo.

**Art. 39** - O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, peças gráficas contendo o perímetro e a área da edificação a ser demolida, bem como a compartimentação do remanescente.

**Art. 40** - O Alvará de Demolição prescreve no prazo de 3 (três) meses contados a partir da data de sua emissão, devendo neste período o serviço ser concluído, sendo renovável por mais 3 (três) meses mediante solicitação a Prefeitura.

**Parágrafo único** - Quando a demolição for requerida juntamente com o alvará de construção prevalece o prazo consignado neste alvará, salvo no caso de demolição de edificação não passível de regularização.

## **CAPÍTULO VII - DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO (HABITE-SE)**

**Art. 41** - O Certificado de Conclusão será expedido a pedido do interessado, assistido pelo responsável técnico habilitado, mediante processo administrativo, quando da conclusão da obra ou serviço para

o qual seja obrigatória a emissão de alvará de obra de terra, construção, reforma sem acréscimo de área ou demolição, uma vez atendidas as exigências do COM e das legislações correlatas.

**§ 1º** - A edificação somente poderá ser utilizada após a emissão do respectivo Certificado de Conclusão (Habite-se).

**§ 2º** - Poderá ser concedido Certificado de Conclusão em caráter parcial desde que a parte concluída da obra ou serviço atenda ao uso a que se destina e às exigências mínimas do COM e das legislações correlatas, devendo, no final dos trabalhos, ser requerido e emitido o Certificado de Conclusão Total para o imóvel.

**§ 3º** - A expedição do Certificado de Conclusão dependerá da prévia quitação de multas que acaso incidirem sobre a obra ou serviço e comprovação da legalidade da madeira nativa porventura utilizada na obra, através da apresentação da Nota Fiscal com o respectivo número de DOF (Documento de Origem Florestal).

**Art. 42** - O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de prova de quitação do Imposto Sobre Serviços (ISS), alvará de funcionamento dos equipamentos mecânicos, relatório de inspeção e documentos relativos a órgãos federais, estaduais e municipais, exigidos em lei específica ou diretrizes.

#### **CAPÍTULO VIII - DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO**

**Art. 43** - O Alvará de Funcionamento de Equipamento Mecânico será emitido a pedido do interessado, assistido por empresa ou profissional habilitado, mediante processo administrativo, quando do licenciamento de elevadores e aparelhos permanentes de transporte de passageiros e cargas.

**Parágrafo único** - A instalação, reinstalação e substituição do aparelho de transporte ou elevador dependem de licenciamento.

**Art. 44** - O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, plantas da edificação ou croqui indicativo do imóvel onde será instalado o equipamento, projeto e cálculo de tráfego elaborado pela empresa, ou profissional habilitado, e diagrama unifilar das instalações elétricas.

**Art. 45** - O Alvará de Funcionamento de Equipamento Mecânico prescreve no prazo de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua emissão,



devendo ser renovado anualmente, mediante requerimento do interessado, recolhida a taxa de manutenção devida.

§ 1º - Do pedido de renovação do alvará deverá constar, além dos documentos previstos no artigo anterior, relatório de inspeção, assinado pela empresa ou profissional habilitado responsável pela manutenção, atestando as condições de segurança e uso do equipamento.

§ 2º - A paralisação temporária do equipamento não dispensa o pagamento da taxa de manutenção, que somente será cancelada, a pedido do interessado, quando da definitiva desativação do elevador ou aparelho de transporte.

#### **CAPÍTULO IX - DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO PROVISÓRIA**

**Art. 46** - O Alvará de Autorização Provisória será emitido, a título precário, a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante processo administrativo, quando do licenciamento para:

**I** - avanço de tapume ou galeria sobre o passeio;

**II** - implantação e utilização de canteiro de obra em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

**III** - implantação e utilização de estande de venda de edificação licenciada;

**IV** - implantação e utilização de edificação transitória ou equipamento transitório conforme definido no artigo 115 deste Código de Obras;

**V** - utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido.

**Art. 47** - O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, croqui indicativo da obra, serviço, edificação ou equipamento objeto da autorização.

§ 1º - No caso de autorização provisória de local com lotação superior a 100 (cem) pessoas será exigida a apresentação de relatório de inspeção, assinado por profissional habilitado, atestando as condições de segurança do uso.

§ 2º - Dependendo da natureza do pedido será exigida a apresentação de atestado de vistoria de outros órgãos, a critério da Prefeitura.

§ 3º - Nos casos previstos nos incisos IV e V do artigo anterior, os termos da autorização provisória serão fixados mediante análise,

dentre outras, das condições do local, tráfego gerado, horário de funcionamento da atividade, inconvenientes ou prejuízos para o público.

**Art. 48** - O prazo de validade do Alvará de Autorização Provisória poderá ser de, no máximo, 6 (seis) meses, podendo ser renovado, a critério da Prefeitura, mediante requerimento do interessado e pagas as taxas devidas.

**§ 1º** - Quando o tapume que avança sobre o passeio for requerido juntamente com o alvará de construção seu prazo de validade será o mesmo deste alvará.

**§ 2º** - O alvará de autorização provisória para canteiro de obra em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra e para estande de venda de edificação licenciada terão validade até a data de emissão do certificado de conclusão da obra.

**Art. 49** - O Alvará de Autorização Provisória poderá ser cassado se constatado o descumprimento do seu objeto.

#### **TÍTULO IV - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

**Art. 50** - O formulário padronizado de Comunicação deve ser apresentado à Prefeitura, em duas vias, juntamente com a documentação exigida, sendo uma delas devolvida ao interessado, devidamente recebida, e a outra encaminhada ao setor competente para posterior verificação.

**Parágrafo único** - Não serão recebidos formulários com preenchimento incompleto ou que não estejam acompanhados dos documentos necessários.

**Art. 51** - Os requerimentos próprios referentes aos pedidos de Subsídios a Projeto, Certificado de Conclusão e Alvarás tratados neste Código devem ser apresentados à Prefeitura, juntamente com a documentação exigida, formando processo administrativo que observará as normas pertinentes.

**Parágrafo único** - Não serão recebidos requerimentos com preenchimento incompleto ou que não estejam acompanhados dos documentos necessários.

**Art. 52** - Após a instrução do processo com os dados cadastrais necessários, será dado início à análise do pedido.

**Art. 53** - Se as exigências legais estiverem atendidas, o pedido será deferido e emitido o documento solicitado.

§ 1º - O documento deverá ser retirado no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da emissão do comunicado que der ciência ao interessado do deferimento do pedido.

§ 2º - Findo o prazo, em não ocorrendo a retirada do documento, o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo de cobrança de eventuais taxas pendentes, embargo da obra ou serviço e aplicação das penalidades cabíveis.

**Art. 54** - Se o processo apresentar elemento incompleto ou incorreto, necessitar de complementação da documentação ou ainda de esclarecimento, será objeto de comunicado para que as falhas sejam sanadas.

§ 1º - O prazo para atendimento do comunicado será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de sua emissão, findo o qual, em não havendo atendimento, o pedido será indeferido por desinteresse e o processo arquivado, sem prejuízo de eventual embargo da obra ou serviço e aplicação das penalidades cabíveis.

§ 2º - O período para atendimento poderá ser ampliado desde que requerido dentro do prazo inicialmente concedido e devidamente justificado.

**Art. 55** - Se o projeto apresentar deficiência insanável o pedido será indeferido, sendo dada ciência ao interessado através de comunicado.

**Parágrafo único** - O despacho decisório deverá ser redigido no processo administrativo de forma clara e objetiva, descrevendo a infração que motivou o indeferimento do pedido.

**Art. 56** - Do despacho decisório caberá 1 (um) pedido de reconsideração e recursos sucessivos dirigidos à autoridade imediatamente superior àquela que proferiu a decisão, observada a hierarquia administrativa estabelecida no artigo 57 deste Código de Obras.

§ 1º - O prazo para formalização do pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de emissão do comunicado.

§ 2º - Findo o prazo, em não havendo pedido de reconsideração ou

interposição de recurso o processo será arquivado, sem prejuízo de eventual embargo da obra ou serviço e aplicação das penalidades cabíveis.

**§ 3º** - O proprietário e os profissionais envolvidos são partes legítimas para a apresentação do pedido de reconsideração de despacho e interposição de recursos.

**Art. 57** - As instâncias administrativas para apreciação e deliberação do pedido inicial, reconsideração de despacho e recursos são as seguintes:

- I** - Corpo técnico;
- II** - Diretor de departamento;
- III** - Gerente;
- IV** - Secretário.

**Parágrafo Único** - Fica facultado ao interessado sempre formular pedido de reconsideração de despacho ou recurso ao Prefeito Municipal, quando for o caso, desde que justifique a supressão das instâncias administrativas estabelecidas nos incisos de que trata o presente artigo.

**Art. 58** - O prazo para a emissão de despacho decisório, contado a partir da data do protocolo do pedido, será de:

- I** - 15 (quinze) dias para fornecimento de alinhamento;
- II** - 30 (trinta) dias para fornecimento de subsídios a projeto;
- III** - 30 (trinta) dias para emissão de alvarás e certificado de conclusão.

**§ 1º** - Quando for necessária a tramitação do processo para coleta de informações complementares à análise do pedido, o prazo para despacho decisório referente a alvarás e certificado de conclusão será de 45 (quarenta e cinco) dias.

**§ 2º** - O curso do prazo ficará suspenso durante a pendência de atendimento, pelo interessado, de exigência feita através de comunicado.

**§ 3º** - Expirado o prazo sem a emissão de despacho decisório, a obra ou serviço poderá ser iniciado, mediante prévia apresentação de Comunicação à Prefeitura, nos termos do inciso I do artigo 22 deste Código de Obras, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e dos profissionais envolvidos a sua eventual adequação à legislação vigente.

**Art. 59** - A Prefeitura poderá entrar na indagação do destino do projeto, no todo ou em parte, recusando situação julgada inadequada ou insatisfatória no que se refere à segurança, habitabilidade ou modalidade de utilização.

**Parágrafo único** - Sempre que julgar conveniente, a Prefeitura poderá exigir a apresentação de detalhe construtivo ou de cálculo justificativo que implique na segurança, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade das edificações.

**Art. 60** - Somente serão consideradas divergências entre a área e dimensões reais do terreno e aquelas constantes do título de propriedade, ou cadastro da Prefeitura, até o limite máximo de 5% (cinco por cento), e desde que devidamente comprovadas, mediante apresentação de levantamento topográfico assinado por profissional habilitado.

**§ 1º** - Se as divergências referidas neste artigo ultrapassarem 5% (cinco por cento), será exigida a retificação do título de propriedade e cadastro da Prefeitura.

**§ 2º** - Excetua-se deste artigo as divergências nas dimensões que impliquem em invasão de área pública ou de terceiros.

## **TÍTULO V - DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS**

**Art. 61** - A Prefeitura fiscalizará a execução de qualquer obra ou serviço, desde a implantação do canteiro de obra até sua conclusão, bem como o uso e manutenção da edificação e equipamento mecânico, verificando a observância ao projeto aprovado e o atendimento à legislação pertinente.

**§ 1º** - O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, deve ter livre ingresso ao local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

**§ 2º** - O local da obra ou serviço deve permanecer aberto para possibilitar vistoria, ou ser aberto quando solicitado pelo setor competente através de comunicado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário.

**Art. 62** - No local da obra ou serviço deverá ser afixada, em local visível, placa indicativa da responsabilidade técnica, com o nome e qualificação do profissional, número do CREA, número do cadastro

municipal e número do alvará correspondente. A área máxima desta placa será de 1,00 m<sup>2</sup>, tendo como dimensão mínima 0,60 m (sessenta centímetros), e os textos contendo as informações elencadas acima não devem ter altura inferior a 0,05m (cinco centímetros), observada, ainda, as disposições contidas na Lei nº 2618, de 11 de setembro de 2009.

**Parágrafo único** - O responsável técnico será notificado a providenciar a colocação da placa, ou adequação às normas deste artigo, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de aplicação de multa, reaplicada a cada 30 (trinta) dias enquanto não atendida a Notificação.

**Art. 63** - Cópia do projeto aprovado e do respectivo alvará devem ser mantidas no local da obra ou serviço.

**Parágrafo único** - O proprietário será notificado a apresentar o projeto aprovado no prazo de 3 (três) dias, sob pena de aplicação de multa, reaplicada a cada 30 (trinta) dias enquanto não atendida a Notificação.

**Art. 64** - O não atendimento à Notificação para eliminar situação de precariedade de segurança ou estabilidade da obra, serviço, edificação ou equipamento, implicará na responsabilização exclusiva do proprietário, e do responsável técnico se for o caso, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

**Parágrafo único** - É facultado à Prefeitura executar as obras e serviços necessários, inclusive aqueles referentes à correção de danos e obstrução de equipamentos públicos, os quais serão cobrados do proprietário, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

## **CAPÍTULO I - DA INSTALAÇÃO, UTILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CANTEIRO DE OBRA**

**Art. 65** - Constatada a instalação, utilização ou manutenção do canteiro de obra e elementos provisórios em desacordo com as disposições deste Código, o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico, serão notificados para, no prazo de 3 (três) dias, regularizar a situação.

**Parágrafo único** - Decorrido o prazo, o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico serão multados a cada 15 (quinze) dias enquanto não atendida a Notificação.

## **CAPÍTULO II - DA EXECUÇÃO DA OBRA E SERVIÇO**

**Art. 66** - Constatada qualquer uma das situações listadas a seguir, a obra ou serviço em execução será embargado e o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico serão multados:

**I** - ausência da prévia Comunicação;

**II** - ausência do respectivo alvará;

**III** - execução em desacordo com o projeto aprovado, ou com a Comunicação apresentada;

**IV** - infração a qualquer disposição deste Código de Obras.

**§ 1º** - Juntamente com o Auto de Embargo o proprietário será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, regularizar a situação, providenciando:

**I** - o protocolo do pedido de Alvará ou apresentação de Comunicação, no caso de início da obra ou serviço sem a respectiva licença ou continuidade da obra ou serviço sem a assunção de novo responsável técnico;

**II** - o protocolo de pedido de projeto substitutivo ou modificativo, no caso de execução em desacordo com o projeto aprovado;

**III** - a apresentação de Comunicação para demolição da parte da obra ou serviço executado irregularmente que não seja passível de aprovação.

**§ 2º** - Decorrido o prazo, o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico serão multados, enquanto não atendida a Notificação, independente das demais penalidades cabíveis, a cada:

**I** - 15 (quinze) dias no caso de obra de terra;

**II** - 30 (trinta) dias nos demais casos.

**§ 3º** - A não apresentação de Comunicação nas situações listadas a seguir implicará, a qualquer tempo, apenas na aplicação de multa ao proprietário e, quando for o caso, ao responsável técnico:

**I** - início de obra emergencial;

**II** - início dos serviços que objetivem a suspensão do embargo de obra licenciada;

**III** - conclusão da obra.

**Art. 67** - O embargo previsto no artigo anterior somente será suspenso com o pagamento das multas devidas e a ocorrência da:

**I** - apresentação da Comunicação ou a expedição da respectiva licença, no caso de obra ou serviço não licenciado;

**II** - apresentação de relatório de inspeção, assinado por profissional habilitado, atestando as condições de estabilidade e segurança, no

caso de obra de terra executada sem licença, porém que não apresente risco de qualquer natureza;

**III** - eliminação das infrações que o motivaram.

§ 1º - No caso de não eliminação da irregularidade, ou de não apresentação do relatório de inspeção ou de indeferimento do pedido de licença ou substituição de projeto, as multas previstas no artigo anterior serão reaplicadas enquanto não regularizada a situação.

§ 2º - Durante o embargo a obra ou serviço deve permanecer paralisado, sendo permitida somente a execução dos trabalhos necessários à eliminação da infração constatada.

**Art. 68** - Constatado o desrespeito ao embargo previsto no artigo 66 deste Código, o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico, serão multados e notificados a paralisar de imediato a obra ou serviço.

§ 1º - O não atendimento à Notificação implicará na lacração da obra ou serviço e na aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico, sem prejuízo das demais providências judiciais cabíveis.

§ 2º - A lacração somente será suspensa, a pedido do interessado, após o pagamento das multas devidas e o atendimento ao disposto no artigo 67 deste Código.

§ 3º - Durante a lacração a obra ou serviço deverá permanecer paralisado, sendo permitida somente a execução dos trabalhos necessários à eliminação da infração, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico, e das medidas judiciais cabíveis.

§ 4º - Na impossibilidade da efetiva lacração da obra ou serviço, o Termo de Lacração será publicado na imprensa local.

§ 5º - No ato da lacração e para sua efetiva manutenção, a Prefeitura poderá requisitar auxílio policial, promovendo a abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no código penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

§ 6º - No caso de obra de terra, os veículos envolvidos na execução dos serviços serão apreendidos pelo setor competente, somente sendo liberados mediante o pagamento de multa e custos da apreensão, nos



termos da legislação específica.

### **CAPÍTULO III - DA SEGURANÇA E ESTABILIDADE DA OBRA E SERVIÇO**

**Art. 69** - Constatada a precariedade das condições de segurança e estabilidade da obra ou serviço, o proprietário será notificado a:

**I** - iniciar, de imediato, as medidas necessárias à solução do problema, e

**II** - apresentar, no final dos trabalhos, relatório de inspeção assinado por profissional habilitado comprovando as condições de segurança e estabilidade da obra ou serviço.

**§ 1º** - O não atendimento à Notificação implicará no embargo da obra ou serviço e na aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico, reaplicada, enquanto não atendidas as exigências:

**I** - no caso de obra de terra:

**a)** diariamente, enquanto não iniciados os trabalhos;

**b)** a cada 15 (quinze) dias, enquanto não apresentado o relatório de inspeção;

**II** - a cada 15 (quinze) dias, nos demais casos.

**§ 2º** - Durante o embargo a obra ou serviço deverá permanecer paralisado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico, e das medidas judiciais cabíveis, sendo somente permitida a execução de obra emergencial.

**§ 3º** - O embargo somente será suspenso, a pedido do interessado, após a apresentação do relatório de inspeção e o pagamento das multas devidas.

**Art. 70** - Constatado perigo de ruína, além das medidas previstas no artigo anterior, a obra ou serviço poderá ser interditado, parcial ou totalmente, e se necessário também o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis vizinhos, mediante Termo de Interdição, do qual constarão os dados necessários à caracterização da situação.

**§ 1º** - O respectivo Termo de Desinterdição da obra ou serviço somente será emitido após a apresentação de relatório de inspeção assinado por profissional habilitado comprovando a eliminação da situação de ruína e o pagamento das multas devidas.

**§ 2º** - Durante a interdição a obra ou serviço deverá permanecer paralisado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e, se for

o caso, ao responsável técnico, e das medidas judiciais cabíveis, sendo somente permitida, a pedido do interessado, a execução dos trabalhos visando a sanar a situação de perigo de ruína.

**Art. 71** - Constatada a ocorrência de dano ou obstrução de curso d'água, galeria, via, passeio ou outro equipamento público, durante ou após a conclusão de obra de terra, o proprietário será notificado a:

**I** - iniciar, de imediato, as medidas necessárias à solução do problema, e

**II** - apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias após a emissão da notificação, relatório de inspeção assinado por profissional habilitado comprovando a correção do dano ou a eliminação da obstrução.

**§ 1º** - O não atendimento à Notificação implicará no embargo do serviço e na aplicação de multa diária ao proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico, enquanto não atendidas as exigências.

**§ 2º** - O embargo somente será suspenso, a pedido do interessado, após a apresentação do relatório de inspeção e o pagamento das multas devidas.

**§ 3º** - Durante o embargo o serviço deve permanecer paralisado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico, e das medidas judiciais cabíveis, sendo somente permitida a execução de obra emergencial.

#### **CAPÍTULO IV - DO USO E MANUTENÇÃO DA EDIFICAÇÃO, EQUIPAMENTO E PASSEIO**

**Art. 72** - Cópia do Alvará de Funcionamento de Equipamento Mecânico e do respectivo relatório de inspeção de manutenção atualizados devem ser apresentados à fiscalização da Prefeitura sempre que solicitados.

**Parágrafo único** - O proprietário será notificado a apresentar os documentos no prazo de 3 (três) dias, sob pena de aplicação de multa, reaplicada a cada 15 (quinze) dias enquanto não atendida a notificação.

**Art. 73** - Constatada a precariedade de uso, estabilidade ou segurança da edificação ou equipamento mecânico existente, o proprietário será notificado a:

**I** - iniciar, de imediato, a demolição ou reparo necessário para sanar a situação, e

**II** - apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias após a emissão da notificação, relatório de inspeção assinado por profissional habilitado comprovando as condições de segurança e estabilidade da edificação ou equipamento mecânico.

**Parágrafo único** - O não atendimento à Notificação implicará na aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, à empresa ou profissional habilitado responsável pela manutenção do equipamento, reaplicada a cada 15 (quinze) dias, enquanto não atendidas as exigências.

**Art. 74** - Constatado o perigo de ruína ou risco da edificação ou equipamento mecânico existente, além das medidas previstas no artigo anterior, o proprietário será notificado a:

**I** - iniciar, de imediato, as medidas necessárias à solução do problema; e

**II** - apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias após a emissão da notificação, relatório de inspeção assinado por profissional habilitado comprovando a eliminação do perigo de ruína ou risco da edificação ou equipamento mecânico.

**§ 1º** - O não atendimento à Notificação implicará na:

**I** - interdição, total ou parcial, da edificação ou equipamento, e se necessário também do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis vizinhos mediante Termo de Interdição, do qual constarão os dados necessários à caracterização da situação, e

**II** - aplicação de multa ao proprietário, reaplicada a cada 15 (quinze) dias enquanto não atendidas as exigências.

**§ 2º** - O respectivo Termo de Desinterdição da edificação ou equipamento somente será emitido após a apresentação do relatório de inspeção e o pagamento das multas devidas.

**§ 3º** - Durante a interdição a edificação deve permanecer desocupada ou o equipamento desativado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, à empresa ou profissional habilitado responsável pela manutenção do equipamento mecânico, e das medidas judiciais cabíveis, sendo somente permitido, a pedido do interessado, a execução dos trabalhos visando sanar a situação de ruína ou risco.

**Art. 75** - O equipamento mecânico também poderá ser interditado, sendo dada ciência aos proprietários e ocupantes do imóvel mediante Termo de Interdição, do qual constarão os dados necessários à caracterização da situação, quando constatado:

**I** - desvirtuamento do uso do equipamento;

**II** - funcionamento do equipamento sem assistência de profissional ou empresa de manutenção registrada junto à Prefeitura;

**III** - não apresentação de relatório de inspeção a cada dois anos, assinado pela empresa ou profissional habilitado responsável pela manutenção do equipamento.

**§ 1º** - O respectivo Termo de Desinterdição do equipamento somente será emitido após a constatação do término da situação de uso indevido, a contratação de profissional ou empresa de manutenção ou a apresentação de relatório de inspeção assinado por profissional habilitado comprovando a situação de segurança de uso do equipamento e o pagamento das multas devidas.

**§ 2º** - Durante a interdição o equipamento deverá permanecer desativado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e, se for o caso, à empresa ou profissional habilitado responsável pela manutenção do equipamento mecânico, e das medidas judiciais cabíveis.

**Art. 76** - Constatada qualquer alteração na edificação existente, independentemente de seu uso, ou em seus equipamentos, que implique em infração ou em agravamento de eventual desconformidade em relação ao Código de Obras Municipal - COM, e legislações correlatas, o proprietário será notificado a regularizar a situação no prazo de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo único** - O não atendimento à Notificação implicará na aplicação de multa ao proprietário, reaplicada a cada 30 (trinta) dias enquanto não atendidas as exigências.

**Art. 77** - Constatada a interferência do degrau existente no passeio ou da guia rebaixada na segurança ou fluxo de pedestres, o interessado será notificado a promover as medidas necessárias à sua adaptação às disposições deste Código de Obras, no prazo de:

**I** - 30 (trinta) dias no caso de rebaixamento de guia em desacordo;

**II** - 90 (noventa) dias no caso de degrau construído no passeio.

**Parágrafo único** - O não atendimento à Notificação implicará na aplicação de multa ao proprietário, reaplicada a cada 30 (trinta) dias enquanto não atendidas as exigências.

## **CAPÍTULO V - DAS PENALIDADES**

**Art. 78** - O prazo para pagamento da multa ou para apresentação de defesa contra a sua aplicação será de 15 (quinze) dias contados a partir da data da emissão do Auto de Multa.

**§ 1º** - Caso a defesa venha a ser desacolhida, caberão 2 (dois) recursos, com efeito suspensivo, dirigidos sucessivamente às autoridades imediatamente superiores àquela que proferiu a decisão, observado o disposto no artigo 57 deste Código.

**§ 2º** - O prazo para formalização dos recursos será de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de emissão do comunicado que notificou o não acolhimento da defesa ao infrator.

**Art. 79** - O pagamento da multa não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência à administração pública previstas na legislação penal.

**Art. 80** - Da Notificação, Auto de Multa, Auto de Embargo, Termo de Lacração, Termo de Interdição e Termo de Desinterdição deverão constar os dados referentes ao imóvel, infrator, data, identificação e assinatura do servidor municipal responsável pela emissão e, conforme o caso, a caracterização da obra ou serviço, infração, valor e prazo para pagamento da multa e condições para a suspensão da penalidade.

**Parágrafo único** - O servidor público municipal que emitir a notificação, auto ou termo será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

**Art. 81** - Na hipótese do infrator estar ausente ou se recusar a assinar a notificação, auto ou termo, o servidor municipal deverá relatar a ocorrência na própria folha do documento.

**§ 1º** - Neste caso serão obrigatórias:

**I** - a publicação da Notificação, Auto de Embargo, Termo de Lacração, Termo de Interdição e de Desinterdição na imprensa local, e

**II** - a emissão de comunicado ao proprietário, ou a pessoa por ele indicada, acompanhado da cópia do documento destinada ao infrator.

**§ 2º** - O prazo para atendimento das exigências passará a contar a partir da data da emissão do comunicado.

**Art. 82** - Para fins das disposições deste Código, considera - se infrator o proprietário ou possuidor, o usuário, o responsável legal pelo uso e, quando for o caso, o responsável técnico pela obra ou serviço e a empresa ou profissional habilitado responsável pela

manutenção do equipamento mecânico.

**Parágrafo único** - Respondem também pelo proprietário ou pelo possuidor do imóvel, os seus sucessores a qualquer título, bem como o síndico, quando a infração ocorrer em área comum de condomínio.

**Art. 83** - No caso de reiterada execução de obra ou serviço com irregularidade grave em relação às disposições do COM e das legislações correlatas, às questões de segurança, estabilidade ou meio ambiente, além da aplicação das multas previstas neste Código de Obras, o responsável técnico poderá ser suspenso até a regularização da situação, ficando impedido temporariamente de obter aprovação de novos projetos protocolados junto à Prefeitura.

**Art. 84** - No caso de manifesto e reiterado descumprimento das normas, evidenciando inidoneidade no exercício da atividade, além da aplicação das multas previstas neste Código, a empresa ou profissional habilitado responsável pela manutenção de equipamento mecânico poderá ter o registro junto à Prefeitura suspenso.

**Art. 85** - Os valores das multas devidas pelo desatendimento às disposições deste Código de Obras estão previstos na Tabela de Multas constante do Anexo II da presente Lei.

**Parágrafo único** - No que se refere aos demais procedimentos referentes à cobrança de multas, serão aplicados analogicamente aqueles previstos no Código Tributário Municipal, nas leis e regulamentos fiscais, inclusive quanto à atualização monetária dos valores, juros e multas pecuniárias.

## **TÍTULO VI - DA IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRA E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

**Art. 86** - O canteiro de obra, bem como o estande de venda, podem ser implantados sobre as faixas dos recuos de frente e laterais, não sendo considerados para o cálculo dos índices de utilização e ocupação.

**Art. 87** - O canteiro de obra e elementos provisórios devem ser instalados e mantidos em bom estado e segurança de uso, de acordo com as NTOs e as normas estaduais e federais pertinentes, em especial quanto à:

**I** - proteção dos logradouros públicos, terrenos e edificações vizinhas;

**II** - segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e logradouros públicos;

**III** - higiene no trabalho e sua influência sobre a vizinhança.

**Art. 88** - A instalação do canteiro de obra e dos elementos provisórios deve ser feita de modo a garantir, durante todo o período de execução da obra ou serviço, a:

**I** - desobstrução do passeio e do logradouro;

**II** - visibilidade e acessibilidade aos equipamentos públicos;

**III** - visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito;

**IV** - manutenção da arborização e da iluminação do logradouro.

**§ 1º** - O despejo das águas servidas e águas pluviais não poderá ocasionar problemas ao trânsito de pedestres no passeio, nem danos aos terrenos e edificações vizinhas.

**§ 2º** - O armazenamento de materiais e componentes e o depósito de material residual de qualquer natureza serão realizados na área delimitada pelo tapume do canteiro, não podendo ser utilizada área externa ao mesmo.

**Art. 89** - As ligações provisórias de água, esgoto, gás encanado, energia e telefone devem atender às exigências específicas das respectivas concessionárias.

**Art. 90** - Deverá ser prevista área destinada à carga e descarga de materiais dentro do canteiro de obra, de forma a assegurar a mínima interferência possível no tráfego de pedestres e veículos, bem como no funcionamento das edificações vizinhas.

**Parágrafo único** - Na instalação do canteiro de obra e elementos provisórios e ao longo da execução da obra, a ocorrência de condições especiais de carga e descarga, tais como instalação de grande equipamento ou grande volume de concreto pré-misturado, deverá ser precedida de comunicação ao setor responsável pelo trânsito, para efeito de planejamento da interferência com o tráfego.

## **CAPÍTULO I - DA COLOCAÇÃO DE TAPUME E GALERIA**

**Art. 91** - É obrigatória a colocação de tapume sempre que for executado obra ou serviço no alinhamento, excetuado a construção de muro com altura inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

**Parágrafo único** - O tapume deverá ser construído de forma a resistir a impactos e ter altura mínima de 2,00 m (dois metros) em relação ao nível do passeio.

**Art. 92** - O tapume pode avançar sobre o passeio até a metade da sua largura.

**Parágrafo único** - Poderá ser tolerado parâmetro diferenciado desde que tecnicamente justificado, a critério da Prefeitura.

**Art. 93** - É obrigatória a construção de galeria sobre o passeio para proteção do pedestre nas seguintes situações:

**I** - construção, no alinhamento, de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos acima do nível da guia, ou com altura superior a 6,00m (seis metros) contados do nível do passeio;

**II** - reforma em fachada de edificação construída no alinhamento com mais de 2 (dois) pavimentos acima do nível da guia, ou com altura superior a 6,00m (seis metros) contados do nível do passeio;

**III** - demolição de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou com altura superior a 6,00m (seis metros) construída a uma distância inferior a 3,00m (três metros) do alinhamento.

**Art. 94** - A galeria que avançar sobre o passeio deve:

**I** - observar afastamento mínimo de 0,90m (noventa centímetros) em relação à guia;

**II** - estar situada a altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de qualquer ponto do passeio;

**III** - ser fechada na borda com tapume de altura mínima de 1,00m (um metro).

§ 1º - Será admitida a construção do escritório do canteiro de obra sobre a galeria.

§ 2º - Poderão ser tolerados parâmetros diferenciados desde que tecnicamente justificado, a critério da Prefeitura.

**Art. 95** - Após o término da parte da obra ou serviço executado no alinhamento, os elementos que avancem sobre o logradouro deverão ser recuados, desimpedindo o passeio e reconstruindo-se imediatamente o revestimento.

**Parágrafo único** - Se ocorrer a paralisação, por prazo superior a 90 (noventa) dias, de obra ou serviço cujo tapume esteja interferindo no trânsito de pedestres ou veículos, o mesmo deverá ser recuado para o alinhamento.

## **TÍTULO VII - DA OBRA DE TERRA**

**Art. 96** - A obra de terra deve ser projetada e executada de acordo



com as NTOs, inclusive no que diz respeito à segurança dos trabalhadores e das edificações vizinhas.

**§ 1º** - A execução de obra de terra deverá prever serviços complementares, objetivando condições de escoamento da água, segurança e estabilidade da obra ou serviço, observando-se as investigações e dados geotécnicos necessários.

**§ 2º** - Quando a obra de terra for executada junto com a edificação, a construção somente poderá ser paralisada se os serviços complementares de contenção e drenagem já estiverem terminados.

**§ 3º** - Os serviços complementares de contenção e drenagem deverão ser concluídos no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de início da obra, conforme Comunicação do interessado à Prefeitura, ou a cada etapa constante no projeto de obra de terra aprovado.

**Art. 97** - A obra de terra deve ser executada de forma a não ocasionar dano a equipamento ou bem público, obstrução em curso d'água, galeria ou logradouro, salvo em caso excepcional, a critério do órgão municipal competente.

**Art. 98** - O interessado arcará com o custo relativo a eventual dano causado à propriedade pública ou de terceiros em decorrência de obra de terra.

**Art. 99** - O equipamento de transporte de terra deve ser operado de forma a garantir a limpeza das vias lindeiras à obra e do trajeto até o local de destino ou empréstimo.

**Parágrafo único** - Os veículos deverão trafegar com carga rasa, sendo responsabilidade do interessado providenciar a limpeza das vias públicas que venha a sujar, no prazo de 12 (doze) horas, sob pena da Prefeitura executar os serviços e cobrar os valores apurados, sem prejuízo da aplicação da multa cabível.

**Art. 100** - Todo aterro deve ser executado com material, no mínimo, de qualidade igual ao existente no local.

**Art. 101** - Qualquer desmatamento somente pode ser executado mediante prévia autorização do órgão municipal competente para assuntos relativos ao meio ambiente, observadas as disposições da legislação estadual e federal pertinentes.

## **TÍTULO VIII - DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE**

**Art. 102** - A edificação existente, bem como aquela que vier a ser reformada ou reconstruída, qualquer que seja o seu uso e dos seus equipamentos, deve apresentar os requisitos necessários à segurança da sua utilização e acessibilidade.

§ 1º - Qualquer alteração na edificação ou equipamento existente não poderá criar nem agravar eventual desconformidade com relação ao COM e às legislações correlatas.

§ 2º - A edificação ou equipamento existente cuja continuidade de uso nas condições verificadas implique em perigo para o usuário, público, ou entorno, deverá ser adaptado às exigências de segurança para que possa continuar a ser utilizado.

§ 3º - A edificação ou equipamento existente que apresente perigo de ruir, no todo ou em parte, deverá ser demolido ou reparado pelo proprietário.

**Art. 103** - A edificação existente que atenda às disposições do COM e das legislações correlatas, poderá ser regularizada, a pedido do interessado, recolhidas as taxas e tributos devidos, sendo emitido o respectivo Certificado de Conclusão.

**Parágrafo único** - O profissional habilitado envolvido será responsável pelas condições de segurança, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade da edificação.

### **CAPÍTULO I - DA AMPLIAÇÃO E DA REFORMA**

**Art. 104** - A edificação regularmente existente poderá ser ampliada ou reformada, desde que a construção resultante não crie e nem agrave eventual desconformidade em relação às disposições do COM e das legislações correlatas.

**Parágrafo único** - Para fins das disposições deste Código considera-se regularmente existente a edificação que tenha sido:

- I** - aprovada ou regularizada e que recebeu o respectivo certificado de conclusão, certificado de regularização ou habite-se;
- II** - cadastrada pela Prefeitura.

**Art. 105** - A edificação regularmente existente, que tenha destinação pública ou coletiva, que vier a ser reformada ou ampliada deve seguir ao disposto nesta Lei, para que se torne acessível.

**Parágrafo único** - As disposições deste artigo não se aplicam à edificação unifamiliar e às edificações de utilidade pública.

**Art. 106** - A edificação existente irregular que atenda ao COM e às legislações correlatas, poderá ser regularizada e ampliada, ou reformada, recolhidas as taxas devidas pela regularização, sendo emitido o Alvará de Construção ou de Reforma sem Acréscimo de Área, conforme o caso.

§ 1º - No projeto arquitetônico e no alvará serão discriminadas as áreas existentes regulares, a serem regularizadas, reformadas e construídas.

§ 2º - O profissional habilitado envolvido no projeto será responsável pelas condições de segurança, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade da edificação já construída, e também pela obra ou serviço ainda a ser executado.

**Art. 107** - A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda ao disposto no COM e às legislações correlatas, também poderá ser ampliada ou reformada, pagas as taxas devidas pela regularização, desde que seja prevista a supressão da infração, sendo expedido o Alvará de Construção ou de Reforma sem Acréscimo de Área conforme o caso.

§ 1º - No projeto arquitetônico e no alvará serão discriminadas as áreas irregulares a serem demolidas, as áreas existentes regulares, as áreas a serem regularizadas, reformadas e construídas.

§ 2º - No caso da área construída irregular não passível de regularização deverá ser expedido Alvará de Demolição com prazo de validade de 6 (seis) meses para término dos serviços.

§ 3º - O Certificado de Conclusão, parcial ou total, para a ampliação ou reforma somente será concedido após a demolição da área irregular ou a supressão da infração.

**Art. 108** - Quando a reforma implicar em alteração da construção existente, principalmente nas estruturas de apoio da cobertura, evidenciando que a edificação antiga não poderá ser aproveitada, a mesma deverá ser considerada como construção nova, devendo atender ao COM e às legislações correlatas.

## **CAPÍTULO II - DA RECONSTRUÇÃO**

**Art. 109** - A edificação danificada ou destruída pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro poderá ser reconstruída mantidas as características anteriores, sendo expedido o Alvará de Construção ou de Reforma sem Acréscimo de Área, conforme o caso.

**§ 1º** - O aproveitamento de qualquer estrutura remanescente de edificação danificada ou destruída em razão de incêndio ou qualquer forma de sinistro, somente poderá ser reaproveitada, após expedição de laudo técnico, firmado por profissional qualificado, a quem incumbirá as responsabilidades inerentes ao laudo por ele subscrito.

**§ 2º** - A reconstrução será enquadrada como construção nova se forem introduzidas alterações em relação à edificação anteriormente existente, devendo a área modificada atender ao COM e às legislações correlatas.

## **CAPÍTULO III - DA DEMOLIÇÃO E DO REPARO**

**Art. 110** - Os serviços de demolição ficam sujeitos às mesmas exigências estabelecidas neste Código de Obras para as demais obras e serviços quanto à segurança, proteção e higiene.

**Parágrafo único** - Devem ser tomadas medidas visando a evitar que fragmentos projetados, choques ou vibrações venham a causar danos à propriedade vizinha, a tubulações e linhas de distribuição.

**Art. 111** - O material remanescente resultante de demolição, reparo, obra ou serviço deve ser removido, sendo vedado seu abandono no passeio ou local não previsto para tal.

**Art. 112** - No caso de demolição parcial, a parte remanescente da edificação deve apresentar condições autônomas de utilização para o uso a que se destina.

## **TÍTULO IX - DA EDIFICAÇÃO JUNTO A REPRESA, LAGO E CURSO D'ÁGUA**

**Art. 113** - A execução de edificação ou instalação de equipamento junto a represa, lago, curso d'água, galeria ou canalização somente será permitida depois de demonstrados os cuidados necessários visando, em especial, à proteção contra as inundações, garantia de livre escoamento das águas e afastamento de esgotos sanitários e águas servidas.

**Parágrafo único** - A obra ou serviço ficará condicionado à prévia execução de benfeitorias julgadas indispensáveis à estabilidade e saneamento local, observada a legislação ambiental.

**Art. 114** - Os afastamentos mínimos da edificação e equipamento das áreas junto a represa, lago e curso d'água, devem obedecer à legislação ambiental específica, de forma a constituir faixa de preservação permanente.

§ 1º - O fechamento do imóvel não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção da faixa não edificável.

§ 2º - O setor municipal competente poderá, sob condições especiais, fixar recuo superior ao estabelecido neste artigo, consideradas as exigências técnicas específicas de cada situação.

§ 3º - As áreas de preservação permanente referentes a topos de morro deverão obedecer à legislação ambiental específica.

## **TÍTULO X - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO AO USO**

**Art. 115** - Para fins das disposições deste Código, as edificações são classificadas segundo a atividade à qual se destinam, no todo ou em parte, na seguinte conformidade:

**I** - *Habitação Unifamiliar* - edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família, tais como:

- a) casa assobradada;
- b) casa térrea.

**II** - *Habitação Coletiva* - edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

**III** - *Habitações Unifamiliares em Série* - mais de 03 (três) unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, tais como:

- a) casa isolada;
- b) casa justaposta.

**IV** - *Habitação Multifamiliar*, a edificação destinada à moradia de caráter permanente abrigando mais de 4 (quatro) unidades habitacionais por lote, tais como:

- a) conjunto habitacional;
- b) prédio de apartamento.

**V** - *Habitação de Uso Institucional* - edificação destinada à

assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos e seminários, internato e orfanato.

**VI - Habitação Transitória** - edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração como Apart-Hotel, Pensão, Hotel e Motel.

**VII - Comércio e Serviços** - a edificação destinada à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços administrativos, pessoais ou de alimentação, tais como:

- a) central de distribuição de mercadorias;
- b) centro de compras ("shopping center");
- c) consertos de natureza artesanal;
- d) escritório administrativo, técnico, consultório, administração pública;
- e) instituição financeira;
- f) manufatura em escala artesanal;
- g) padaria, restaurante, bar, lanchonete;
- h) serviços de limpeza, manutenção ou reparo;
- i) tratamento estético, instituto de beleza, casa de banho, sauna, *piercing* e tatuagem;
- j) venda de bens e serviços;
- l) venda de mercadorias em geral.

**VIII - Prestação de Serviços de Saúde**, a edificação destinada à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, tais como:

- a) ambulatório;
- b) banco de sangue;
- c) clínica médica, odontológica, radiológica, de recuperação física ou mental;
- d) hospital, casa de saúde;
- e) posto de saúde ou de puericultura;
- f) pronto-socorro;
- g) laboratório de análises.

**IX - Prestação de Serviços de Educação** - a edificação destinada à prestação de serviços de educação e ensino em geral, tais como:

- a) ensino infantil (pré-escolar);
- b) ensino fundamental e ensino médio (1º e 2º graus);
- c) ensino superior e pós-graduação;
- d) ensino técnico profissionalizante;
- e) curso especial;
- f) curso livre;
- g) curso preparatório;
- h) curso supletivo.

**X - Prestação de Serviços de Hospedagem** - a edificação destinada à prestação de serviços de hospedagem ou moradia, de caráter

transitório ou não, com prestação de serviços complementares, tais como:

- a) asilo, orfanato, moradia de religiosos ou estudantes, albergue;
- b) hotel, apart-hotel, pensão, hospedaria;
- c) motel, drive-in.

**XI - Prestação de Serviços Automotivos** - a edificação destinada à prestação de serviços de guarda, abastecimento, limpeza, manutenção ou reparo, com ou sem comercialização de produtos, tais como:

- a) concessionária de veículos;
- b) estacionamento ou edifício-garagem;
- c) garagem de caminhões ou ônibus;
- d) oficina automotiva;
- e) posto de abastecimento, lavagem ou serviços;
- f) venda de acessórios com serviço de instalação.

**XII - Indústria, Oficina ou Depósito** - a edificação destinada à produção e manufatura de bens, extração, beneficiamento, reparos, desdobramento, transformação, manufatura ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) de alimentos;
- b) de aparelho elétrico ou eletrônico;
- c) de máquinas;
- d) de veículo;
- e) desmanche, ferro velho;
- f) estocagem;
- g) gráfica, tipografia;
- h) matadouros, frigorífico;
- i) pedreira ou areal;
- j) químico, farmacêutico;
- l) serralheria;
- m) serraria, carpintaria, marcenaria;
- n) tecelagem e confecção;
- o) terminal particular de carga.

**XIII - Local de Reunião** - a edificação destinada a abrigar eventos geradores de público, tais como:

- a) casa de shows e espetáculos;
- b) cinema, auditório, teatro, sala de concertos;
- c) salão de festas ou danças;
- d) templo religioso.

**XIV - Local para Prática de Exercício Físico ou Esportivo** - a edificação destinada à prática de atividades físicas ou lazer, tais como:

- a) academia de natação, ginástica ou dança;
- b) clube esportivo ou recreativo;
- c) ginásio poli-esportivo;

d) parque;

e) recinto para competições, jogos ou lazer.

XV - *Atividade e Serviço de Caráter Especial* - a edificação que, por suas especificidades, deva ser analisada considerando todas as variantes dos seus usos, incluindo, tais como:

a) canil, haras;

b) casa de detenção;

c) centro de pesquisa médico-científico;

d) delegacia;

e) estádio;

f) museu;

g) quartel;

h) recinto para exposição;

i) terminal de carga ou passageiros;

j) velório, cemitério, crematório.

XVI - *Atividade Temporária* - local destinado a abrigar determinadas atividades, seja por períodos restritos de tempo, seja em edificação ou equipamento de caráter transitório, tais como:

a) alojamento provisório;

b) banca de jornal;

c) caixa automático;

d) circo, parque de diversão;

e) estande de vendas imobiliárias;

f) quiosque promocional.

XVII - *Uso Misto* - a edificação onde são exercidas mais de uma das atividades discriminadas nos incisos anteriores, desde que autônomas e atendidas as especificidades de cada uso.

## **TÍTULO XI - DOS REQUISITOS GERAIS PARA A EDIFICAÇÃO**

**Art. 116** - Os elementos, componentes e materiais construtivos devem ser projetados e executados de acordo com as NTOs, de forma a assegurar condições de resistência ao fogo, estabilidade, segurança, conforto, salubridade, impermeabilidade e durabilidade, visando a garantir padrões de desempenho compatível ao uso da edificação ao longo da sua vida útil.

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

**Art. 117** - No caso de edificação de madeira será obrigatória a construção de parede de alvenaria nas divisas do terreno, devendo a vedação de madeira observar afastamento de, no mínimo, 0,80m (oitenta



centímetros) em relação a qualquer ponto das divisas, visando garantir passagem para manutenção.

## **CAPÍTULO I - DOS MUROS E GRADIS**

**Art. 118** - Na esquina, o muro ou gradil construído no alinhamento deve observar o limite definido pelo segmento de reta de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos.

§ 1º - Será admitido o muro ou gradil em forma de curva de concordância, desde que contido nos limites do segmento de reta previsto neste artigo.

§ 2º - Os limites definidos no caput deste artigo não se aplicam às edificações existentes até a vigência da presente Lei.

**Art. 119** - Qualquer acessório de segurança, do tipo cerca eletrificada, caco de vidro ou arame farpado, somente pode ser instalado em muro com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), observadas as demais disposições da Lei nº 2265, de 17 de junho de 2004.

## **CAPÍTULO II - DAS FUNDAÇÕES, ESTRUTURAS, VEDAÇÕES E COBERTURAS**

**Art. 120** - As fundações e estruturas devem ser implantadas inteiramente dentro dos limites do imóvel, levando em consideração as interferências com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

**Parágrafo único** - Será admitido o avanço das fundações e estruturas sobre o logradouro ou instalação pública, desde que tecnicamente justificado e a critério do setor municipal competente.

**Art. 121** - Nas edificações agrupadas horizontalmente, a parede divisória entre as unidades deve chegar até a face inferior da cobertura.

## **CAPÍTULO III - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E DE GÁS**

**Art. 122** - As instalações de distribuição e medição de energia elétrica a partir da rede pública, as instalações telefônicas e as instalações permanentes de abastecimento e utilização de gás combustível devem ser projetadas e executadas observando as normas das respectivas concessionárias.

**Parágrafo Único** - As instalações de distribuição e medição de energia elétrica e gás, de que trata o caput deste artigo, relativas às unidades deverão ser individualizadas por unidade edificada.

**Art. 123** - A edificação deve ser dotada de sinalização para tráfego aéreo de acordo com legislação específica.

**Art. 124** - O armazenamento do combustível das instalações permanentes de gás deve estar situado fora da edificação.

#### **CAPÍTULO IV - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS**

**Art. 125** - As instalações de abastecimento e distribuição de água potável na edificação devem ser projetadas e executadas observando as normas da concessionária.

**Parágrafo Único** - As instalações de abastecimento e distribuição de água a que alude o caput deste artigo deverão ser individualizadas por unidade edificada.

#### **SEÇÃO I - DAS ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art. 126** - As instalações de águas pluviais devem ser projetadas e executadas observando as normas do órgão municipal competente.

**Art. 127** - A partir do alinhamento, as águas pluviais devem ser lançadas no espaço público através de descarga no meio-fio da rua, por tubulação instalada sob o passeio.

**§ 1º** - Será admitido outro tipo de ligação desde que tecnicamente justificado, a critério do órgão municipal competente.

**§ 2º** - A edificação implantada na divisa ou alinhamento deve ser provida de calha e condutor vertical para escoamento das águas pluviais, sempre que a inclinação dos telhados orientar a água para essas divisas, sendo expressamente vedado o lançamento das águas sobre o passeio.

**§ 3º** - Em nenhuma hipótese será permitido o lançamento das águas pluviais na rede de esgoto.

**Art. 128** - As condições naturais de absorção das águas pluviais no terreno devem ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

**I** - reserva de área do terreno, livre de pavimentação ou construção

correspondente, no mínimo, a:

**a)** 3% (três por cento) da área do terreno com até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

**b)** 5% (cinco por cento) da área do terreno com área entre 251m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e um metros quadrados) e 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);

**c)** 10% (dez por cento) do terreno com área entre 801m<sup>2</sup> (oitocentos e um metros quadrados) e 1.200m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados);

**d)** 15% (quinze por cento) da área do terreno com mais de 1.200m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados);

**II** - construção de reservatório ligado ao sistema de drenagem.

**§ 1º** - Na hipótese de utilização de piso drenante, apenas sua área efetivamente vazada será considerada como livre de pavimentação.

**§ 2º** - O volume de água captado e não drenado em virtude da capacidade de absorção do solo, deverá ser despejado no sistema público de águas pluviais retardado, tão logo este apresente condições de receber tal contribuição.

**§ 3º** - No caso de ampliação de edificação existente as condições de absorção das águas pluviais não poderão ser prejudicadas ou diminuídas.

**§ 4º** - As áreas edificadas com mais de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída deverão prever sistema de captação de águas para reuso, na razão a ser estabelecida em regulamento do Poder Executivo.

## **SEÇÃO II - DOS ESGOTOS**

**Art. 129** - As instalações de esgotos sanitários devem ser projetadas e executadas de acordo com as normas do órgão municipal competente.

**Art. 130** - O coletor predial de esgoto deve ser ligado à rede pública de coleta de esgotos sanitários, ou a um sistema particular quando não houver rede pública, sendo admitidas outras soluções de tratamento, a critério do órgão municipal competente.

**Parágrafo único** - A fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro observarão distância mínima dos sistemas de abastecimento, de modo a garantir a compatibilidade de funcionamento entre os mesmos, a proteção do lençol freático e dos mananciais, bem como a estabilidade das edificações vizinhas.

### SEÇÃO III - DAS PISCINAS E CAIXAS D'ÁGUA

**Art. 131** - As piscinas devem ser projetadas e executadas de acordo com as normas da autoridade sanitária competente.

**Parágrafo único** - O espelho d'água com mais de 0,50m (cinquenta centímetros) de profundidade equipara-se à piscina para efeito deste Código de Obras.

**Art. 132** - A piscina e a torre de caixas d'água isolada devem observar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas do imóvel, considerando-se, no caso de torre, a projeção horizontal da caixa d'água.

### SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

**Art. 133** - A edificação deve dispor de instalações sanitárias na razão da sua lotação e em função da atividade desenvolvida.

**Art. 134** - Para fins das disposições deste Código, considera-se lotação de uma edificação o somatório dos usuários, calculados dividindo-se a área efetivamente utilizada em cada andar ou compartimento para o desenvolvimento de determinada atividade pelo índice correspondente determinado na Tabela "A" a seguir:

**TABELA A - ÍNDICES PARA O CÁLCULO DA LOTAÇÃO**

ATIVIDADE	ÍNDICE (m <sup>2</sup> / pessoa)
<b>HABITAÇÃO</b>	
TODAS AS ÁREAS	15,00
<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS</b>	
SETOR COM ACESSO AO PÚBLICO (venda, espera, recepção)	5,00
SETOR SEM ACESSO AO PÚBLICO (área de trabalho)	7,00
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL EM CENTRO DE COMPRA C/ LARGURA SUPERIOR A 1,50m	5,00
<b>RESTAURANTE E SIMILARES</b>	
FREQUENTADORES SENTADOS	1,00
DEMAIS ÁREAS	7,00
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE</b>	
ATENDIMENTO E INTERNAÇÃO	5,00
ESPERA E RECEPÇÃO	2,00
DEMAIS ÁREAS	7,00
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO</b>	
SALA DE AULA	1,50

LABORATÓRIO E OFICINA	4,00
ATIVIDADE NÃO ESPECIFICADA E ADMINISTRATIVA	7,00
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM</b>	
TODAS AS ÁREAS	15,00
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS</b>	
TODAS AS ÁREAS	30,00
<b>INDÚSTRIA E OFICINA</b>	
TODAS AS ÁREAS	9,00
<b>DEPÓSITO</b>	

**TABELA A - ÍNDICES PARA O CÁLCULO DA LOTAÇÃO - Continuação**

ATIVIDADE		ÍNDICE (m <sup>2</sup> / pessoa)
TODAS AS ÁREAS		30,00
<b>LOCAL DE REUNIÃO</b>		
SETOR PARA PÚBLICO EM PÉ		0,30
SETOR PARA PÚBLICO SENTADO	MESA	1,00
	POLTRONA	0,80
	ARQUIBANCADA	0,50
ATIVIDADE NÃO ESPECIFICADA OU ADMINISTRATIVA		7,00
<b>PRÁTICAS PARA EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE</b>		
QUADRA E CAMPO		4,00
SETOR PARA PÚBLICO EM PÉ		0,30
SETOR PARA PÚBLICO SENTADO	Poltrona	0,80
	Arquibancada	0,50
OUTRAS ATIVIDADES		2,00
<b>ATIVIDADE E SERVIÇO DE CARÁTER ESPECIAL</b>		
TODAS AS ÁREAS		caso a caso
<b>ATIVIDADES TEMPORÁRIAS</b>		
TODAS AS ÁREAS		Conforme uso similar

**Art. 135** - A área construída a ser considerada para cálculo da lotação será obtida excluindo-se da área bruta aquelas correspondentes a paredes, instalações sanitárias, espaços de circulação horizontal e vertical efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevador e monta carga, passagens de dutos, depósitos com área igual ou inferior a 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta decímetros quadrados) e garagens.

**§ 1º** - Na edificação destinada a local de reunião ou centro de compras e similares, da área a ser considerada para o cálculo da

lotação não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal com largura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º - Em casos especiais, a relação metro quadrado por pessoa poderá ser alterada, desde que tecnicamente justificado no projeto.

**Art. 136** - O número mínimo de aparelhos sanitários será calculado em função da lotação da edificação e da atividade desenvolvida, conforme Tabela "B" a seguir:

**TABELA B - QUANTIDADE DE APARELHOS SANITÁRIOS**

ATIVIDADE		QUANTIDADE DE APARELHOS
<b>HABITAÇÃO</b>		
UNIDADE DE HABITAÇÃO		1 bacia, 1 lavatório e 1 chuveiro
<b>COMÉRCIO, PRESTAÇÃO DE SERVIÇO, HIPERMERCADO E SIMILARES</b>		
SETOR COM ACESSO AO PÚBLICO (venda, espera, recepção) E CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COM LARGURA SUPERIOR A 1,50m	ATÉ 20 PESSOAS	1 bac e 1 lav
	ATÉ 200 PESSOAS	1 bac / 50 pessoas
	ACIMA DE 200 PESSOAS	acrescentar 1 bac / 100 pessoas
SETOR SEM ACESSO AO PÚBLICO (área de trabalho)		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
<b>CENTRO DE COMPRAS (SHOPPING CENTER)</b>		
SETOR COM ACESSO AO PÚBLICO (venda, espera, recepção) E CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COM LARGURA SUPERIOR A 1,50m		1 bac e 1 lav / 50 pessoas
SETOR SEM ACESSO AO PÚBLICO (área de trabalho)		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
<b>COMÉRCIO ATACADISTA</b>		
SETOR COM ACESSO AO PÚBLICO (venda, espera, recepção) E CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COM LARGURA SUPERIOR A 1,50m	ATÉ 20 PESSOAS	1 bac e 1 lav
	ATÉ 200 PESSOAS	1 bac / 50 pessoas
	ACIMA DE 200 PESSOAS	1 bac / 20 pessoas
SETOR SEM ACESSO AO PÚBLICO (área de trabalho)		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE</b>		
CONSULTÓRIOS / CLÍNICAS	COM CIRURGIA OU INTERNAÇÃO	conforme legislação específica
	SEM CIRURGIA OU INTERNAÇÃO	1 bac e 1 lav / 20 pessoas
ÁREAS DE TRABALHO		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
<b>ASILOS, ORFANATOS, ALBERGUES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES</b>		
LEITOS		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 10 pessoas
ÁREAS DE TRABALHO		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO</b>		
SALA DE AULA, LABORATÓRIO E OFICINA		1 bac e 1 lav / 20 pessoas

ATIVIDADE NÃO ESPECIFICADA E ADMINISTRATIVA	1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM</b>	
UNIDADE DE HOSPEDAGEM	1 bac, 1 lav e 1 chuv / 2 unidades
ATIVIDADES NÃO ESPECIFICADAS E ADMINISTRATIVAS	1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS</b>	
TODAS AS ÁREAS	1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
<b>INDÚSTRIA, OFICINA E DEPÓSITO</b>	
ÁREAS PRODUTIVAS	1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
ÁREAS ADMINISTRATIVAS	1 bac e 1 lav / 20 pessoas

**TABELA B - QUANTIDADE DE APARELHOS SANITÁRIOS - Continuação**

ATIVIDADE		QUANTIDADE DE APARELHOS
<b>LOCAL DE REUNIÃO</b>		
SETOR PARA PÚBLICO EM PÉ OU SENTADO E CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COM LARGURA SUPERIOR A 1,50m	ATÉ 20 PESSOAS	1 bacia e 1 lavatório
	ACIMA DE 20 PESSOAS	acrescentar 1 bac / 50 pessoas
ATIVIDADES DE APOIO OU ADMINISTRATIVAS		1 bac, 1 lav e 1 chuv / 20 pessoas
<b>LOCAL PARA PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTIVO</b>		
TODAS AS ÁREAS		1 bac, 1 lav e 2 chuv / 20 pessoas
<b>ATIVIDADE E SERVIÇO DE CÁRATER ESPECIAL</b>		
TODAS AS ÁREAS		caso a caso
<b>ATIVIDADES TEMPORÁRIAS</b>		
TODAS AS ÁREAS		conforme uso similar

**NOTA:**

*Acima de 20 (vinte) pessoas o número mínimo de lavatórios corresponderá à metade do número de bacias exigidas.*

**Art. 137** - As instalações sanitárias devem ser separadas por sexo de acordo com o tipo de usuário predominante, atividade desenvolvida e lotação da edificação, na seguinte conformidade:

- I** - comércio e prestação de serviços com lotação superior a 50 (cinquenta) pessoas;
- II** - local de reunião com qualquer lotação;
- III** - demais usos com lotação superior a 20 (vinte) pessoas.

**§ 1º** - A soma das instalações sanitárias masculinas e femininas deverá totalizar a quantidade mínima exigida.

**§ 2º** - No sanitário masculino, 50% (cinquenta por cento) das bacias

poderão ser substituídas por mictórios.

**Art. 138** - As instalações sanitárias devem estar localizadas em local acessível, próximo à circulação principal, e devidamente sinalizadas.

**Parágrafo único** - No centro de compras deverão ser previstos sanitários contíguos às praças de alimentação e áreas de lazer internas.

**Art. 139** - O percurso real de qualquer ponto da edificação até a instalação sanitária deve ser de, no máximo, 100,00m (cem metros), podendo o sanitário estar situado em andar contíguo ao considerado.

§ 1º - A distância prevista neste artigo poderá ser aumentada, desde que devidamente justificada em função das características próprias da edificação e do tipo de população que venha a utilizar os sanitários.

§ 2º - Na edificação destinada a centro de compras, prestação de serviços de saúde, prestação de serviços de hospedagem e escola de ensino pré-escolar os sanitários exigidos deverão atender a cada pavimento.

§ 3º - As disposições deste artigo não se aplicam às edificações de uso habitacional.

**Art. 140** - A instalação sanitária que der acesso direto a compartimento destinado a trabalho, refeitório ou consumo de alimentos deve ser provida de antecâmara ou anteparo.

**Parágrafo único** - Não se aplica o disposto neste artigo quando se tratar de local de trabalho de uso restrito.

**Art. 141** - No local de trabalho em que a atividade exija troca de roupa, uso de uniforme ou guarda-pó, devem ser previstos vestiários separados por sexo.

**Art. 142** - As instalações sanitárias dos locais destinados ao uso público ou coletivo devem seguir o disposto neste artigo para se tornarem acessíveis às pessoas com necessidades especiais ou com mobilidade reduzida.

§ 1º - Quantificação:

**I** - no mínimo 5% (cinco por cento) do total das peças sanitárias devem estar acessíveis;

**II** - quando houver separação dos sanitários por sexo, as peças devem



ser calculadas separadamente, prevendo ao menos um sanitário masculino e outro feminino;

**III** - será admitida a instalação de um sanitário acessível de uso comum (unissex), quando o mínimo de 5% (cinco por cento) de cada peça for menor ou igual a 0,25 unidades;

**IV** - fica facultada a instalação, além dos já determinados anteriormente, de mais um sanitário acessível, independente, para uso comum (unissex), para os casos em que as pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida necessitem do auxílio de acompanhante.

#### § 2º - Dimensões mínimas:

**I** - o boxe para bacia sanitária e lavatório acessível, com área de transferência lateral, diagonal e frontal (180°) para a bacia sanitária, deve ter dimensões mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) x 1,70m (um metro e setenta centímetros);

**II** - o boxe para bacia sanitária e lavatório acessível, com área de giro para cadeira de rodas (360°), deve ter dimensões mínimas de 1,70m (um metro e setenta centímetros) x 2,00m (dois metros).

#### § 3º - Bacias Sanitárias:

**I** - devem garantir área de transferência lateral, diagonal e frontal (180°) ou área de giro (360°);

**II** - devem ser instaladas a uma altura de 0,46m (quarenta e seis centímetros), na relação entre o piso e a borda superior, sem o assento;

**III** - barras de apoio horizontais com comprimento mínimo de 0,80m (oitenta centímetros) e diâmetro de 0,03m (três centímetros), fixadas a uma altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros) nas paredes laterais e ao longo da parede dos fundos, com distância mínima de 0,04m (quatro centímetros) da parede.

#### § 4º - Lavatórios:

**I** - devem garantir área de aproximação frontal para usuários de cadeiras de rodas;

**II** - devem ser instalados a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros) do piso em relação à sua face superior e altura livre de 0,70m (setenta centímetros), sendo suspensos, sem colunas ou gabinetes;

**III** - as torneiras serão operáveis com um só movimento (tipo monocomando, alavanca ou célula fotoelétrica).

#### § 5º - Bebedouros:

**I** - terão altura máxima de 0,90m (noventa centímetros) em relação ao piso onde instalados, não devendo se constituir em obstáculos quando situados em corredores de circulação coletiva;

**II** - devem dispor de dispositivo que permita sua operação manualmente.

**§ 6º** - As portas instaladas em boxes sanitários devem abrir para fora e ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) de vão livre.

**§ 7º** - As disposições deste artigo não se aplicam à edificação unifamiliar e às edificações de utilidade pública.

## **CAPÍTULO V - DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS**

**Art. 143** - O equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deve ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e ao logradouro ruído, vibração ou temperatura em nível superior ao estabelecido em legislação específica.

**Art. 144** - O elevador cuja instalação seja obrigatória por este Código, a escada rolante e demais equipamentos de transporte de passageiros devem observar as normas referentes ao uso por pessoa portadora de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida.

**Art. 145** - Em cada elevador ou aparelho de transporte de passageiros deve constar, em lugar de destaque, placa com o nome, endereço e telefone atualizado do profissional ou empresa responsável pela sua instalação e manutenção.

**Art. 146** - Será admitido o equipamento já instalado ou a instalação de novo aparelho em edificação cuja caixa ou casa de máquinas existente apresente condições em desacordo com as NTOs, desde que garantidas as condições de segurança através da apresentação de relatório de inspeção assinado por profissional habilitado.

**Art. 147** - Qualquer instalação mecânica de transporte de passageiros não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

**Art. 148** - A área do poço de elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

## **SEÇÃO I - DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS**

**Art. 149** - Deve ser servida por elevador de passageiros, a edificação com mais de 4 (quatro) andares ou que apresente desnível entre o piso do pavimento do último andar e o piso do pavimento do andar inferior

superior a 10,00m (dez metros), incluindo pavimento destinado a estacionamento, observadas as seguintes condições:

**I** - no mínimo 1 (um) elevador em edificação com até 10 (dez) pavimentos ou que apresente desnível igual ou inferior a 24,00m (vinte quatro metros);

**II** - no mínimo 02 (dois) elevadores em edificação com mais de 10 (dez) pavimentos ou que apresente desnível superior a 24,00m (vinte e quatro metros).

**§ 1º** - A exigência relativa a elevador de passageiros de que trata o caput deste artigo, no caso de construções multifamiliares de interesse social é a partir de 5(cinco) andares ou que apresente desnível entre o piso do pavimento do último andar e o piso do pavimento do andar inferior superior a 12,00 m (doze metros);

**§ 2º** - VETADO

**§ 3º** - No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o último pavimento quando for de uso restrito do penúltimo ou destinado a casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixa d'água e barrilete;

**§ 4º** - Fica dispensada da exigência de instalação de elevador a edificação onde a circulação do usuário não ultrapassar 3 (três) pavimentos ou 9,00m (nove metros) de desnível, contados a partir do acesso principal de pedestres.

**Art. 150** - Com a finalidade de assegurar o uso de pessoa portadora de necessidades especiais, o único, ou pelo menos um dos elevadores da edificação habitacional multifamiliar e de uso coletivo ou público, deve observar as seguintes exigências:

**I** - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo através de rampa;

**II** - servir a todos os pavimentos, inclusive aqueles destinados a estacionamento.

**Art. 151** - O espaço de circulação de pedestres fronteiro à porta do elevador, em qualquer andar, inclusive naquele destinado a estacionamento, deve ter dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 152** - Deverá ser afixada junto à porta externa do elevador plaqueta advertindo o usuário a verificar se o aparelho encontra-se parado no andar.

**Art. 153** - Para as edificações destinadas a uso público ou coletivo se tornarem acessíveis a pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, os elevadores, quando houver, devem garantir acesso a todos os pavimentos e possuir as seguintes características:

**I** - cabina com dimensões mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) entre os painéis laterais e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) entre o painel do fundo e o frontal;

**II** - as entradas devem atender a largura livre mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e altura livre mínima de 2,00m (dois metros).

**Parágrafo único** - As disposições deste artigo não se aplicam à edificação unifamiliar e às edificações de utilidade pública.

## **CAPÍTULO VI - DA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E DAS CONDIÇÕES DE ESCOAMENTO**

**Art. 154** - A edificação em geral, segundo o porte e risco de uso, deve dispor de instalações e equipamentos específicos a fim de garantir as condições de segurança de utilização, de escoamento dos usuários e de combate a incêndios, inclusive aqueles de proteção contra descarga elétrica atmosférica, observada a legislação pertinente.

**Parágrafo único** - Nos casos previstos em legislação específica, o projeto deverá ser submetido à aprovação do Corpo de Bombeiros, ficando a concessão do habite-se da obra ou serviço condicionada à apresentação do Auto de Vistoria daquele órgão.

## **TÍTULO XII - DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

**Art. 155** - Para fins das disposições deste Código de Obras, o espaço de circulação de pedestres, considerado como tal os acessos, as escadas, as rampas, os corredores e os halls da edificação, de acordo com o uso, pode ser:

**I** - privativo, devendo observar a largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), quando destinados a:

**a)** acessos internos em unidade habitacional;

**b)** compartimento de uso limitado em edificação em geral;

**c)** qualquer uso em edificação existente que apresente área de construção menor ou igual a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), 3 (três) andares no máximo e lotação inferior ou igual a 100 (cem) pessoas.

**II** - coletivo, quando destinado ao uso público ou coletivo, devendo

observar a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**III** - restrito, quando der acesso a locais como mezaninos e instalações de equipamentos, devendo observar largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

**Parágrafo único** - Os parâmetros estabelecidos neste artigo podem ser alterados desde que o projeto seja aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 156** - Os espaços de circulação de pedestres em edificações destinadas ao uso público ou coletivo devem ser acessíveis conforme o disposto neste artigo:

**I** - devem estar livres de obstáculos, ter superfície regular, firme, contínua estável e antiderrapante;

**II** - os corredores devem possuir largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com inclinação transversal máxima de 2% (dois por cento);

**III** - no caso de corredores de utilização coletiva com percursos superiores a 10,00m (dez metros), adotar largura não inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

**IV** - devem ser executadas rampas para vencer desníveis superiores a 0,015m (um centímetro e meio);

**V** - instalação de piso tátil para sinalização e indicação de mudança de plano da superfície do piso e presença de obstáculos.

**VI** - a área de aproximação para abertura de portas nos corredores deve ser no mínimo de 0,60m (sessenta centímetros) de largura.

**§ 1º** - As portas de acesso devem atender o disposto a seguir:

**I** - largura sugerida de 1,00m (um metro), sendo admitida largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) de vão livre;

**II** - revestimento resistente a impactos na parte inferior com altura mínima de 0,40m (quarenta centímetros) do piso;

**III** - maçanetas do tipo alavanca;

**IV** - visor nas portas tipo vaivém para evitar colisão;

**V** - portas com molas deverão conter dispositivos fixando-as abertas num ângulo de 90° (noventa graus) momentaneamente.

**§ 2º** - As disposições deste artigo não se aplicam à edificação unifamiliar e às edificações de utilidade pública.

## **CAPÍTULO I - DAS ESCADAS**

**Art. 157** - Os degraus das escadas devem apresentar altura do espelho "e" e largura do piso "p" dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros), respeitadas

ainda as seguintes dimensões:

**I** - escada privativa, "e" menor ou igual 0,19m (dezenove centímetros) e "p" maior ou igual 0,25m (vinte e cinco centímetros);

**II** - escada coletiva, "e" menor ou igual 0,18m (dezoito centímetros) e "p" maior ou igual 0,27m (vinte e sete centímetros);

**III** - escada restrita, "e" menor ou igual 0,20m (vinte centímetros) e "p" maior ou igual 0,20m (vinte centímetros).

§ 1º - O espelho "e" deve apresentar altura uniforme e não poderá ter dimensão inferior a 0,10m (dez centímetros).

§ 2º - Quando em curva, a largura "p" será medida no ponto médio da linha de piso.

**Art. 158** - É obrigatório patamar intermediário nas escadas sempre que os lances excederem a 16 (dezesseis) degraus ou quando houver mudança de direção em escada coletiva.

**Parágrafo único** - Os patamares deverão apresentar as seguintes dimensões mínimas:

**I** - 0,90m (noventa centímetros) quando em escadas privativas;

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

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

**Art. 159** - As escadas privativas e coletivas em curva somente serão consideradas para cálculo do escoamento da população quando o projeto for aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 160** - A escada rolante não será considerada para o cálculo do escoamento nem da largura mínima exigida para as escadas.

## **CAPÍTULO II - DAS RAMPAS PARA PEDESTRES**

**Art. 161** - Visando a garantir o acesso de pessoa portadora de necessidades especiais e com mobilidade reduzida, deverá ser prevista rampa para vencer o desnível entre o logradouro ou área externa, e o piso correspondente à soleira de ingresso da edificação.

§ 1º - A rampa poderá ser substituída por dispositivo mecânico especial.

§ 2º - As disposições deste artigo não se aplicam à edificação unifamiliar e às edificações de utilidade pública.

**Art. 162** - No interior da edificação destinada ao uso público ou coletivo, a plena utilização por pessoa portadora de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, também deve ser garantida através de rampa.

**Parágrafo único** - A rampa poderá ser substituída por elevador ou meio mecânico especial de transporte vertical.

**Art. 163** - A rampa para pedestres deverá ser dimensionada de acordo com os parâmetros dispostos neste artigo:

**I** - largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo admissível a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para os casos que não se enquadrem em uso público ou coletivo;

**II** - patamares no início e no final de cada segmento de rampa com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de comprimento no sentido do movimento, com áreas de descanso a cada 50,00m (cinquenta metros) de percurso;

**III** - inclinação transversal máxima de 2% (dois por cento) em rampas internas e 3% (três por cento) em rampas externas;

**IV** - a rampa deverá ser dimensionada de acordo com a Tabela "C" a seguir:

Base de Cálculo:  $i = (h \times 100) \div C$ , onde:

i=percentual de inclinação

h=altura a ser vencida (metros)

C= comprimento da rampa (metros)

**TABELA C - DIMENSIONAMENTO DE RAMPAS**

DESNÍVEL MÁXIMO A SER VENCIDO (m)	SEGMENTOS DA RAMPA DE PEDESTRES		
	INCLINAÇÃO MÁXIMA (%)	QUANTIDADE MÁXIMA DE SEGMENTOS	COMPRIMENTO MÁXIMO (m)
1,50	5,00	-	30,00
1,00	6,25	14	16,00
1,20		12	19,20
0,90	8,33	10	10,80
0,274	10,00	8	2,74
0,50		6	5,00
0,75		4	7,50
0,183	12,50	1	1,46

**V** - em reformas, quando esgotadas as possibilidades de soluções que

atendam a tabela anterior, serão admitidas inclinações superiores a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) até 12,5% (doze vírgula cinquenta por cento), de acordo com a Tabela “D” abaixo:

**TABELA D - DIMENSIONAMENTO DE RAMPAS EM CASOS DE REFORMA**

DESNÍVEL MÁXIMO A SER VENCIDO (m)	SEGMENTOS DA RAMPA DE PEDESTRES		
	INCLINAÇÃO MÁXIMA (%)	QUANTIDADE MÁXIMA DE SEGMENTOS	COMPRIMENTO MÁXIMO (m)
0,20	$8,33 \leq i < 10,00$	4	-
0,075	$10,00 \leq i < 12,50$	1	-

### **TÍTULO XIII - DAS SALIÊNCIAS NA EDIFICAÇÃO**

**Art. 164** - Quando a legislação correlata admitir a construção no alinhamento, na esquina o pavimento térreo deve observar o limite definido pelo segmento de reta de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos.

**Parágrafo único** - Neste caso, os pavimentos superiores em balanço poderão avançar em relação ao pavimento térreo desde que:

**I** - estejam situados a altura mínima de 3,00m (três metros) de qualquer ponto do passeio;

**II** - observem afastamento mínimo de 0,90m (noventa centímetros) de árvore, poste, semáforo, luminária, fiação aérea, placa ou outro elemento de informação, sinalização ou instalação pública;

**III** - apresentem projeção horizontal dentro dos limites dos alinhamentos do terreno.

**Art. 165** - As saliências situadas acima do pavimento térreo deverão observar os seguintes recuos:

**I** - o beiral cuja projeção no plano horizontal avance no máximo 0,60m (sessenta centímetros) sobre as linhas dos recuos de frente, laterais e de fundo;

**II** - a moldura, motivo arquitetônico ou marquise que não constitua área de piso e cuja projeção em plano horizontal avance no máximo 0,40m (quarenta centímetros) sobre as linhas dos recuos de frente, laterais e de fundo;

**III** - a floreira ou jardineira cuja projeção em plano horizontal observe as seguintes condições:

**a)** avance no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre as linhas dos recuos de frente, laterais e de fundo;

**b)** ocupe no máximo 1/3 (um terço) da extensão da fachada onde se localizem;



**IV** - o corpo saliente, aberto ou fechado, cuja projeção no plano horizontal observe as seguintes condições:

**a)** avance no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre as linhas dos recuos de frente, laterais e de fundo;

**b)** ocupe no máximo 1/3 (um terço) da extensão da fachada onde se localize;

**c)** observe afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e do alinhamento;

§ 1º - Quando o corpo saliente previsto no inciso IV for formado apenas por caixa de escada poderá ocupar também o pavimento térreo.

§ 2º - A área das saliências fechadas previstas no inciso IV será considerada no cálculo dos índices de ocupação e de utilização.

§ 3º - A soma das saliências previstas nos incisos III e IV poderá ocupar no máximo 1/3 (um terço) da extensão da fachada onde estiverem localizadas.

§ 4º - A saliência que ultrapassar os limites fixados neste artigo deverá observar os recuos da legislação correlata e será considerada no cálculo dos índices de ocupação e de utilização.

#### **TÍTULO XIV - DAS OBRAS COMPLEMENTARES DA EDIFICAÇÃO**

**Art. 166** - As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte das edificações, compreendem, entre outros similares, os seguintes elementos:

**I** - abrigo para portão, porta, lixo, gás, medidores;

**II** - bilheteria;

**III** - cabine de força;

**IV** - caixa eletrônico;

**V** - casa de máquina isolada;

**VI** - chaminé e torre isolada;

**VII** - guarita;

**VIII** - pérgula e toldos;

**IX** - portaria.

**Art. 167** - As obras complementares listadas na Tabela "E" poderão ocupar as faixas dos recuos obrigatórios e não serão consideradas no cálculo dos índices de ocupação e de utilização desde que observem os parâmetros fixados a seguir:

**TABELA E - PARÂMETROS DAS OBRAS COMPLEMENTARES DA EDIFICAÇÃO**

ELEMENTO	PARÂMETROS	
	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	ÁREA MÁXIMA (m <sup>2</sup> )
ABRIGO PARA PORTÃO (1)	2,30	1m / extensão da testada
ABRIGO PARA PORTA	2,30	3,00
ABRIGO PARA LIXO	-	8,00
ABRIGO PARA GÁS E MEDIDORES	(2)	(2)
BILHETERIA	2,30	8,00
CABINE DE FORÇA	(2)	(2)
CAIXA ELETRÔNICO	-	15,00
CASA DE MÁQUINA ISOLADA	-	3,00
CHAMINÉ E TORRE ISOLADA (3)	-	-
GUARITA	2,30	8,00
PÉRGULA / TOLDOS	2,20	-
PORTARIA	2,30	(4)

**NOTAS:**

(1) O abrigo de portão poderá avançar até 0,40m (quarenta centímetros) sobre o passeio público.

(2) De acordo com as normas da concessionária.

(3) A chaminé e torre isolada deverão observar afastamento de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e do alinhamento do terreno, considerando-se, para este fim, sua maior projeção horizontal.

(4) Área máxima correspondente a 15% (quinze por cento) da faixa do recuo de frente obrigatório, observado o máximo de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) no caso de indústria, oficina, transportadora, clube e garagem de veículos de transporte e carga, e atendidas as condições de acomodação de veículos no interior do terreno, e de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) para os outros usos, inclusive o habitacional.

**Art. 168** - As demais obras complementares não listadas na Tabela "E" poderão, também, ocupar as faixas dos recuos obrigatórios, porém serão consideradas no cálculo dos índices de ocupação e de utilização.

**Art. 169** - O conjunto das obras complementares poderá ocupar, no máximo, 20% (vinte por cento) da área das faixas dos recuos obrigatórios, excluído o abrigo para automóveis.

**TÍTULO XV - DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 170** - Os compartimentos e ambientes devem proporcionar conforto

térmico e acústico e proteção contra a umidade, obtidos pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais que constituem e revestem as paredes, coberturas, pavimentos e aberturas, bem como das instalações e equipamentos, observada a legislação específica.

**Parágrafo único** - Os compartimentos que pela destinação necessitem de maior limpeza deverão apresentar o piso e as paredes, pilares e colunas revestidos de material impermeável e resistentes a frequentes lavagens.

## CAPÍTULO I - DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 171** - Os compartimentos devem ser dimensionados visando à sua plena utilização, considerando-se o número de usuários, os móveis e equipamentos, e as instalações necessárias ao uso específico.

**Art. 172** - Salvo disposição mais restritiva constante em legislação específica, o dimensionamento dos compartimentos, em função do uso, deve respeitar o pé-direito mínimo e dimensão mínima conforme estabelecido na Tabela "F" a seguir:

**TABELA F - DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS**

ATIVIDADE		DIMENSIONAMENTO MÍNIMO			
		PÉ-DIREITO (m)	DIMENSÃO MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	
<b>HABITAÇÕES UNIFAMILIARES</b>					
SALA ESTAR		2,60	2,50	8,00	
DORMITÓRIOS (quando se tratar de)	Um único além da sala		2,50	12,00	
	Dois		2,50	10,00	
	Três ou mais		1° dormitório	2,50	10,00
			2° dormitório	2,50	8,00
			3° e demais	2,40	6,00
ESCRITÓRIO EM RESIDÊNCIA			2,20	5,00	
SALA DORMITÓRIO			2,50	16,00	
DORMITÓRIO DE EMPREGADA			2,00	6,00	
COPA , COZINHA			1,50	4,00	
BANHEIROS contendo	1 bac, 1 chuv e 1 lav		1,00	2,50	
	1 bac e 1 lav		1,00	1,50	
	1 bac e 1 chuv	1,00	2,00		
	somente 1 bac	1,00	1,20		
	somente 1 chuv	1,00	1,20		
LAVANDERIA		0,80	1,00		
<b>HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (até 70,00m<sup>2</sup>)</b>					

DORMITÓRIOS	primeiro	2,60	2,00	8,00
	demais		2,00	6,00
COZINHA			1,20	4,00
COMPARTIMENTO SANITÁRIO			1,00	2,00
<b>OUTROS USOS</b>				
SALAS PARA ESCRITÓRIOS, COMÉRCIO E SERVIÇOS		2,60	2,50	10,00
DORMITÓRIOS COLETIVOS (por leito)			-	5,00
VESTIÁRIOS			1,50	6,00

## **CAPÍTULO II - DA SUBDIVISÃO DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 173** - É permitida a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que observadas para cada ambiente, as condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento de acordo com a Tabela "F" constante do artigo 172 deste Código de Obras.

**Parágrafo único** - Se o local de preparo de alimentos formar simples ambiente dentro de compartimento com outra destinação deverá ser provido de ventilação própria assegurada por meios naturais ou artificiais.

**Art. 174** - São permitidos mezaninos subdividindo compartimentos desde que observado o disposto no artigo anterior e ainda:

**I** - a subdivisão resulte em pés-direitos mínimos de acordo com a Tabela "F" constante do artigo 172 deste Código;

**II** - a área do mezanino seja de, no máximo, 1/3 (um terço) da área útil do compartimento em que se situar;

**III** - a face do mezanino voltada para o compartimento subdividido seja protegida por guarda corpo com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), salvo exigência maior constante de norma do Corpo de Bombeiros.

## **CAPÍTULO III - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 175** - Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deve dispor de abertura voltada diretamente para o logradouro, recuos, espaço livre ou poço.

§ 1º - Será admitida a adoção de meios mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação como complemento à abertura do compartimento, exceto daquele destinado a repouso.

§ 2º - Em casos especiais, quando houver impossibilidade de iluminação e ventilação naturais em função do tipo específico ou pela complexidade da atividade, poderão ser aceitas iluminação e

ventilação artificiais.

**§ 3º** - Ficam dispensados das exigências deste artigo os seguintes compartimentos:

**I** - o depósito com área inferior ou igual a 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta decímetros quadrados);

**II** - o quarto de vestir conjugado a compartimento de repouso;

**III** - o corredor de uso privativo de unidade habitacional;

**IV** - o corredor de uso coletivo que apresente largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e comprimento inferior a 10,00m (dez metros).

**Art. 176** - A abertura destinada à iluminação e ventilação dos compartimentos deve ser dimensionada de forma a garantir as condições mínimas de conforto ambiental, podendo estar situada a qualquer altura do piso, em plano vertical ou não, sendo admitida abertura zenital.

**§ 1º** - A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo a:

**I** - nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 (um quinto) da área do piso;

**II** - nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 (um oitavo) da área do piso, com o mínimo de 0,60m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados);

**III** - nos demais tipos de compartimentos: 1/10 (um décimo) da área do piso, com o mínimo de 0,60m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados).

**§ 2º** - No mínimo, metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.

**§ 3º** - Quando a iluminação e ventilação de um compartimento forem feitas através de outro, deverá ser assegurado o conforto mínimo para cada ambiente.

**Art. 177** - O recuo de frente, espaço livre ou poço para a iluminação e ventilação dos compartimentos será a céu aberto, desimpedido de qualquer tipo de construção desde o nível inferior da abertura considerada.

**§ 1º** - As dimensões em planta do espaço livre e do poço devem ser consideradas a partir das projeções das saliências previstas no artigo 165, bem como das obras complementares, previstas no artigo 166, com exceção dos beirais.

§ 2º - Será admitido o avanço de beiral com, no máximo:

**I** - 0,20m (vinte centímetros) sobre o poço;

**II** - 0,60m (sessenta centímetros) sobre o espaço livre.

**Art. 178** - Em observância ao disposto no Código Sanitário Estadual, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situado a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medidos numa perpendicular à divisa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento.

**Art. 179** - O compartimento de repouso deve apresentar profundidade, a partir da face iluminante, inferior a 3 (três) vezes seu pé direito e 3 (três) vezes sua largura, incluídas na profundidade as projeções de saliência, pórtico, alpendre ou outra cobertura.

**Parágrafo único** - Quando as dimensões da abertura para iluminação forem iguais ou superiores ao dobro do mínimo necessário, a profundidade do compartimento poderá ser igual a cinco vezes a sua largura e seu pé direito.

**Art. 180** - A abertura necessária para iluminação e ventilação de compartimento destinado a repouso, estar, estudo, trabalho, reunião ou prática esportiva deve estar voltada para um dos seguintes espaços livres:

**I** - o espaço constituído pelo recuo de frente ou o logradouro quando for permitida edificação no alinhamento;

**II** - o espaço livre constituído pelo afastamento da edificação em relação às divisas laterais e de fundo do terreno, com largura igual ou superior a  $H/6$ , observado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**III** - o poço aberto no qual possa ser inscrito, em plano horizontal, um retângulo com dimensões mínimas de  $H/6$  e  $2.H/6$ , observadas as seguintes condições:

**a)** a dimensão  $2.H/6$  do retângulo disposta paralelamente a uma das divisas do terreno;

**b)** área mínima de  $6,00m^2$  (seis metros quadrados);

**c)** dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**IV** - o poço fechado que contenha, em plano horizontal:

**a)** área mínima de  $6,00m^2$  (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificação com, no máximo, 3 (três) pavimentos e altura  $H$  inferior ou igual a 9,00m (nove metros);

**b)** área mínima equivalente a  $H^2/4$  e dimensão mínima de  $H/4$  em edificação com 4 (quatro) ou mais pavimentos ou altura  $H$  superior a 9,00m (nove metros).

**§ 1º** - A altura H, em metros, representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto da edificação e o piso do pavimento mais baixo onde haja abertura para iluminação e ventilação referida neste artigo.

**§ 2º** - Para efeito do cálculo da altura H, não serão computados:

**I** - o pavimento térreo das habitações multifamiliares, desde que não exista unidade residencial neste andar;

**II** - o pavimento destinado à casa de máquinas, caixa d'água e barrilete.

**§ 3º** - Será permitido o escalonamento, devendo, para o cálculo da área do espaço livre correspondente a cada pavimento sucessivamente inferior, ser deduzida da altura H a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto do edifício e do pavimento considerado.

**Art. 181** - A abertura necessária para iluminação e ventilação de compartimento destinado à cozinha, refeição, área de serviço ou despejo deve estar voltada para um dos seguintes espaços livres:

**I** - o espaço constituído pelo recuo de frente ou o logradouro quando for permitida edificação no alinhamento;

**II** - o espaço livre constituído pelo afastamento da edificação com relação às divisas laterais e de fundo do terreno, com largura igual ou superior a  $H/12$ , observado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**III** - o poço aberto no qual possa ser inscrito, em plano horizontal, um retângulo com dimensões mínimas de  $H/12$  e  $2.H/12$ , e que observe as seguintes condições:

**a)** área mínima de  $6,00m^2$  (seis metros quadrados);

**b)** dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**c)** dimensão  $2.H/12$  do retângulo disposta paralelamente a uma das divisas do terreno.

**IV** - o poço fechado que contenha, em plano horizontal:

**a)** área mínima de  $6,00m^2$  (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificação com, no máximo, 3 (três) pavimentos e altura H inferior ou igual a 9,00m (nove metros);

**b)** para cada pavimento excedente a área do poço será acrescida de  $2,00m^2$  (dois metros quadrados).

**Parágrafo único** - O cálculo da altura H e o escalonamento seguem os mesmos critérios do artigo anterior.

**Art. 182** - A abertura necessária para iluminação e ventilação de

compartimento destinado a sanitário ou vestiário deve estar voltada para um dos seguintes espaços livres:

**I** - o espaço constituído pelo recuo de frente ou o logradouro quando for permitida edificação no alinhamento;

**II** - o espaço livre constituído pelo afastamento da edificação com relação às divisas laterais e de fundos do terreno, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**III** - o poço fechado que contenha, em plano horizontal:

**a)** área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edificação com, no máximo, 3 (três) pavimentos e altura inferior ou igual a 9,00m (nove metros);

**b)** para cada pavimento excedente a área do poço será acrescida de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado).

**Parágrafo único** - Será admitida a ventilação indireta, forçada ou mecânica para o sanitário ou vestiário, observadas as seguintes restrições:

**I** - ventilação indireta, através de compartimento contíguo, por meio de duto de ventilação horizontal que apresente:

**a)** área mínima de 0,20m<sup>2</sup> (vinte decímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,20m (vinte centímetros);

**b)** comprimento máximo de 5,00m (cinco metros) quando houver uma única comunicação direta para o exterior, ou de 15,00m (quinze metros) quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicações diretas para o exterior;

**II** - ventilação forçada, obtida por duto de exaustão vertical, que apresente:

**a)** seção transversal que permita a inscrição de um círculo com 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro e com área mínima correspondente a 0,01m<sup>2</sup> (um decímetro quadrado) por cada metro de altura do duto;

**b)** tomada de ar exterior em sua base, diretamente para andar aberto ou para duto horizontal com dimensão não inferior à metade da exigida para o duto vertical, e saída de ar situada, no mínimo, 1,00m (um metro) acima da cobertura da edificação;

**III** - ventilação por meios mecânicos dimensionados de forma a garantir a renovação de ar, de acordo com a legislação específica.

**Art. 183** - Para que o espaço formado pelo afastamento entre edificações no mesmo terreno seja considerado para iluminação e ventilação dos compartimentos, devem ser observadas as seguintes condições:

**I** - na habitação unifamiliar e multifamiliar, afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre edificações;

**II** - na edificação destinada aos outros usos com até 3 (três)



pavimentos, afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre edificações;

**III** - na edificação destinada aos outros usos com 4 (quatro) pavimentos ou mais:

**a)** para compartimento destinado a repouso, estar, estudo, trabalho, reunião ou prática esportiva, o afastamento será igual a soma de  $H/6$  mais o recuo mínimo lateral estabelecido em legislação específica para o número de pavimentos da edificação, observado o mínimo de 3,00m (três metros);

**b)** para compartimento destinado a cozinha, refeição, área de serviço ou despejo, o afastamento será igual à soma de  $H/12$  mais o recuo mínimo lateral estabelecido em legislação específica para o número de pavimentos da edificação, observado o mínimo de 3,00m (três metros).

**Parágrafo único** - Não havendo qualquer tipo de abertura, o afastamento mínimo entre as edificações será igual a  $H/12$ , observado o mínimo da dimensão do recuo mínimo lateral estabelecido pela legislação específica para o número de pavimentos da edificação.

**Art. 184** - A abertura para iluminação e ventilação de compartimento voltada para reentrância somente será considerada se esta apresentar a menor largura igual ou superior a uma vez e meia sua profundidade.

**Parágrafo único** - Considera-se profundidade, a maior distância perpendicular traçada a partir do ponto mais interior da reentrância até o limite entre esta e o logradouro, recuo de frente, espaço livre dentro do terreno ou poço.

**Art. 185** - O compartimento destinado a estacionamento coberto deve dispor de ventilação permanente, natural ou mecânica.

**Art. 186** - O compartimento ou ambiente gerador de poluentes, tais como poeira, gás, pó, vapor, fumaça, odor, não pode ter abertura direta para o exterior, devendo ser ventilado mecanicamente, respeitando os índices de concentração dos poluentes estabelecidos em legislação específica.

**Parágrafo único** - O poço e o espaço livre fechado não poderão ser utilizados como local de exaustão de poluentes.

## **TÍTULO XVI - DOS ESTACIONAMENTOS**

**Art. 187** - Para fins das disposições deste Código, os estacionamentos são classificados como:

- I** - de uso particular, quando destinado exclusivamente à população permanente da edificação habitacional;
- II** - de uso coletivo, quando aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação em geral;
- III** - comercializado, aquele destinado à guarda onerosa de veículos.

**Parágrafo único** - Para fins das disposições deste Código de Obras considera-se:

- I** - acesso de veículos, o espaço compreendido entre a guia do logradouro e o alinhamento;
- II** - circulação interna de veículos, a faixa interna ao terreno, em nível ou em rampa, que começa no alinhamento e vai até espaço de manobra fronteiro às vagas, inclusive nos trechos onde não exista acesso a vaga;
- III** - espaço de manobra de veículos, a área fronteira às vagas;
- IV** - vaga, espaço delimitado destinado à parada de veículo.

**Art. 188** - Os espaços para acesso, acomodação, circulação, manobra e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los.

**Art. 189** - Deverão ser garantidos aos pedestres, circulação e acesso à edificação independentes daqueles destinados aos veículos, exceto na habitação unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte.

## **CAPÍTULO I - DO ACESSO DE VEÍCULOS**

**Art. 190** - O rebaixamento de guia somente será admitido enquanto necessário ao acesso de veículos, devendo a mesma ser retornada à sua posição normal, bem como complementado o passeio, quando não mais servir a esta finalidade.

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

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

**Art. 191** - A guia pode ser rebaixada na extensão máxima equivalente a 2/3 (dois terços) da testada do imóvel.

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

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

§ 3º - Extensões maiores poderão ser admitidas, desde que tecnicamente justificadas, a critério da Prefeitura.

**Art. 192** - Na esquina, o acesso de veículos e o rebaixamento de guia devem observar afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do ponto de interseção do prolongamento das linhas das guias, em ambos os logradouros, visando a preservar o espaço para travessia, acomodação de pedestres e equipamentos de sinalização.

**Parágrafo único** - O rebaixamento máximo de guia será permitido na extensão de até 2/3 (dois terços) de cada testada do terreno.

**Art. 193** - A acomodação transversal entre o perfil do logradouro e o espaço de circulação interna deve ser feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degrau ou desnível abrupto no passeio.

**Art. 194** - Será obrigatória a adaptação do rebaixamento de guia existente ou do degrau existente sobre passeio às disposições deste Código, sempre que estiver interferindo com a segurança ou o fluxo de pedestres.

**Art. 195** - Os estacionamentos coletivos e comercializados serão dotados de sinalização para pedestres no acesso junto ao alinhamento.

## **CAPÍTULO II - DA CIRCULAÇÃO INTERNA DE VEÍCULOS**

**Art. 196** - A faixa de circulação interna de veículos, em nível ou em rampa, deve apresentar altura livre de passagem de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e largura mínima, para cada sentido de tráfego, de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

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

**I** - nas edificações habitacionais:

**a)** 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para estacionamento de, no máximo, 50 (cinquenta) veículos;

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

**c)** 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para estacionamento

com mais de 80 (oitenta) veículos;

**II** - nos outros usos:

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

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

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

**Art. 197** - As rampas de uso exclusivo para veículos devem apresentar declividade máxima de 20% (vinte por cento).

### **CAPÍTULO III - DO ESPAÇO DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS**

**Art. 198** - Os estacionamentos coletivos e comercializados devem dispor de área de acumulação, localizada entre o alinhamento e o controle de entrada dos veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) da capacidade total de vagas.

**Parágrafo único** - As operações de manobra e parada de veículos não poderão ser executadas no logradouro, devendo ser previsto espaço apropriado interno ao terreno.

**Art. 199** - A frota de veículos de uso da atividade exercida no imóvel deverá ficar estacionada dentro do terreno, não sendo admitida tal atividade no logradouro.

### **CAPÍTULO IV - DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO E DO ESPAÇO DE MANOBRA DE VEÍCULOS**

**Art. 200** - A quantidade de vagas para estacionamento de veículos será aquela estabelecida na Tabela "G" a seguir:

**TABELA G - NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LEVES**

<b>USOS</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>TIPO</b>	<b>VAGAS</b>	<b>OBSERVAÇÃO</b>
<b>HABITAÇÃO</b>	Unifamiliar	Casa Isolada	01/ unidade	Para unidades acima de 70 m <sup>2</sup>
	Coletiva	Casa Justaposta	01/ unidade	
	Unifamiliar em Série	Casa Isolada	01/ unidade	
		Casa Justaposta	01/ unidade	

	Multifamiliar <b>(1)</b>	Vilas	01/ unidade	Para unidades acima de 70 m <sup>2</sup>
		Condomínios Horizontais	01/ unidade	
		Conjuntos Habitacionais	01/ unidade	
		Edifícios de Apartamentos	01/ unidade	
	Uso Institucional	Asilo, Orfanato, Casas de Repouso, Alojamento, Albergue.	01/ 500 m <sup>2</sup>	Mínimo 2 vagas
	Transitória	Apart-Hotel, Pensão	01/ 5 quartos	Mínimo 2 vagas
COMÉRCIO	Comércio Regional <b>(2)</b>	Galerias e Centros Comerciais	01/ 75 m <sup>2</sup>	(Até 500 m <sup>2</sup> , mínimo 5 vagas) Valores para áreas edificadas acima de 501 m <sup>2</sup>
		Lojas de Departamentos	01/ 50 m <sup>2</sup>	
		Supermercados, Hipermercados	01/ 35 m <sup>2</sup>	
		Shopping Center	01/ 35 m <sup>2</sup>	
		Entrepasto, Armazém, Empresa de Mudança, Terminal	01/ 75 m <sup>2</sup>	
		Depósitos / Comércio Atacadista	01/ 50 m <sup>2</sup>	
		Depósitos de Material de Construção	01/ 75 m <sup>2</sup>	
		Inflamáveis (posto de abastecimento, venda de gases industriais, de material para pintura, de fogos, etc)	01/ 75 m <sup>2</sup>	
Nocivos (venda de produtos veterinários, agrotóxicos, etc)	01/ 75 m <sup>2</sup>			

**NOTAS:**

- (1) Para as Habitações Multifamiliares e Serviços de Hospedagem, prever 1 vaga exclusiva para visitante a cada 10 vagas de estacionamento, observando o mínimo de 2 vagas.
- (2) Para o Comércio Regional e Uso Industrial, prever 1 vaga exclusiva para carga e descarga a cada 100 vagas de estacionamento, observando o mínimo de 1 vaga e dimensão mínima de 3,50 x 15,00 m.

**TABELA G - NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LEVES - Continuação**

USOS	CATEGORIA	TIPO	VAGAS	OBSERVAÇÃO	
SERVIÇOS	Hospedagem <b>(1)</b>	Hotéis, Pousadas <b>(3)</b>	01/ 1 quarto	Mínimo 2 vagas	
		Hospedarias, Hotel Residência	01/ 2 quartos		
		Motéis	01/ 1 quarto		
	Oficinas e Especiais		Oficina Mecânica	01/ 50 m <sup>2</sup>	Mínimo 2 vagas
			Concessionária de Veículos	01/ 75 m <sup>2</sup>	Mínimo 3 vagas
			Garagens de ônibus e demais veículos	01/ 50 m <sup>2</sup>	Mínimo 3 vagas
			Matadouros	01/ 75 m <sup>2</sup>	Mínimo 2 vagas
			Depósitos de reciclagem de lixo	01/ 75 m <sup>2</sup>	Mínimo 2 vagas
			Sub-estações	01/ 75 m <sup>2</sup>	Mínimo 2 vagas
	Bancos		Posto Bancário, Caixa Eletrônico	01/ 30 m <sup>2</sup>	Mínimo 2 vagas

		Agência Bancária, Instituições Financeiras	01/ 50 m <sup>2</sup>	Mínimo 5 vagas e 1 exclus. para carro-forte.
<b>INDUSTRIAL (2)</b>	Pequeno Porte	Fábrica / Oficina até 500m <sup>2</sup>	01/ 50 m <sup>2</sup>	Mínimo 2 vagas
	Médio Porte	Fábrica / Oficina de 501m <sup>2</sup> até 2.000 m <sup>2</sup>	01/ 100 m <sup>2</sup>	Mínimo 3 vagas
	Grande Porte	Fábrica / Oficina com mais de 2.000 m <sup>2</sup>	01/ 150 m <sup>2</sup>	Mínimo 5 vagas
	Atividades Nocivas	Fabricação de materiais têxteis de origem animal, de adubos e fertilizantes, de gases industriais, de defensivos agrícolas, de artigos pirotécnicos, de corantes e pigmentos, de armas, de gesso, cimento e cerâmica, beneficiamento de couro e peles, destilação de álcool, etc.	01/ 100 m <sup>2</sup>	Mínimo 5 vagas

**NOTAS:**

- (1) Para as Habitações Multifamiliares e Serviços de Hospedagem, prever 1 vaga exclusiva para visitante a cada 10 vagas de estacionamento, observando o mínimo de 2 vagas.
- (2) Para o Comércio Regional e Uso Industrial, prever 1 vaga exclusiva para carga e descarga a cada 100 vagas de estacionamento, observando o mínimo de 1 vaga e dimensão mínima de 3,50 x 15,00 m.
- (3) Para os Hotéis e Pousadas prever 1 vaga para ônibus de turismo a cada 30 quartos, observando o mínimo de 1.

**OBS.:** As atividades não constantes neste quadro deverão enquadrar-se nas categorias com atividades similares.

**§ 1º** - Em casos específicos, a critério do Departamento Técnico, poderão ser aceitos convênios com estacionamentos terceirizados.

**§ 2º** - As disposições deste artigo não se aplicam às edificações de utilidade pública definidas por Decreto do Executivo Municipal e aos prédios públicos que poderão utilizar das faixas de estacionamento existentes em vias públicas.

**§ 3º** - As vagas reservadas para pessoas com necessidades especiais ou mobilidade reduzida em relação ao total de vagas existentes devem seguir a Tabela "H" abaixo para as edificações de uso coletivo:

**TABELA H - VAGAS RESERVADAS EM ESTACIONAMENTOS**

VAGAS RESERVADAS EM ESTACIONAMENTOS	
NÚMERO TOTAL DE VAGAS	VAGAS RESERVADAS
Até 10	-
De 11 a 100	1
Acima de 100	1%

**Art. 201** - No estacionamento coletivo com número de vagas superior a 10 (dez), devem ser previstas vagas para motocicletas na proporção de 10% (dez por cento), calculados sobre o mínimo de vagas exigido pela Tabela G, observado o mínimo de 1(uma).

**Parágrafo único** - As vagas para motocicletas não serão computadas no cálculo do número de vagas de veículos exigidos pela Tabela G.

**Art. 202** - A vaga de estacionamento deve apresentar largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

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

**§ 2º** - A vaga para veículo utilizado por pessoas com necessidades especiais ou mobilidade reduzida, quando afastada da faixa de travessia de pedestre, deverá ter espaço adicional de circulação com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) com rebaixamento de guias quando necessário; estar localizada próxima ao acesso principal do edifício, com percurso livre de barreiras ou obstáculos; possuir piso regular, sinalização horizontal pintada no piso e vertical identificada com placa.

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

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

**Art. 203** - O espaço de manobra de veículos fronteiro às vagas deve ter largura mínima de:

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

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

**Art. 204** - Será admitida a manobra de até 2 (dois) veículos para liberar a movimentação de um terceiro desde que seja previsto manobrista e comprovada a operacionalidade no interior do imóvel.

**Art. 205** - Quando o acesso à área de estacionamento se der por meio de elevador ou outro dispositivo mecânico, devem ser observados as seguintes restrições:

**I** - previsão de espaço para acomodação de veículos, localizado entre o alinhamento do lote e a entrada do elevador, dimensionado de forma a facilitar a movimentação e espera dos veículos, visando a não prejudicar o trânsito de pedestres e veículos no logradouro;

**II** - o elevador ou outro meio mecânico utilizado deverá ter capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e saída de veículos.

**Art. 206** - A utilização de equipamento mecânico para o estacionamento de veículos deve observar as seguintes condições:

**I** - não alteração do número mínimo de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro e o imóvel;

**II** - utilização das vagas considerando-se as reais dimensões dos veículos;

**III** - apresentação de relatório de inspeção, assinado por profissional ou empresa habilitada, que comprove a operacionalização do sistema.

## **TÍTULO XVII - DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS POR USO DA EDIFICAÇÃO**

**Art. 207** - As edificações devem atender às restrições constantes da legislação estadual e federal nas áreas de trabalho, saúde e educação, em especial aquelas referentes a espaços destinados a refeitório, primeiros-socorros e creche.

**Art. 208** - A edificação que abrigue atividade geradora de ruído, odor, poeira, resíduos ou outros elementos incompatíveis com o entorno deve ser provida de dispositivo de adequação aos níveis estabelecidos em legislação específica, a fim de não gerar transtornos à vizinhança.

**Art. 209** - A edificação deve dispor de local apropriado para a guarda e acondicionamento de lixo, bem como para armazenar separadamente os resíduos orgânicos dos inorgânicos.

**Parágrafo único** - Quando ocorrer a comercialização ou manipulação de



produto *in natura* ou perecível, a edificação deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do terreno e com acesso direto ao logradouro.

**Art. 210** - No ambiente de trabalho, ensino, esporte ou reunião será obrigatório o fornecimento de água potável em condições higiênicas, para uso dos funcionários e usuários da edificação. Se forem utilizados bebedouros, obedecer a proporção de 1 (um) para cada 100 (cem) pessoas.

**Art. 211** - Toda edificação deve dispor de caixa receptora para correspondência instalada em local de fácil acesso da rua.

## **CAPÍTULO I - DA HABITAÇÃO**

**Art. 212** - A unidade habitacional deve dispor de espaços específicos para:

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

§ 1º - Será admitida a instalação sanitária situada sob a escada, com pé-direito médio inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), desde que haja outro compartimento sanitário que atenda às normas deste Código de Obras quanto ao pé-direito mínimo.

§ 2º - As cozinhas e instalações sanitárias de habitações unifamiliares e terão o piso e as paredes revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de material liso, resistente, impermeável e lavável. As habitações coletivas e multifamiliares devem respeitar a altura mínima de 2,00m (dois metros) de revestimento.

**Art. 213** - A edificação habitacional multifamiliar, deve dispor em área de uso comum de:

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

§ 1º - As residências multifamiliares, condomínios verticais e horizontais, e conjuntos habitacionais, devem ser acessíveis em suas áreas de uso comum, conforme disposto a seguir:

- I** - percurso acessível que una as edificações à via pública, aos serviços anexos de uso comum e aos edifícios vizinhos;
- II** - rampas ou equipamentos eletromecânicos para vencer os desníveis existentes nas edificações;
- III** - circulação nas áreas comuns com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e inclinação transversal máxima de 2% (dois por cento);
- IV** - elevadores de passageiros em todas as edificações com mais de 4 (quatro) andares, exceto nos casos de construção de edificações multifamiliares de interesse social, na forma do disposto neste Código;
- V** - cabina do elevador e respectiva porta de entrada acessível para pessoas portadoras de necessidades especiais;
- VI** - prever vagas para veículos conduzidos ou conduzindo pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida nos estacionamentos.

**§ 2º** - A edificação habitacional multifamiliar destinada à Ocupação por idosos ou portadores de necessidades especiais fica desobrigada de observar as disposições contidas neste artigo, contudo, deverá prever instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias de forma a atender as necessidades dessas pessoas, na forma de regulamento a ser estabelecido pelo Poder Executivo.

## **CAPÍTULO II - DO COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM GERAL**

**Art. 214** - O edifício de escritórios com mais de 3 (três) pavimentos deve dispor em área de uso comum de:

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

**Art. 215** - A edificação destinada a restaurante deve dispor de poltrona ou cadeira especial destinada ao uso de pessoas obesas, na proporção estabelecida no artigo 260 da presente Lei.

**Art. 216** - A galeria que dá acesso a estabelecimentos comerciais e de serviços deve observar os seguintes requisitos:

- I** - quando se tratar de galeria coberta:
  - a)** largura e pé-direito livres e desimpedidos correspondentes a 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, observado o mínimo de 4,00m (quatro metros) para ambos;
  - b)** iluminação através dos vãos de acesso, se o comprimento da galeria for inferior a 5 (cinco) vezes sua largura, devendo a partir daí ser prevista iluminação adicional por meios naturais ou artificiais;

c) o compartimento de comércio ou serviço com acesso pela galeria fica dispensado da iluminação e ventilação naturais quando apresentar profundidade máxima igual à largura da galeria e esteja distante do acesso da galeria, no máximo, 5 (cinco) vezes a largura desta;

II - quando se tratar de galeria descoberta, a largura livre e desimpedida deve corresponder a 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, observado o mínimo de 4,00m (quatro metros).

**Parágrafo único** - Para o dimensionamento das instalações sanitárias será considerada a área total dos compartimentos comerciais e de serviços.

**Art. 217** - A área de estacionamento descoberta em centros administrativos e comerciais, supermercados e similares, deve apresentar piso drenante e ser arborizada quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

### **CAPÍTULO III - DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE**

**Art. 218** - A edificação destinada à prestação de serviços de saúde deve observar as restrições e diretrizes impostas por legislação específica, em especial quanto à previsão de caixa de retenção de líquidos que possibilite a desinfecção de águas de lavagem e local apropriado para lixo.

**Art. 219** - A edificação onde seja executada cirurgia ou houver internação de pacientes deve ser dotada de instalação de energia elétrica de emergência.

**Art. 220** - Na edificação destinada à prestação de serviços de saúde deve ser prevista área de embarque e desembarque de pacientes interna ao imóvel, dimensionada de acordo com a demanda, de forma a evitar aglomeração na via pública.

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

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

### **CAPÍTULO IV - DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO**

**Art. 221** - A edificação destinada à prestação de serviços de educação

deve atender aos requisitos específicos previstos em legislação pertinente.

**Art. 222** - A edificação que atender a mais de 200 (duzentos) alunos por período deve prever salas apropriadas ao uso de pessoa portadora de necessidades especiais, na proporção de 2% (dois por cento) do total das salas de aula, observado o mínimo de 1 (uma).

**Art. 223** - A área de recreação para os alunos deve ser dimensionada de acordo com os seguintes critérios:

**I** - na escola de ensino infantil (pré-escolar):

**a)** local coberto com área mínima equivalente a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e de atividades;

**b)** local descoberto com área mínima equivalente à soma das áreas das salas de aula e de atividades;

**II** - nas escolas de ensino fundamental e médio (1º e 2º graus), local coberto com área mínima equivalente a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

**Art. 224** - O desnível máximo a ser vencido pelo aluno deve ser de:

**I** - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) na escola de ensino infantil (pré-escolar);

**II** - 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) na escola de ensino fundamental (1º grau).

**Parágrafo único** - O andar destinado exclusivamente ao uso da administração poderá apresentar desnível superior aos estabelecidos neste artigo.

**Art. 225** - A área de salas de aula ou de atividades deve ser calculada à razão de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por aluno.

**Art. 226** - Os corredores da edificação devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando servirem até a 200 (duzentos) alunos, devendo ser acrescida de:

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

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

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

**§ 1º** - As escadas e rampas devem ter, em sua totalidade, largura igual à resultante da aplicação dos critérios de dimensionamento dos

corredores correspondente à lotação do pavimento a que servirem acrescida da metade daquela necessária para a lotação do pavimento imediatamente superior.

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

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

**Art. 227** - Devem ser previstos vestiários, separados por sexo, na edificação destinada aos ensinos fundamental e médio (1º e 2º graus) e nos estabelecimentos em que haja prática de esportes e exercícios físicos.

**Art. 228** - Na escola de ensino infantil (pré-escolar) os aparelhos sanitários devem ser adequados à faixa etária dos usuários.

**Art. 229** - Na edificação destinada a ensino infantil (pré-escolar), fundamental ou médio (1º e 2º graus) deve ser prevista área para embarque e desembarque de alunos interna ao imóvel, dimensionada de acordo com a demanda, de forma a evitar aglomeração na via pública.

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

## **CAPÍTULO V - DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM**

**Art. 230** - A edificação destinada à prestação de serviços de hospedagem em geral deve dispor de:

- I** - depósito de material de limpeza;
- II** - instalações sanitárias separadas por sexo;
- III** - vestiários separados por sexo para uso dos funcionários;
- IV** - local para administração;
- V** - rouparia;
- VI** - local destinado a refeições.

**Parágrafo único** - Os locais destinados a armazenamento, preparo, manipulação e consumo de alimentos devem atender às disposições relativas a estabelecimento comercial de gêneros alimentícios no que

forem aplicáveis.

**Art. 231** - A edificação deve dispor de área para embarque e desembarque dos usuários interna ao imóvel, dimensionada de acordo com a demanda, de forma a evitar aglomeração no logradouro, com exceção dos motéis, drive-in e similares.

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

#### **SEÇÃO I - DO HOTEL E APART-HOTEL**

**Art. 232** - O local destinado a refeições deve ser dimensionado de forma a abrigar, de cada vez, 1/3 (um terço) do total da lotação de hóspedes, calculada de acordo com a Tabela "A" constante do artigo 134 deste Código.

**Art. 233** - A unidade habitacional no apart-hotel deve conter, no mínimo, espaço destinado a:

- I** - repouso;
- II** - estar;
- III** - instalação sanitária;
- IV** - preparo de refeições.

**Parágrafo único** - Não existindo local para serviços nas unidades habitacionais, este deverá ser previsto na área comum da edificação.

**Art. 234** - Qualquer serviço complementar ao hotel ou apart-hotel destinado ao público deve observar as restrições específicas para a atividade inclusive quanto ao número de vagas para estacionamento de veículos.

#### **SEÇÃO II - DO ASILO, ORFANATO, MORADIA DE RELIGIOSOS OU ESTUDANTES, ALBERGUE E SIMILARES**

**Art. 235** - A edificação destinada a asilo, orfanato, moradia de religiosos ou estudantes, albergues ou similares deve dispor de espaço para recreação e lazer correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área edificada.

**Parágrafo único** - Da área prevista neste artigo, no mínimo, 1/5 (um quinto) deverá ser coberta para lazer e o restante poderá ser arborizada, ajardinada ou ainda destinada à atividade esportiva.

**Art. 236** - Quando houver local para atividade escolar, este deve observar as normas estabelecidas para prestação de serviços de educação, naquilo que for aplicável.

### **SEÇÃO III - DO MOTEL, DRIVE-IN E SIMILARES**

**Art. 237** - Os muros divisórios do imóvel ocupado por motel, drive-in e similares devem ter altura mínima de 3,00m (três metros).

**Art. 238** - Os drive-in, cinema ao ar livre e similares devem dispor de instalações sanitárias separadas por sexo para usuários e funcionários.

**Art. 239** - No motel, cada dormitório deve dispor de banheiro privativo.

**Art. 240** - A edificação destinada a motel deve dispor de área de acomodação para veículos na proporção mínima de um local para cada quarto ou apartamento.

**§ 1º** - Junto ao logradouro, as faixas de circulação internas devem ser separadas para entrada e saída de veículos, com as indicações correspondentes e sinalização de advertência.

**§ 2º** - O acesso, as faixas de circulação internas e a área de acumulação de veículos devem absorver amplamente o fluxo de entrada e saída de veículos em qualquer situação.

### **CAPÍTULO VI - DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS**

**Art. 241** - A edificação destinada a serviços automotivos de qualquer natureza deve ser dimensionada de forma que os serviços sejam executados exclusivamente no interior do imóvel.

**Art. 242** - Junto ao acesso de veículos deve ser instalada sinalização para pedestre.

**Art. 243** - Os serviços de pintura de veículos devem observar as normas previstas para o controle da poluição do ar, de acordo com legislação específica.

**Art. 244** - Os reservatórios de líquido inflamável devem ser projetados e executados de acordo com legislação específica.

**Art. 245** - A atividade que disponha de pátio ou estacionamento descoberto deve prever dispositivos de drenagem adequada, a fim de evitar transtornos ao entorno.

#### **SEÇÃO I - DO POSTO DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM OU SERVIÇOS**

**Art. 246** - A edificação destinada a posto de abastecimento, lavagem ou serviços deve observar as seguintes exigências:

**I** - muros divisórios com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

**II** - coleta das águas superficiais ao longo de toda a testada do lote, através de canaletas, assegurada a declividade necessária para evitar empoçamento;

**III** - despejo através de caixa de areia e óleo, localizadas em local de fácil acesso para limpeza;

**IV** - acesso de veículos distante, no mínimo, 3,00m (três metros) das divisas com os terrenos vizinhos.

**Art. 247** - O posto de abastecimento de veículos deve ainda atender às seguintes condições:

**I** - a bomba de abastecimento de combustível deve distar, no mínimo, 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) do alinhamento;

**II** - as instalações para lavagem e pulverização devem ser abrigadas em ambiente que apresente:

**a)** paredes laterais com, no mínimo, 3,00m (três metros) de altura, revestidas de material impermeável, impedindo a dispersão de líquidos e produtos de lavagem para fora dos limites do ambiente;

**b)** pé-direito compatível com o equipamento a ser instalado, observado o mínimo de 3,00m (três metros);

**III** - o tanque de combustível enterrado ou de superfície, bem como o armazenamento de líquidos inflamáveis no interior das edificações, devem ser projetados e executados de acordo com as disposições da legislação específica.

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



## **SEÇÃO II - DO ESTACIONAMENTO, EDIFÍCIO-GARAGEM, CONCESSIONÁRIA, GARAGEM DE VEÍCULOS DE TRANSPORTE OU CARGA E OFICINA AUTOMOTIVA**

**Art. 248** - Para fins das disposições deste Código, considera-se edifício-garagem a edificação, no todo ou em parte bem definida, destinada a estacionamento de veículos, sem vinculação com outros usos, e dispendo de vagas com acesso de uso comum.

**Parágrafo único** - A área de estacionamento descoberta em garagem de veículos de transporte deve apresentar piso drenante e ser arborizada quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

**Art. 249** - Os despejos de óleo e gasolina das garagens, concessionárias e oficinas automotivas devem passar por caixa de areia e óleo, de acordo com legislação específica.

## **CAPÍTULO VII - DA INDÚSTRIA, OFICINA E DEPÓSITO**

**Art. 250** - A indústria ou oficina que cause incômodo ou que produza resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores, dependerá de aprovação dos órgãos federal e estadual pertinentes.

**Art. 251** - O local para guarda de matéria-prima ou resíduos que possam vir a causar transtornos à vizinhança, deve prever acondicionamento, de modo a eliminar quaisquer inconvenientes.

**Art. 252** - As instalações para armazenamento de combustíveis e líquidos inflamáveis devem ser projetadas e executadas de acordo com legislação específica.

**Art. 253** - O depósito de ferro-velho, papel, papelão, madeira e sucata em geral deve observar ainda as seguintes exigências:

**I** - muros divisórios com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

**II** - previsão de vestiário;

**III** - os materiais depositados a céu aberto devem ser mantidos afastados no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do imóvel.

**Art. 254** - A área de estacionamento descoberta em indústria e depósitos deve apresentar piso drenante e ser arborizada quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

## CAPÍTULO VIII - DO LOCAL DE REUNIÃO

**Art. 255** - A edificação destinada a local de reunião dotada de assentos dispostos em filas deve apresentar as larguras das passagens transversais e longitudinais internas ao recinto proporcionais ao número provável de pessoas que por elas transitarão, no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima prevista.

**Art. 256** - O local de reunião com lotação superior a 100 (cem) pessoas, calculada conforme Tabela "A" constante do artigo 134 deste Código de Obras, salvo exigência maior constante em lei específica do Corpo de Bombeiros, deve dispor de no mínimo:

**I** - 2 (duas) saídas diretamente para o exterior, quando localizado no pavimento térreo da edificação;

**II** - 2 (duas) escadas dirigidas para saídas autônomas da edificação.

**Art. 257** - A largura das escadas e saídas, salvo exigência maior constante em lei específica do Corpo de Bombeiros, deve ser proporcional ao número provável de pessoas que por elas transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima calculada conforme Tabela "A" constante do artigo 134 deste Código, observando as seguintes condições:

**I** - largura mínima de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros), quando utilizadas por, no máximo, 100 (cem) pessoas;

**II** - ultrapassado esse número, o projeto deve ser aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 258** - As portas dos locais de reunião devem abrir no sentido do escoamento da população.

**Art. 259** - O local de reunião deve ser acessível à pessoa portadora de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, tanto nas áreas destinadas ao público como naquelas de acesso privativo.

**Art. 260** - O local de reunião deve possuir área e assentos reservados para PCR, PMR e PO, dispostos de forma a permitir ao acompanhante um assento reservado ao lado do local destinado a estas pessoas, na proporção disposta na Tabela "I" a seguir:

**TABELA I - QUANTIDADE DE ESPAÇOS RESERVADOS**

CAPACIDADE DE LOTAÇÃO	QUANTIDADE DE ESPAÇOS RESERVADOS		
	PCR (pessoas em cadeira de rodas)	PMR (pessoas com mobilidade reduzida)	PO (pessoas obesas)

Máx. 25	1	1	1
De 26 a 50	2	1	
De 51 a 100	3	1	
De 101 a 200	4	1	
De 201 a 500	2% do total	1%	1%
De 501 a 1000	10 espaços + 1% do que exceder 500	1%	
Acima de 1000	5 espaços + 1 a cada 1000 pessoas	10 lugares + 1 a cada 1000 pessoas	10 lugares + 1 a cada 1000 pessoas

## **CAPÍTULO IX - DO LOCAL PARA A PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO E ESPORTIVO**

**Art. 261** - O dimensionamento das áreas para prática de exercício físico e esportivo e respectivos espaços de apoio deve ser compatível com a modalidade esportiva exercida no local.

**Art. 262** - Deve ser prevista proteção adequada à vizinhança através do afastamento das quadras e, quando estas forem descobertas, da colocação de telas de proteção distantes, no mínimo, 1,00m (um metro) das divisas do terreno.

**Art. 263** - O ginásio esportivo, além das disposições do capítulo anterior, deve dispor de vestiários e instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo.

**Art. 264** - As arquibancadas devem dispor de espaços para cadeiras de rodas para uso de pessoa portadora de necessidades especiais e sua edificação deverá prever os acessos e mobilidade necessária ao trânsito delas.

**Art. 265** - A área de estacionamento descoberta em ginásios deve apresentar piso drenante e ser arborizada, quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

## **CAPÍTULO X - DA ATIVIDADE E SERVIÇO DE CARÁTER ESPECIAL**

**Art. 266** - A atividade ou serviço de caráter especial deve atender as normas previstas na legislação pertinente.

**Art. 267** - A área de estacionamento descoberta na atividade ou serviço de caráter especial deve apresentar piso drenante e ser arborizada, quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

## **CAPÍTULO XI - DA ATIVIDADE TEMPORÁRIA**

**Art. 268** - O projeto e execução do alojamento de canteiro de obra devem observar as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

**Art. 269** - A atividade temporária do tipo circo, parque de diversões e similares deve dispor de instalações sanitárias para uso do público, separadas por sexo.

**Parágrafo único** - É obrigatório o uso de estações de tratamento de esgoto apropriadas ou de banheiros químicos, não sendo permitidas fossas sépticas e poços absorventes.

## **CAPÍTULO XII - DO USO MISTO**

**Art. 270** - A edificação de uso misto deve atender aos requisitos gerais e específicos para as atividades que abrigar.

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

**Art. 271** - A atividade de estacionamento comercializado somente será aceita juntamente com outro uso se forem garantidos o número mínimo de vagas exigido para a atividade com a qual atue conjuntamente e o acesso livre e gratuito a esta.

## **TÍTULO XVIII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**Art. 272** - Os pedidos referentes a licenciamento de obra ou serviço e/ou substituição ou modificação de projeto com alvará expedido em vigor, protocolados anteriormente à data de início da vigência da presente Lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais, serão examinados de acordo com a legislação anterior.

**Parágrafo único** - Não serão admitidas durante o andamento dos pedidos referidos neste artigo, qualquer mudança, alteração ou modificação que implique no agravamento das desconformidades ou criação de novas infrações à presente Lei.

**Art. 273** - Fica criado o cadastro dos profissionais e empresas responsáveis pela instalação e manutenção de elevadores e outros equipamentos mecânicos.

**Parágrafo único** - As empresas e profissionais em atividade deverão se cadastrar junto à Prefeitura no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de entrada em vigor da presente Lei.

**Art. 274** - Os proprietários de edificações onde já existam elevadores ou outros equipamentos mecânicos em funcionamento ficam obrigados a solicitar a revalidação do respectivo alvará de funcionamento dentro do prazo de 2 (dois) anos a partir da data de entrada em vigor da presente Lei.

**Art. 275** - Fica expressamente vedada a dispersão de água proveniente de aparelhos de ar condicionado e de coletores de águas pluviais diretamente sobre os passeios, facultado o lançamento da água através de tubulação sob a calçada.

**Art. 276** - A fiscalização e o controle da manutenção das edificações e equipamentos serão regulamentados por decreto do Executivo.

**Art. 277** - O Executivo deverá promover a avaliação da aplicação deste Código de Obras no prazo de 2 (dois) anos a partir da data de entrada em vigor da presente Lei.

**Art. 278** - O Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 60 (sessenta) dias a partir de sua publicação.

**Art. 279** - Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Parágrafo único** - A Tabela de Taxas para Exame e Verificação de Projetos, Serviços e Construções, integrante do Anexo I deste Código, entrará em vigor a partir do próximo exercício fiscal, mantendo-se até lá a cobrança das taxas existentes de acordo com a legislação vigente.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, 03 DE NOVEMBRO DE 2009.**

**MARCIO LUIZ ALVINO DE SOUZA  
PREFEITO MUNICIPAL**

Registrado na Secretaria Municipal de Administração e Finanças e publicado na Portaria Municipal na mesma data.

**CLARA ASSUMPÇÃO EROLES FREIRE NUNES  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

**ANEXO I - TABELA DE TAXAS PARA EXAME E VERIFICAÇÃO DE PROJETOS, SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES**

TIPO DE PEDIDO			UNIDADE TAXADA	VALOR (UFM)	
C O M U N I C A Ç Ã O	MURO DE DIVISA		m ou fração	0,01	
	ARRIMO		m ou fração	0,02	
	POÇO		Unidade	0,25	
	TERRAPLENAGEM			0,25	
	OBRA COMPLEMENTAR	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR DE PEQUENO PORTE		0,25	
		OUTROS USOS		0,25	
	RESTAURO			0,25	
	REPARO E SUBSTITUIÇÃO DE PARTES EXTERNAS			0,25	
	OBRA EMERGENCIAL			0,25	
	SERVIÇOS PARA SUSPENSÃO DE EMBARGO			0,25	
	INÍCIO DE OBRA OU SERVIÇO NÃO LICENCIADO			0,25	
	TÉRMINO DOS ESTÁGIOS DA OBRA			Gratuito	
BAIXA, ASSUNÇÃO E BAIXA DE RESPONSABILIDADE		0,25			
ALINHAMENTO		Até 20 m	Unidade	1,00	
		Excedente a 20 m	m ou fração	0,05	
SUBSÍDIOS A PROJETO			m <sup>2</sup> ou fração	0,03	
MOVIMENTO DE TERRA		Inicial substituição e	m <sup>2</sup> ou fração de terreno movimentado	0,02	
MURO DE ARRIMO		Inicial substituição e	m ou fração	0,04	
PISCINA OU CAIXA D'ÁGUA ENTERRADA		Até 100 m <sup>3</sup>	unidade	1,00	
		Excedente a 100 m <sup>3</sup>	A cada 50 m <sup>3</sup>	1,00	
CONSTRUÇÃO NOVA E ÁREA ACRESCIDA	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR DE PEQUENO PORTE	até 150 m <sup>2</sup> de área construída	Inicial substituição e	Unidade	4,00
			Projeto modificativo		2,00
	DEMAIS USOS	área construída superior a 150 m <sup>2</sup>	Inicial substituição e	m <sup>2</sup> ou fração	0,03
			Projeto modificativo		0,02
		Inicial substituição e	0,03		
		Projeto modificativo	0,02		
REFORMA E RECONSTRUÇÃO	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR DE PEQUENO PORTE	até 150 m <sup>2</sup> de área construída	Inicial substituição e	Unidade	3,00
			Projeto modificativo		1,50
	OUTROS USOS	área construída superior a 150 m <sup>2</sup>	Inicial substituição e	m <sup>2</sup> ou fração de área reformada ou reconstruída	0,02
			Projeto modificativo		0,01
		Inicial substituição e	0,02		
		Projeto modificativo	0,01		

REGULARIZAÇÃO	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR DE PEQUENO PORTE	até 150 m <sup>2</sup> de área construída	Unidade	2,50
		área construída superior a 150 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> ou fração de área regularizada	0,02
	OUTROS USOS			0,02
DEMOLIÇÃO		Até 150 m <sup>2</sup>	Unidade	3,00
		Excedente a 150 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> ou fração	0,02
INSTALAÇÃO DE TORRE METÁLICA			Unidade	2,00
MODIFICAÇÃO DOS DADOS DO ALVARÁ			Unidade	0,50
CERTIFICADO DE CONCLUSÃO		Até 150 m <sup>2</sup>	Unidade	4,00
		Excedente a 150 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> ou fração	0,03
FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO		Inicial e renovação	Unidade	1,00
AUTORIZAÇÃO	TAPUME E GALERIA		m ou fração	0,10
	CANTEIRO DE OBRA EM OUTRO IMÓVEL		Unidade	1,00
	ESTANDE DE VENDAS			
	EDIFICAÇÃO OU EQUIPAMENTO TRANSITÓRIO			
	UTILIZAÇÃO TEMPORÁRIA PARA USO DIVERSO			
AUTENTICAÇÃO DE PLANTA			Unidade	0,25
SEGUNDA VIA DE DOCUMENTO			Unidade	0,25

*m (metro linear)*

*m<sup>2</sup> (metro quadrado)*

## ANEXO II - TABELAS DE MULTAS

### 1 - MULTAS REFERENTES AO CANTEIRO DE OBRA

INFRAÇÃO	ARTIGO VIOLADO	BASE DE CÁLCULO	VALOR (UFM)
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO REFERENTE À	INSTALAÇÃO, UTILIZAÇÃO OU MANUTENÇÃO DE CANTEIRO DE OBRA E ELEMENTOS PROVISÓRIOS EM DESACORDO	87	Unidade 2,50
	OBSTRUÇÃO OU DANO A LOGRADOURO OU EQUIPAMENTO PÚBLICO	88	Unidade 5,00
	OPERAÇÃO DE CARGA E DESCARGA FORA DO CANTEIRO DE OBRA	90	Unidade 5,00
	AUSÊNCIA DE TAPUME E GALERIA OU INSTALAÇÃO EM DESACORDO	92 a 95	Unidade 5,00
	NÃO RETIRADA DOS ELEMENTOS QUE AVANÇAM SOBRE O PASSEIO OU NÃO RECONSTRUÇÃO DO REVESTIMENTO	95	Unidade 5,00

### 2 - MULTAS REFERENTES À OBRA DE TERRA

INFRAÇÃO	ARTIGO VIOLADO	BASE DE CÁLCULO	VALOR (UFM)
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA PERMITIR A VISTORIA	61	Unidade	2,50
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DA PLACA DE RESPONSABILIDADE OU EM DESACORDO	62	Unidade	1,00
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA MANTER CÓPIA DO PROJETO APROVADO NO LOCAL DO SERVIÇO	63	Unidade	1,00
NÃO APRESENTAÇÃO DE COMUNICAÇÃO OU DESVIRTUAMENTO DA MESMA	66-I; 21	Unidade	2,50
	66-I; 22		
EXECUÇÃO DE OBRA DE TERRA SEM ALVARÁ OU EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO	29-II; III 66 96 a 101	Unidade	2,50
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA PROVIDENCIAR AS MEDIDAS VISANDO A SUSPENSÃO DO EMBARGO DO SERVIÇO	66 § 2º e § 3º 67	Unidade	2,50
DESRESPEITO AO EMBARGO DO SERVIÇO	68	Unidade	5,00
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA PARALISAR O SERVIÇO APÓS O DESRESPEITO AO EMBARGO	68 § 1º	Unidade	10,00
DESRESPEITO À LACRAÇÃO DO SERVIÇO	68 § 3º	Unidade	20,00
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA INICIAR DE IMEDIATO AS MEDIDAS VISANDO À SEGURANÇA E ESTABILIDADE DO SERVIÇO	69-I	Unidade	5,00
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA APRESENTAR O RELATÓRIO DE INSPEÇÃO DO SERVIÇO	69 -II	Unidade	5,00
DESRESPEITO AO EMBARGO POR FALTA DE SEGURANÇA E ESTABILIDADE DO SERVIÇO	69 § 2º	Unidade	10,00
DESRESPEITO À INTERDIÇÃO POR FALTA DE SEGURANÇA E ESTABILIDADE DO SERVIÇO	70 § 2º	Unidade	20,00
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA INICIAR DE IMEDIATO AS MEDIDAS VISANDO O CONSERTO OU DESOBSTRUÇÃO DE CURSO D'ÁGUA, GALERIA, VIA, PASSEIO OU EQUIPAMENTO PÚBLICO	71 § 1º 97	Unidade	5,00



**ANEXO II - TABELAS DE MULTAS - Continuação****3 - MULTAS REFERENTES À EXECUÇÃO DA OBRA E SERVIÇO (inclusive demolição)**

<b>INFRAÇÃO</b>	<b>ARTIGO VIOLADO</b>	<b>BASE DE CÁLCULO</b>	<b>VALOR (UFM)</b>
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA PERMITIR A VISTORIA	61	unidade	2,50
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DA PLACA DE RESPONSABILIDADE OU PLACA EM DESACORDO (1)	62	unidade	1,00
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA MANTER CÓPIA DO PROJETO APROVADO E DO RESPECTIVO DOCUMENTO NO LOCAL DA OBRA OU SERVIÇO	63	unidade	1,00
NÃO APRESENTAÇÃO DE COMUNICAÇÃO OU DESVIRTUAMENTO	21 22 66	unidade	2,50
EXECUÇÃO DE SERVIÇOS SEM ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO PROVISÓRIA	66 46	unidade	2,50
CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, REFORMA E DEMOLIÇÃO SEM ALVARÁ, EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO	66 32 38	unidade	2,50
INFRAÇÃO A QUALQUER OUTRO DISPOSITIVO DESTE COM		unidade	2,50
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA PROVIDENCIAR AS MEDIDAS VISANDO A SUSPENSÃO DO EMBARGO DA OBRA OU SERVIÇO	66 § 2º 67	unidade	2,50
DESRESPEITO AO EMBARGO DA OBRA OU SERVIÇO	67	unidade	5,00
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA PARALISAR A OBRA OU SERVIÇO APÓS O DESRESPEITO AO EMBARGO	67 § 1º	unidade	10,00
DESRESPEITO À LACRAÇÃO DA OBRA OU SERVIÇO	67 § 3º	unidade	20,00
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA INICIAR DE IMEDIATO AS MEDIDAS VISANDO À SEGURANÇA E ESTABILIDADE DA OBRA OU SERVIÇO	69 § 1º	unidade	5,00
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA APRESENTAR O RELATÓRIO DE INSPEÇÃO DA OBRA OU SERVIÇO	69 § 1º	unidade	5,00
DESRESPEITO AO EMBARGO POR FALTA DE SEGURANÇA E ESTABILIDADE DA OBRA OU SERVIÇO	69 § 2º	unidade	10,00
DESRESPEITO À INTERDIÇÃO POR PERIGO DE RUÍNA DA OBRA OU SERVIÇO	70 § 2º	unidade	20,00

**4 - MULTAS REFERENTES À MANUTENÇÃO DA EDIFICAÇÃO, EQUIPAMENTO E PASSEIO**

<b>INFRAÇÃO</b>	<b>ARTIGO VIOLADO</b>	<b>BASE DE CÁLCULO</b>	<b>VALOR (UFM)</b>
UTILIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO SEM O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO	41 §1º	unidade	2,50
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA PERMITIR A VISTORIA NA EDIFICAÇÃO OU EQUIPAMENTO	61 §1º	unidade	2,50
UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO SEM ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO	43 45	unidade	2,50
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA MANTER CÓPIA ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO E DO RELATÓRIO DE INSPEÇÃO NO LOCAL	72	unidade	2,50
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA INICIAR DE IMEDIATO AS MEDIDAS VISANDO À SEGURANÇA E ESTABILIDADE DA EDIFICAÇÃO OU EQUIPAMENTO	73 102	unidade	5,00
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA APRESENTAR O RELATÓRIO DE INSPEÇÃO DA OBRA OU SERVIÇO	73-II	unidade	2,50
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA INICIAR DE IMEDIATO AS MEDIDAS VISANDO ELIMINAR O PERIGO DE RUÍNA DA EDIFICAÇÃO OU EQUIPAMENTO	74	unidade	5,00

NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA APRESENTAR O RELATÓRIO DE INSPEÇÃO DA EDIFICAÇÃO OU EQUIPAMENTO	75	unidade	5,00	
DESVIRTUAMENTO DO USO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO, FUNCIONAMENTO SEM ASSISTÊNCIA PROFISSIONAL, NÃO APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DE INSPEÇÃO A CADA DOIS ANOS PARA A RENOVAÇÃO DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO	75	unidade	10,00	
DESRESPEITO À INTERDIÇÃO DA EDIFICAÇÃO OU EQUIPAMENTO	74 § 3º 75 § 2º	unidade	10,00	
AUSÊNCIA DE BEBEDOUROS	76	210	unidade	2,50
AUSÊNCIA DE LOCAL OU ASSENTO DESTINADO A PESSOAS OBESAS OU COM NECESSIDADES ESPECIAIS		215 259 260	unidade	2,50
AUSÊNCIA DE PISOS DRENANTES E ARBORIZAÇÃO NOS ESTACIONAMENTOS DESCOBERTOS		217 248§Ún 254 265 267	unidade	2,50
AUSÊNCIA DE ÁREA PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE DE USUÁRIOS OU EM DESACORDO		220 229 231	unidade	2,50
AUSÊNCIA DE ISOLAMENTO DOS LOCAIS DE LAVAGEM E DE DRENAGEM DA ÁGUA EM POSTO DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS		246 247	unidade	2,50
NÃO ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO PARA ADAPTAÇÃO DE GUIA REBAIXADA E DEGRAU SOBRE O PASSEIO		77	190 a 194	unidade
INFRAÇÃO A QUALQUER OUTRO DISPOSITIVO DO COM			unidade	2,50
APRESENTAÇÃO DE PROJETOS, REQUERIMENTOS OU DOCUMENTOS COM DADOS CADASTRAIS INCORRETOS E OMISSÃO DOS MESMOS	10 13 15		unidade	3,00

