



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2012

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANTA TERESA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA TERESA, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de Santa Teresa aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.º Toda e qualquer construção, reforma, ampliação e demolição, efetuados, a qualquer título, no território do Município, é regulada pela presente Lei Complementar, observadas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

Parágrafo Único. Consideram-se como partes integrantes desta Lei Complementar as tabelas e definições que a acompanham, sob a forma de anexos, numerados de I a V.

Art. 2.º O objetivo deste Código é disciplinar a aprovação do projeto, a construção e a fiscalização da edificação, assim como as condições mínimas que satisfaçam a segurança, o conforto, a higiene e a salubridade das obras em geral.

TÍTULO II DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS, DOS PROJETOS E DAS LICENÇAS

CAPÍTULO I DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS PARA PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 3.º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras, no Município de Santa Teresa, aqueles registrados no Conselho de Classe, e com inscrição no Cadastro Econômico do Município.

Parágrafo Único. Ficam dispensados da inscrição Municipal os profissionais responsáveis apenas pela elaboração de projeto, desde que possuam registro (inscrição) municipal em outro Município comprovadamente.

*Rua Darly Nerty Vervloet, 446 – Santa Teresa – ES – CEP 29.650-000
TeleFax: (27) 3259-2900 – CNPJ: 27.167.444/0001-72*

Art. 4.º A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos, especificações e execução das obras é dos profissionais que os assinarem, não cabendo ao Município assumir, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

Parágrafo Único. É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra, cujo teor será estabelecido em regulamento.

Art. 5.º O profissional, responsável técnico pela obra, que a outro venha substituir, deve comparecer ao Órgão Municipal competente para assinar o projeto ali arquivado, munido de cópia aprovada, que também será assinada e submetida ao visto do responsável pela Seção competente.

Art. 6.º A substituição do responsável técnico deve ser precedida do respectivo pedido, por escrito, feito por quaisquer das partes.

§ 1.º Quando a substituição mencionada no *Caput* deste Artigo for solicitada pelo profissional, o Município notificará o proprietário no prazo de 01 (um) dia útil.

§ 2.º O proprietário tem, a partir da notificação, o prazo de 5(cinco) dias úteis para a apresentação do novo profissional.

Art. 7.º Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deve solicitar ao Município, imediatamente, a respectiva baixa.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 8.º Os projetos deverão ser apresentados ao Órgão competente do Município contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e de localização do terreno na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), ou 1:1000 (um para mil), quando a maior dimensão do terreno for superior a 100m (cem metros), constando:

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e outros elementos existentes no seu entorno que melhor identifiquem sua localização;
- b) as dimensões das divisas do lote e dos afastamentos da edificação, em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
- c) as cotas de largura do logradouro e dos passeios contíguos ao lote;
- d) a orientação do norte magnético;
- e) a indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes ou edificações vizinhas, bem como da quadra correspondente, quando houver, ou a indicação de todos os confrontantes;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

f) as cotas de nível da rua, do terreno e da soleira da edificação e a declividade do terreno, quando for o caso;

g) indicação dos acessos com sentido de abertura, bem como projeto de passeio, indicando os rebaixamentos de meio fio e declividades;

h) indicação dos revestimentos das áreas externas;

i) elementos naturais tais como rios, córregos, nascentes, lagos, lagoas, reservatório de água natural e artificial e linhas de transmissão de alta tensão, num raio de 50m (cinquenta metros) do terreno.

II - planta baixa de cada pavimento distinto, na escala 1:50 (um para cinquenta), ou 1:100 (um para cem), quando a maior dimensão for superior a 40m (quarenta metros), contendo:

a) as dimensões e as áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive garagens e áreas de estacionamento, bem como a finalidade de cada compartimento;

b) as dimensões das esquadrias ou qualquer outro elemento construtivo;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

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

e) a indicação dos aparelhos hidrosanitários primários e secundários.

III - os cortes transversais e longitudinais, indicando a altura e finalidade dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura de janela e peitoril, desnível do terreno natural, indicando a declividade quando houver e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala 1:50 (um para cinquenta), ou 1:100 (um para cem), quando a maior dimensão da edificação for superior a 40m (quarenta metros);

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos, material utilizado, projeção da edificação e cotas, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - elevação da fachada ou das fachadas voltadas para a via pública, na escala 1:50 (um para cinquenta), ou 1:100 (um para cem), quando a maior dimensão da edificação for superior a 40m (quarenta metros);

VI - projeto de destinação de esgoto primário, contendo no mínimo as caixas de gordura, de passagem e de inspeção, ligação na rede coletora, quando houver, ou sistema de tratamento adequado;

VII - legenda ou carimbo, no canto inferior direito da prancha, contendo:

a) quadro de índices com área do lote, área de projeção de cada pavimento, cálculo da área total da edificação, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e coeficiente de aproveitamento e, quando for edificação de uso misto, as áreas, taxas e índices deverão ser indicadas separadamente por uso;

b) indicação da natureza e do local da obra;

c) numeração das pranchas;

d) nomes e assinaturas do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, com o número de registro no Conselho de Classe;

e) data do projeto.

VIII - memorial descritivo do projeto contendo, no mínimo: identificação do proprietário e local de construção, classificação quanto a destinação, área construída, número de pavimentos e unidades, descrição dos compartimentos que compõem cada unidade, descrição sucinta da metodologia construtiva (fundações,



estrutura, instalações, cobertura e acabamentos), datado e assinado pelo responsável técnico pelo projeto.

Art. 9.º O técnico da Secretaria Municipal de Obras poderá exigir do autor do projeto, sempre que julgar necessário, a apresentação de cálculo estrutural de obra, bem como o cálculo de resistência e estabilidade do terreno.

CAPÍTULO III DO ESTUDO DE VIABILIDADE, DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10. Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma com alteração de destinação de compartimentos, a serem executadas, no Município, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

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

Parágrafo Único. Estão dispensadas da aprovação do projeto as edificações situadas nas Zonas Rurais, de acordo com o estabelecido no Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO II DO ESTUDO DE VIABILIDADE DO PROJETO

Art. 11. A critério do interessado, mediante requerimento, a aprovação do projeto pode ser precedida da apresentação de estudo de viabilidade.

Art. 12. Para exame do estudo de viabilidade são exigidos os seguintes documentos:

- I – plantas de acordo com o Artigo 8º desta Lei;
- II – escritura do imóvel;
- III – certidão negativa de tributos Municipais.

Art. 13. A concordância, em relação ao estudo de viabilidade, não isenta o interessado dos demais atos administrativos de aprovação do projeto e do licenciamento da construção e a sua validade termina quando houver alteração da Lei.

SEÇÃO III DA APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 14. Para aprovação de projeto devem ser apresentados ao Município os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a aprovação do projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário ou por procurador legalmente habilitado;
- II - cópia do documento comprobatório da propriedade;
- III - certidão negativa de tributos municipais em nome do proprietário;
- IV - anotação de Responsabilidade Técnica - ART- dos projetos;
- V - aprovação do Corpo de Bombeiros, quando necessária;
- VI - aprovação do órgão Estadual e/ou municipal competente para zelar pela saúde pública e pelo meio ambiente, quando necessário;
- VII - projeto arquitetônico da construção, em 3 (três) vias;
- VIII - planta de situação e de localização do terreno em 3 (três) vias;
- IX – memorial descritivo;
- X – projeto de destinação final de esgotamento sanitário;
- XI – inscrição Municipal do responsável técnico.

Parágrafo Único. O cumprimento do que estabelece o Inciso V deste Artigo somente será obrigatório nos seguintes casos:

- a) edificação com mais de três pavimentos, contando-se o pavimento térreo e em subsolo, ou edificações que possuam área total construída superior a 900m² (novecentos metros quadrados);
- b) locais de reuniões que tenham capacidade para o número de pessoas igual ou superior a 100 (cem) no espaço ou área de maior lotação;
- c) edificações que tenham exigência de escadas enclausuradas ou à prova de fumaça;
- d) postos de combustíveis e lubrificantes;
- e) depósitos de materiais explosivos.

Art. 15. O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do requerimento, para se pronunciar sobre o projeto apresentado, salvo nos casos especiais, fundamentados em parecer da autoridade municipal competente.

Art. 16. A aprovação do projeto não implica em reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade do terreno.

SEÇÃO IV DO LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 17. O licenciamento da construção será concedido mediante o seguinte:

- I - requerimento do interessado, solicitando o licenciamento da edificação, constando o nome e a assinatura do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços e prazo para sua conclusão;
- II - inscrição neste Município do responsável técnico pela obra;
- III – duas cópias do projeto aprovado, incluindo todas as plantas e memorial descritivo devidamente assinados pelo responsável técnico da execução;
- IV - certificado de matrícula da obra no Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS;
- V - apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, pela execução da obra;
- VI - certidão negativa de Tributos Municipais em nome do proprietário e do responsável técnico;
- VII – memorial descritivo.

Art. 18. Os pedidos de licença de obras, incidentes sobre terrenos situados em áreas de preservação ou em edificações tombadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN ou órgão Estadual ou Municipal competente, devem ser precedidos de exame e aprovação pelo respectivo órgão ou Conselho de competência.

Art. 19. O Município fornecerá ao interessado o alvará de licença para construção no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da quitação do DAM – Documento de Arrecadação Municipal de referência.

SEÇÃO V

DA VALIDADE DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

Art. 20. A aprovação do projeto terá validade de 3 (três) anos, a contar da data do seu deferimento.

Art. 21. Pode ser revalidado, observando-se os preceitos legais da época da aprovação, o projeto cujo pedido de licenciamento tenha ficado pendente de ação judicial para retomada de imóvel onde deva ser realizada a construção, nas seguintes condições:

- I - ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;
- II - ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da sentença transitada em julgado, restabelecendo o direito do requerente.

Parágrafo Único. Na ocorrência da hipótese prevista no *Caput* deste Artigo, o licenciamento, que será único, deve ser requerido no prazo de 30 (trinta) dias, da data do despacho que deferiu a revalidação.

Art. 22. A partir da data de emissão do Alvará de Execução, terão um prazo de 18 (dezoito) meses para conclusão da fundação e de 36 (trinta e seis) meses para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do Alvará de Execução da Obra.

Art. 23. Após a perda da vigência do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá reiterar o pedido, o qual será reanalisado de acordo com as normas vigentes.

Art. 24. As obras cujo início ficar comprovadamente na dependência de ação judicial para retomada de imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposta nos prazos, dentro do qual deveriam ser iniciadas as mesmas obras, poderão revalidar o Alvará de Execução tantas vezes quantas forem necessárias.

SEÇÃO VI

DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Art. 25. Independem da apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas à concessão de licença para construção, as seguintes obras:

- I - galpões, viveiros e telheiros de uso doméstico de até 20m² (vinte metros quadrados), de área coberta;
- II - conserto de pavimentação de passeios;
- III - rebaixamento de meios-fios;
- IV - construção de muros no alinhamento dos logradouros, desde que apresentada planta de situação do imóvel;
- V - construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, desde que respeitada a taxa mínima de permeabilidade e apresentada a planta de situação do imóvel.

Art. 26. Independem de apresentação de projeto e licença para construção:

- I - os serviços de reforma e substituição de revestimento de muros;
- II - substituição de telhas partidas, calhas e condutores em geral;
- III - muros de divisa até 2m (dois metros) de altura;
- IV - os serviços de pintura, reparo em pisos, cobertura e revestimentos internos das edificações também independem de licença para construção;
- V - os galpões para obra, desde que comprovada a existência do projeto aprovado para o local.

SEÇÃO VII

DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 27. As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, que impliquem em aumento de área construída, alteração da forma externa da edificação e destinação de compartimentos, podem ter nova



aprovação, desde que o interessado apresente planta elucidativa das modificações pretendidas em 3 (três) vias assinadas pelo responsável técnico.

Parágrafo Único. Em tal hipótese, o pedido de alteração será apreciado após vistoria a ser realizada pelo órgão competente.

SEÇÃO VIII DA REFORMA E DA RECONSTRUÇÃO OU ACRÉSCIMO

Art. 28. Na reforma, reconstrução, acréscimo de obra e alteração de uso de compartimentos, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionais, de maneira que seja possível a identificação das partes por conservar, demolir ou crescer.

§ 1.º No caso de reforma ou ampliação deve ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções e cores sobre o projeto:

- I - traço cheio ou manutenção da cor natural, para as partes a conservar;
- II - tracejado ou cor amarela, para as partes a serem demolidas;
- III - traço cheio com hachura interna ou cor vermelha, para as partes acrescidas.

§ 2.º No caso de reforma sem alteração de área construída, destinação de uso ou número de unidades e que não impliquem na redução de número de vagas de estacionamento, os serviços em obras serão dispensados de aprovação de projeto e de licença de construção.

Art. 29. Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, chanfros de esquina ou galerias públicas não podem sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo sem observância integral dos novos alinhamentos, recuos ou galerias.

Parágrafo Único. Aplicam-se as disposições deste Artigo às novas edificações isoladas, pertencentes a um prédio existente, sujeito a recuos do alinhamento.

SEÇÃO IX DAS DEMOLIÇÕES

Art. 30. A demolição de qualquer edificação, exceto os muros de fechamento até 3m (três metros) de altura, só pode ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente.



§ 1.º Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de 8m (oito metros) de altura, a demolição só pode ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

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

§ 3.º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deve adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe o Capítulo II do Título VII desta Lei.

§ 4.º O órgão Municipal competente estabelecerá horário no qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 5.º O requerimento em que for solicitada licença para uma demolição compreendida nos §§ 1º e 2º deste Artigo, será assinado pelo proprietário e profissional responsável, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

§ 6.º No pedido de licença para demolição deve constar o prazo de duração dos trabalhos, que poderá ser prorrogado atendendo a solicitação justificada do interessado, a juízo do órgão municipal competente.

§ 7.º Caso a demolição não fique concluída dentro do novo prazo, o proprietário ficará sujeito às multas previstas nesta Lei.

Art. 31. A demolição total ou parcial das construções pode ser imposta pelo Município de acordo com o que estabelece o Capítulo VI do Título VIII desta Lei.

SEÇÃO X DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 32. Não podem ser executadas sem aprovação de projeto e licença de construção, devendo obedecer às determinações desta Lei, ficando, entretanto, isentas de pagamento de taxas, as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando destinadas à sede própria.



Art. 33. O pedido de licença será feito pelo órgão interessado, por meio de ofício dirigido ao setor Municipal competente, acompanhado do projeto completo da obra, nos moldes exigidos no Capítulo III do Título II desta Lei.

Art. 34. Os projetos devem ser assinados por profissional legalmente habilitado, de acordo com as disposições estabelecidas no Capítulo I do Título II, desta Lei.

Art. 35. As obras pertencentes à municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, às determinações desta Lei.

TÍTULO III DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

CAPÍTULO I DOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 36. Os terrenos não edificados, localizados no perímetro urbano, devem ser mantidos limpos, drenados e, obrigatoriamente, fechados em todo perímetro, por meio de muro ou cerca viva.

Art. 37. A falta de conservação dos muros ou cercas vivas na forma do artigo anterior implicará na execução, pelo Município, dos trabalhos necessários à recomposição, a expensas do proprietário, sem prejuízo da aplicação da multa prevista nesta Lei Complementar.

Art. 38. Em terrenos que apresentem declividade acentuada, sujeitos à erosão, é obrigatória a execução de medidas visando a necessária proteção e segurança pública segundo os processos usuais de conservação do solo.

CAPÍTULO II DOS PASSEIOS

Art. 39. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados e dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente a seus lotes. Na falta de cumprimento desta obrigação, o Município executará as obras a expensas do proprietário, sem prejuízo da aplicação da multa prevista nesta Lei Complementar.

Parágrafo Único. Na execução das obras previstas no *Caput* deste artigo devem ser atendidos os seguintes requisitos:

I - declividade de 2% (dois por cento) do alinhamento para o meio-fio;



- II - largura e, quando necessário, especificações e tipos de materiais indicados pelo Município, vedada a utilização de material que ofereça superfície derrapante;
- III - proibição de degraus em logradouros com menos de 20% (vinte por cento) de declividade;
- IV - proibido o acabamento formando superfície inteiramente lisa.

Art. 40. A adequação das soleiras e o rebaixamento do meio-fio são obrigatórios, sempre que houver entrada de veículos nos terrenos ou prédios, desde que 2/3 (dois terços) da largura da calçada se mantenha com a inclinação máxima de 2% (dois por cento).

Art. 41. O Município poderá exigir, para determinadas vias, a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica ou estética.

Parágrafo Único. Com vistas à circulação de deficientes físicos, o meio-fio das calçadas deve ser rebaixado com rampas ligadas à faixa de travessia, obedecendo às características do local.

CAPÍTULO III

DO ARRIMO DE TERRAS, DAS VALAS E DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS

Art. 42. É obrigatória a execução de obras de arrimo de terras ou de talude tratado contra erosão sempre que o nível de um terreno for superior ao logradouro onde se situa.

Parágrafo Único. A juízo dos órgãos técnicos competentes, será exigida a execução de arrimo de terra no interior de terreno ou em suas divisas, quando ocorrer qualquer diferença de nível.

Art. 43. Para condução das águas pluviais e das resultantes de infiltração exigir-se-ão, sarjetas e drenos comunicando-se diretamente com a rede do logradouro, de modo a evitar danos à via pública ou aos terrenos vizinhos.

Parágrafo Único. Ficam proibidas as edificações sobre os rios, ressalvados os casos que possuam licenciamento ambiental.

TÍTULO IV

DO MATERIAL, DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E DOS EQUIPAMENTOS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 44. O dimensionamento, a especificação e o emprego do material e elementos construtivos devem assegurar a estabilidade, a segurança e a salubridade das obras, edificações e equipamentos, de acordo com os padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e por esta Lei.

Parágrafo Único. As edificações públicas ou de uso coletivo devem assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas ou deficientes, excetuadas as edificações residenciais.

CAPÍTULO II DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

Art. 45. O projeto e a execução de fundação da construção, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório e provas de carga, serão feitos de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único. As fundações das edificações devem ser executadas de tal maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

CAPÍTULO III DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 46. A construção das paredes da edificação deve obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT para os diferentes tipos de materiais utilizados, quanto aos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico.

Art. 47. As paredes divisórias entre unidades independentes mas contíguas, assim como as adjacentes às divisas do lote, devem garantir perfeito isolamento térmico e acústico.

Art. 48. As paredes externas e internas das edificações devem garantir o perfeito isolamento térmico e acústico, sendo as externas, quando, em alvenaria de blocos cerâmicos ou de concreto, executadas com a espessura mínima de 0,13m (treze centímetros) acabadas.

Art. 49. As espessuras mínimas de parede a que se refere o artigo anterior, poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.



Art. 50. As paredes dos banheiros e das cozinhas devem garantir a perfeita higienização do ambiente.

Parágrafo Único. No caso de estabelecimentos de uso não residencial, as cozinhas, banheiros e vestiários deverão ter revestimentos com material impermeável, lavável, liso e resistente até o teto.

Art. 51. Os pisos de banheiros e cozinhas devem ser impermeáveis e laváveis.

CAPÍTULO IV DAS FACHADAS, DAS MARQUISES, DOS BALANÇOS E DAS COBERTURAS

Art. 52. É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas na área de influência das edificações tombadas ou identificadas como de interesse de preservação histórica, que neste caso, deverá ser consultado o órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

Art. 53. A construção de marquise nas testadas das edificações construídas no alinhamento não podem exceder a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio.

§ 1.º Em nenhum caso a largura da marquise pode exceder a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2.º Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, pode estar a menos de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima do passeio público e a menos de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), nos casos de construção em vias com declividade.

§ 3.º A construção de marquise não pode prejudicar a arborização, a iluminação pública e as placas de denominação oficial das vias e logradouros.

Art. 54. As águas pluviais provenientes das coberturas e marquises serão esgotadas dentro dos limites do lote, e canalizadas sob o passeio para a rede de drenagem pública pluvial, não sendo permitido o escoamento sobre lotes vizinhos ou diretamente nos logradouros.

Parágrafo Único. Os edifícios situados no alinhamento devem dispor de calhas e condutores.

Art. 55. As fachadas das edificações podem ser balanceadas a partir do segundo pavimento, desde que observem o afastamento obrigatório de acordo com o zoneamento definido no Plano Diretor Municipal.



Parágrafo Único. O balanço a que se refere o Caput deste artigo não poderá exceder a medida correspondente à metade da largura do afastamento e, em nenhum caso, poderá ser construído sobre o passeio público.

SEÇÃO I DOS TOLDOS, DOS ESTORES E DAS PASSAGENS COBERTAS

Art. 56. É permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas sobre os passeios ou recuos fronteiros aos prédios comerciais.

§ 1.º Nos prédios destinados ao funcionamento de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, os toldos ou passagens cobertas só serão permitidos na parte fronteira às entradas principais.

§ 2.º Os toldos ou passagens cobertas deverão possuir estrutura metálica e cobertura leve, devendo os apoios, removíveis, quando necessários, estarem afastados, no mínimo, 0,30m (trinta centímetros) do meio-fio, reservando uma passagem livre, de altura não inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 57. Será permitido o uso eventual de estores, instalados nas extremidades de marquises e paralelamente à fachada do respectivo edifício, desde que não prejudiquem o livre trânsito de pedestres nos passeios públicos, devendo ser constituídos de enrolamento mecânico.

Art. 58. Para licenciar a colocação dos toldos, estores ou passagens cobertas o requerimento do interessado deve ser acompanhado dos respectivos desenhos em escala conveniente, além do desenho de segmento de fachada e do passeio, com as respectivas cotas e uma vista de frente, especificando-se, também, o material a ser utilizado.

CAPÍTULO V DAS CHAMINÉS

Art. 59. As chaminés de qualquer espécie, devem ter altura suficiente para que o fumo e a fuligem ou outros resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou, então, serem dotadas de aparelhamento eficiente para evitar o incômodo.

Art. 60. Não é permitida a instalação de chaminés nas paredes onde se encontrem locadas as paredes divisórias.



Art. 61. Sempre que julgar necessário, o Município pode exigir a execução de obras que visem adequação das chaminés às exigências de que trata os Artigos anteriores.

CAPÍTULO VI DAS PISCINAS EM GERAL

Art. 62. As piscinas, tanto de uso particular como de uso coletivo, devem ter o tanque revestido internamente com material impermeável, de superfície lisa e o seu fundo deve ter uma declividade conveniente, não sendo permitidas mudanças bruscas até a profundidade de 2m (dois metros).

Art. 63. As piscinas coletivas devem ter, obrigatoriamente, um sistema com tratamento adequado, lava-pés, guarda-corpo, chuveiro, vestiário e conjunto de instalações sanitárias separadas por sexo.

CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 64. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, ar condicionado, pára-raios, telefone, gás e depósito de resíduo sólido, observarão as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, das concessionárias, do Corpo de Bombeiros, e, quando necessário, do órgão público correspondente.

Art. 65. Não é permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas ou sobre os imóveis vizinhos, devendo essas águas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 66. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás devem ter ventilação, atendendo às normas técnicas emanadas das autoridades competentes.

Art. 67. Visando o controle da proliferação de zoonoses, a construção dos abrigos cobertos destinados ao depósito de resíduos sólidos deverá ter capacidade de armazenamento compatível com o volume produzido, revestido em material impermeável, lavável, liso e resistente, ficando proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

Art. 68. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e de esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 69. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública de esgotos devem possuir instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e demais órgãos competentes.

Art. 70. Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de sistema de tratamento adequado, afastadas, no mínimo, 2m (dois metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam o prédio.

§ 1.º As águas provenientes de pias de cozinha e copa devem passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sistema de tratamento.

§ 2.º Na hipótese deste artigo, depois de passarem pelo sistema de tratamento, as águas terão destinação a sumidouro construído segundo normas da ABNT ou outro destino adequado conforme apresentado em projeto.

§ 3.º Quando for adotado os sumidouros como solução para destinação de esgotos, estes devem ser instaladas a uma distância mínima de 15m (quinze metros) de raio, dos poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Art. 71. As águas provenientes de postos de lavagem e lubrificação, oficinas e indústrias devem passar por separadores, conforme previsto no licenciamento ambiental, sendo necessária a outorga ou sua dispensa para lançamentos na rede pública de águas pluviais.

Art. 72. Os casos especiais e omissos serão resolvidos através dos órgãos Estaduais e Municipais competentes.

CAPÍTULO VIII DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Art. 73. O assentamento de máquinas de qualquer espécie, motrizes ou operatrizes, seja para fins industriais, comerciais ou de uso particular, independentemente de sua posição no imóvel, deve ser feito de tal forma que, quando em funcionamento, não transmita ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Parágrafo Único. O assentamento das máquinas referidas neste Artigo e mesmo de novas instalações do gênero está sujeito à licença Municipal que deve ser renovada anualmente.

Art. 74. A licença Municipal será renovada mediante a apresentação do boletim anual de cada instalação, a ser fornecido ao órgão competente do Município pelo responsável técnico por serviços de manutenção ou conservação dos equipamentos mecânicos, devendo constar os seguintes elementos:

I - estado dos dispositivos de segurança;

II - estado dos motores elétricos e dos equipamentos mecânicos.

SEÇÃO I DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 75. Nenhum equipamento mecânico de transporte vertical poderá constituir-se no único meio de circulação e de acesso às edificações.

Art. 76. Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 04 (quatro) andares ou que apresentem desnível superior a 12m (doze metros) entre pisos do pavimento do último andar e do pavimento do andar térreo.

Parágrafo Único. No cômputo dos andares e no cálculo do desnível, não serão considerados os pavimentos de uso privativo de andar contíguo, como duplex ou triplex e os do subsolo.

Art. 77. O número de elevadores, cálculos de tráfego e demais características do sistema mecânico de circulação vertical obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas deficientes, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

I - estar situado em local a eles acessível;

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa ou outro dispositivo de acesso;

III - ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1m (um metro);

IV - ter porta com vão mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);

V - ter corrimão afixado nas paredes;

VI - ter os comandos instalados a uma altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VII - ter pelo menos 01 (um) dos elevadores da edificação atingindo todos os pisos, inclusive a garagem, se for o caso.



Art. 78. A instalação e a manutenção do sistema deve ter responsável técnico, legalmente habilitado, que responderá perante o Município por quaisquer irregularidades ou infrações que se verificarem nas instalações e no funcionamento dos elevadores.

Art. 79. Nenhuma instalação de elevadores ou montacarga poderá ser posta em funcionamento antes de ser vistoriada pelo órgão municipal competente, com a participação do representante da empresa instaladora, devendo ser facilitados os meios para que sejam realizados todos os testes e verificações exigidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO II DAS ESCADAS ROLANTES

Art. 80. Na instalação, funcionamento e manutenção de escadas rolantes devem ser observadas as exigências quanto à licença prévia para instalação, à vistoria após o término dos serviços de instalação, à licença para funcionamento e aos serviços de manutenção.

Parágrafo Único. A vistoria deve atentar para que as escadas rolantes não sejam postas em definitivo funcionamento antes de cumpridas as seguintes exigências:

I - verificação do cumprimento das prescrições normatizadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, relativas à construção e à instalação de escadas rolantes;

II - verificação do perfeito funcionamento dos dispositivos de segurança e de emergência.

TÍTULO V DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I DOS COMPARTIMENTOS

Art. 81. Os compartimentos e ambientes devem ser posicionados e dimensionados de tal forma que proporcionem conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, mediante adequado dimensionamento e emprego dos materiais construtivos, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 82. O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação na planta, mas, também, pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 83. Os compartimentos devem atender aos requisitos mínimos, quanto ao dimensionamento, à iluminação, à ventilação e à impermeabilidade, constantes dos Anexos I, II e III desta Lei.

Parágrafo Único. Outros usos não tratados nos Anexos são especificados nos Capítulos relativos a estas edificações e legislações específicas.

CAPÍTULO II DAS PORTAS

Art. 84. O dimensionamento das portas deve observar a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e vão livre mínimo de:

I - 1,10m (um metro e dez centímetros), para porta principal do prédio;

II - 0,80m (oitenta centímetros), para portas de entrada principal e de serviço das unidades autônomas;

III - 0,70m (setenta centímetros), para portas de salas, gabinetes e dormitórios;

IV - 0,60m (sessenta centímetros), para portas internas secundárias e portas de banheiros;

V - 0,90m (noventa centímetros) de largura para estabelecimentos comerciais, devendo ser acrescido na proporção de 0,20m (vinte centímetros) de largura, para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração de área útil.

Parágrafo Único. As portas de acesso aos banheiros para cadeirantes deverão ter vão livre mínimo de 0,80m (oitenta centímetros), devendo abrir para fora.

CAPÍTULO III DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Art. 85. Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ter os seguintes usos:

I - privativo - os que se destinam às unidades residenciais, devendo observar a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

II - coletivo - os que se destinam ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).

Parágrafo Único. O acesso aos compartimentos de uso secundário e eventual das edificações em geral deverá observar a largura mínima 0,60m (sessenta centímetros), ressalvada a necessidade da utilização por parte de pessoas deficientes, excetuadas as habitações residenciais.

SEÇÃO I DAS ESCADAS

Art. 86. Os degraus das escadas devem estar dispostos de tal forma que assegurem passagem, com altura livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 87. A relação entre piso (P) e a altura do degrau (H) será dada pela fórmula: $P + 2H = a$ um valor variando entre 60 (sessenta) e 66 (sessenta e seis), para escadas de circulação interna, sendo que, a altura dos degraus não pode ser superior 0,18m (dezoito centímetros) e o piso não pode ter menos do que 0,28m (vinte e oito centímetros) de comprimento.

Parágrafo Único. Para as escadas externas é livre a composição, entre piso e altura dos degraus, desde que altura dos mesmos não ultrapasse 0,18m (dezoito centímetros) e o piso não seja menor do que 0,28m (vinte e oito centímetros).

Art. 88. Quando em curva, a profundidade do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância mínima de:
I - 0,60m (sessenta centímetros), se privativa e secundária;
II - 0,80m (oitenta centímetros), se privativa;
III - 1,10m (um metro e dez centímetros), se coletiva.

Art. 89. Os pisos dos degraus das escadas não podem apresentar qualquer tipo de saliência.

Art. 90. São obrigatórios patamares intermediários sempre que a escada vencer desnível superior a 3m (três metros) e o número de pisos de degraus for superior a 18 (dezoito), ou quando houver mudança de direção da escada.

Art. 91. As escadas devem dispor de corrimão, instalado entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1m (um metro) de altura, conforme as seguintes especificações:
I - apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,10m (um metro e dez centímetros);
II - de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,10m (um metro e dez centímetros);
III - intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), de tal forma que garanta largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) para cada lado.

Art. 92. Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas devem ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30 m (trinta centímetros) no início e no término da escada.

Art. 93. As escadas privativas e as coletivas em curva não serão consideradas para o cálculo de escoamento da população do edifício.

SEÇÃO II DAS RAMPAS

Art. 94. As rampas terão inclinação máxima estabelecidas no Anexo IV desta Lei, quando forem meio de escoamento vertical da edificação e sempre que a inclinação exceder a 6% (seis por cento), o piso deve ser de material antiderrapante.

§ 1.º Nos casos de rampas para circulação de veículos, a sua largura não deve ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e sua inclinação deve chegar no máximo a 20% (vinte por cento).

§ 2.º Nos casos de rampas para circulação de veículos projetadas com curvas, a sua largura mínima será de 3m (três metros).

Art. 95. Para acesso de pessoas deficientes, a edificação deve ser, obrigatoriamente, dotada de rampa com largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou entre a área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso às edificações de uso público ou coletivo, com exceção de edificações residenciais.

Art. 96. No interior das edificações referidas no artigo anterior, as rampas podem ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais destinados ao transporte de pessoas deficientes.

Art. 97. No início e no término das rampas, o piso deve ter tratamento diferenciado para orientação de pessoas deficientes.

CAPÍTULO IV DAS GALERIAS

Art. 98. As galerias internas terão largura e pé-direito correspondentes a 1/20 (um vigésimo) do seu comprimento, observado o mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para a largura e 3m (três metros) para o pé-direito.

Parágrafo Único. A iluminação da galeria pode fazer-se exclusivamente através da abertura de acesso, desde que seu comprimento não exceda a:

a) quatro vezes a altura da abertura, quando houver somente um acesso;

b) oito vezes a altura da abertura, quando houver mais de um acesso, e, neste caso, pelo menos duas aberturas de acesso devem estar situadas no mesmo plano horizontal, em sentido oposto ou perpendicular.

CAPÍTULO V DOS JIRAUS

Art. 99. A construção de jirau só é permitida em grandes áreas cobertas, desde que satisfaça as seguintes condições:

I - não prejudique as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;

II - seja considerado como um compartimento da edificação;

III – quando ocupar até 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento, tenha pé direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e mantenha com o mesmo pé direito o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

IV – quando cobrir mais de 25% (vinte e cinco por cento) do compartimento em que forem instalados, até um limite máximo de 50% (cinquenta por cento), tenha pé direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e deixem uma passagem livre sob a projeção do jirau, com altura mínima de 3m (três metros).

Art. 100. Nas condições descritas neste Capítulo, os jiraus não serão contados como pavimento.

Art. 101. Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

CAPÍTULO VI DOS PAVIMENTOS

Art. 102. Pavimento em subsolo é aquele que possui sua testada situada abaixo do nível do logradouro ou que o piso do pavimento térreo não se situe numa cota superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) relativamente à cota média do nível do terreno.

Art. 103. Pavimento térreo é aquele que se situa no nível do logradouro público ou numa cota não superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) relativamente à cota média do nível do terreno. É o nível de acesso a edificação.

Parágrafo Único. Poderá o pavimento térreo ser em pilotis.



Art. 104. Pavimentos intermediários são aqueles situados entre o térreo e a cobertura, que deverão ser nomeados como 1º (primeiro) pavimento, 2º (segundo) pavimento e assim sucessivamente.

Art. 105. Pavimento técnico é aquele onde se situam apenas as áreas técnicas da edificação, como caixas d'água e barrilhete, casa de máquinas e congêneres, muitas vezes associado à cobertura.

Art. 106. Cobertura é o último pavimento da edificação, onde estão apoiadas as estruturas que sustentam o telhado ou podem ser ocupadas como áreas descobertas para fins de lazer privado ou condominial.

CAPÍTULO VII DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 107. Todo compartimento da edificação deve dispor de abertura que estabeleça comunicação direta com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único. O disposto neste Artigo não se aplica aos cômodos dispensados conforme os Anexos I, II e III.

Art. 108. É proibido abrir janelas ou fazer eirado, terraço ou varanda a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno do vizinho.

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

§ 2.º Será permitida a abertura de vão a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) perpendicular a divisa no caso de poço de iluminação onde a altura do muro de divisa seja superior a altura final da abertura que estiver nesta situação.

Art. 109. As reentrâncias destinadas à iluminação e ventilação devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para edificações de até 02 (dois) pavimentos e acima deste patamar, a largura mínima será de 2m (dois metros).

§ 1.º As aberturas para iluminação e ventilação, quando localizadas de frente uma para outra, numa mesma unidade, devem distar entre si 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

§ 2.º As aberturas para iluminação ou ventilação confrontantes com unidades diferentes e localizadas no mesmo terreno, devem permitir que entre elas haja distância maior que 3m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

§ 3.º Os poços das edificações destinadas a iluminação e ventilação de banheiros e depósitos poderão ter área mínima de 1m² (um metro quadrado).

Art. 110. Quando as reentrâncias tiverem largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e os poços permitirem a inscrição de círculo de diâmetro menor ou igual a 2m (dois metros), não é permitida, a utilização de beirais.

Parágrafo Único. Quando as medidas de que trata o *Caput* deste artigo forem superiores às indicadas será permitida a utilização de beirais, desde que, mantidas as dimensões mínimas estabelecidas.

Art. 111. Os banheiros que não permitirem iluminação e ventilação naturais podem ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical, dutos de exaustão horizontal e por meios mecânicos, os quais deverão dispor de:

I - nos dutos de exaustão vertical:

- a) área mínima de 1m² (um metro quadrado);
- b) seção transversal capaz de conter um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;
- c) tomada de ar exterior em sua base, diretamente para andar aberto ou para duto horizontal com dimensões não inferiores à metade das exigidas para o duto vertical e saída de ar situada a 1m (um metro), no mínimo, acima da cobertura contígua ao duto.

II - nos dutos de exaustão horizontal:

- a) área mínima de 0,25m² (vinte e cinco decímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros);
- b) comprimento máximo de 5m (cinco metros) quando houver uma única comunicação direta para o exterior;
- c) comprimento máximo de 15m (quinze metros), quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicação direta para o exterior.

Parágrafo Único. Os meios mecânicos referidos no *Caput* deste artigo devem ser dimensionados de tal forma que garantam a renovação do ar, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Art. 112. Pode ser dispensada, a critério do órgão Municipal competente, a abertura de vão para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia, câmaras escuras e em estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais e de serviços, desde que:

I - sejam dotados de instalação de condicionamento de ar;



II - tenham iluminação artificial conveniente.

Parágrafo Único. No caso deste Artigo deverão ser apresentados os projetos complementares juntamente com o projeto arquitetônico.

Art. 113. Nos banheiros e nos corredores de até 15m (quinze metros) de extensão, serão admitidas iluminação e ventilação por meio de poços.

§ 1.º Para os banheiros de unidades diferentes admite-se que a ventilação seja captada através de outros sanitários, desde que tenham o teto rebaixado, observada a distância máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) entre o vão de iluminação e o exterior.

§ 2.º Para os banheiros pertencentes a uma mesma unidade admite-se a instalação da iluminação através de outro sanitário sem o rebaixamento, observada a distância máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) entre o vão de iluminação e o exterior.

TÍTULO VI DA CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 114. Conforme a utilização a que se destinem, as edificações classificam-se em:

- I - residenciais;
- II - não residenciais;
- III - mistas;
- IV - edificações e equipamentos transitórios.

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 115. As edificações residenciais, segundo a utilização de suas unidades, podem ser unifamiliares ou multifamiliares.

Parágrafo Único. As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades, assim compreendidas:

- a) as permanentes são os edifícios de apartamentos, pensionatos, orfanatos, asilos e a parte de uso residencial das edificações mistas de que trata este Capítulo;

b) as transitórias são os hotéis, motéis, hotéis residenciais, pensões, pousadas e albergues.

Art. 116. Toda unidade residencial será constituída de, no mínimo, 01(um) compartimento habitável, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha.

§ 1.º Os compartimentos referidos neste Artigo devem obedecer às dimensões mínimas estabelecidas, conforme o caso, nos Anexos I e II, desta Lei.

§ 2.º A sala e o dormitório ou sala e cozinha podem constituir um único compartimento, devendo, neste caso, terem a área mínima de 15m² (quinze metros quadrados) ou 12m² (doze metros quadrados), respectivamente.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 117. As edificações residenciais unifamiliares ficam também obrigadas a cumprir as exigências desta Lei, no que lhes for aplicável.

Art. 118. As construções do tipo popular, destinadas a residência devem dispor de, no mínimo, um compartimento habitável, uma cozinha e um banheiro, com áreas mínimas previstas no Anexo II, desta Lei.

Parágrafo Único. Para efeito desta Lei, consideram-se casas do tipo popular aquelas com área inferior a 70m² (setenta metros quadrados).

SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

SUBSEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES PERMANENTES

Art. 119. As residências multifamiliares permanentes devem possuir sempre os seguintes compartimentos:

I - hall de entrada;

II - local para depósito de resíduos sólidos domiciliares, devidamente acondicionados em compartimentos estanques tipo *container* móvel;

III - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros quando exigido.

Art. 120. Os asilos, além das disposições previstas nesta Lei e das normas Estaduais e Municipais de saúde, devem dispor de:

I - instalações que comportem setores administrativo, recreativo, enfermagem/rouparia, copa/cozinha e sanitários completos;

- II - compartimentos destinados a dormitórios com completa separação por sexo, que deverão ser atendidos através de circulações independentes;
- III - rampas, quando necessário, nos acessos dos compartimentos de uso coletivo, conforme estabelece o Anexo IV desta Lei.

SUBSEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES TRANSITÓRIAS

Art. 121. As edificações destinadas a hotéis, hotéis residenciais, motéis, pensões, pousadas e albergues terão, sempre, como partes comuns obrigatórias:

- I - hall de recepção com serviços de portaria e comunicações;
- II - sala de estar;
- III - compartimento próprio para a administração;
- IV - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza;
- V - instalações para combate a incêndio nos moldes e especificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 122. Os dormitórios devem ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados), não computados os corredores de entrada.

Art. 123. Quando os dormitórios não forem dotados de instalações sanitárias privativas, cada pavimento deve dispor das referidas instalações sanitárias para cada grupo de 06 (seis) dormitórios ou fração, separadas por sexo, nas seguintes quantidades mínimas:

- I - sanitário masculino: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 01 (um) lavatório, 01 (um) mictório e 01 (um) chuveiro;
- II - sanitário feminino: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro.

Art. 124. As edificações residenciais multifamiliares transitórias que possuam acima de 10 (dez) quartos, devem ter instalação de vestiários separados por sexo para empregados contendo no mínimo 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 01 (um) chuveiro e 01 (um) lavatório.

Parágrafo Único. Para o caso dos vestiários terem quantidades superiores às mínimas estabelecidas, deverá ser observado o isolamento individual para os vasos sanitários, mictórios e chuveiros.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 125. Nenhuma licença para edificação destinada à indústria será concedida sem o exame prévio por parte dos órgãos Estaduais e/ou Municipais competentes quanto ao impacto ambiental.

Art. 126. As edificações de que trata este Capítulo devem satisfazer às seguintes condições:

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

II - o pé-direito deve ter, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para os locais de trabalho dos operários;

III - a área de iluminação e ventilação deve corresponder a 1/8 (um oitavo) da área do piso, no mínimo, sendo admitido *lanternin* ou *shed*;

IV - dispor, nos locais de trabalho dos operários, de porta de acesso rebatendo para fora do compartimento;

V - ter dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Art. 127. As edificações destinadas a fins industriais devem ter instalações sanitárias independentes para servir aos compartimentos de administração e aos locais de trabalho dos operários.

Art. 128. As instalações sanitárias para operários devem ser devidamente separadas por sexo e dotadas de aparelhos nas seguintes quantidades mínimas:

I - no sanitário masculino:

a) até 10 (dez) operários: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro;

b) a cada grupo de 20 (vinte) operários ou fração: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 02 (dois) lavatórios, 02 (dois) mictórios e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 40 (quarenta) operários.

II - no sanitário feminino:

a) até 10 (dez) operárias: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro;

b) a cada grupo de 20 (vinte) operárias ou fração: 02 (dois) vasos sanitários com ducha higiênica, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 40 (quarenta) operárias.

§1.º As instalações de uso coletivo terão os equipamentos separados fisicamente e não poderão se comunicar diretamente com os locais de trabalho e nem com os locais destinados as refeições.

§ 2.º O número de operários deverá ser mencionado no memorial descritivo.

Art. 129. As edificações de que trata este Capítulo devem dispor de compartimento para vestiário, anexo aos respectivos sanitários, por sexo, dotados armários individuais, com área nunca inferior a 2m² (dois metros quadrados).

Art. 130. É obrigatória a existência de compartimentos destinados à prestação de socorro de emergência, com área mínima de 6m² (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) empregados ou fração.

Art. 131. Nas edificações para fins industriais cuja lotação por turno de serviço seja superior a 100 (cem) operários, é obrigatória a construção de refeitório, observadas as seguintes condições:

I - área mínima de 0,80m² (oitenta centímetros quadrados) por empregado, abrigando de cada vez 1/3 (um terço) do total de empregados por turno de trabalho, sendo este turno o que tem maior número de empregados;

II - piso e paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos com material liso, impermeável e lavável;

III – instalação de 02 (dois) lavatórios;

IV - não poderá se comunicar diretamente com os locais de trabalho, instalações sanitárias e locais insalubres ou perigosos.

Art. 132. Os locais de trabalho devem ser dotados de instalação para distribuição de água potável, por meio de bebedouro.

Art. 133. Sempre que do processo industrial resultar produção de gases, vapores, fumaças, poeiras e outros resíduos, deve ser instalado um sistema de ventilação exaustora adequado para cada caso.

Art. 134. As edificações industriais devem dispor de área privativa de carga e descarga, de acordo com o Plano Diretor Municipal, de armazenamento de matéria-prima e produtos industrializados, de tal modo que não seja prejudicado o trânsito de pedestres e veículos nos logradouros que se limitam com essas edificações.

Art. 135. As edificações destinadas à fabricação e manipulação de gêneros alimentícios ou de medicamentos devem satisfazer, além das exigências previstas pelos órgãos Estaduais e Municipais competentes e por esta Lei, as seguintes condições:

I - as paredes devem estar revestidas até o teto com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - o piso deve ser revestido com material lavável e impermeável;

III - deve ser assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - devem ser assegurados dispositivos que impeçam a presença de insetos na área de manipulação.

Art. 136. A edificação destinada à indústria ou depósito de explosivos ou inflamáveis só é admitida em locais previamente aprovados pelo Ministério do Exército, observada a legislação Federal pertinente e os regulamentos administrativos.

Art. 137. Os depósitos de inflamáveis líquidos, com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes móveis devem ter:

I - divisão de seções independentes com capacidade máxima de vinte mil litros por unidade;

II - recipientes com capacidade máxima de duzentos litros por unidade, acondicionados a uma distância mínima de 1m (um metro) das paredes;

III - aberturas de iluminação equivalentes a 1/20 (um vigésimo) da área do piso;

IV - afastamento mínimo de 4m (quatro metros) entre cada pavilhão e de 100m (cem metros) para qualquer outra edificação ou ponto da divisa do terreno;

V - abertura de ventilação natural com dimensões suficientes para dar vazão aos gases por ventura emanados, situando-se ao nível do piso ou na parte superior das paredes, conforme a densidade desses gases.

Art. 138. Os tanques utilizados para armazenamento de inflamáveis devem observar as seguintes condições:

I - serem construídos com material que garanta a plena estanqueidade ou serem dotados de sistema de combate à corrosão;

II - terem capacidade máxima de quarenta mil litros por unidade.

§ 1.º Os tanques elevados devem ligar-se eletricamente à terra, quando metálicos, circundados por um muro ou escavação que possibilite contenção de líquido igual à capacidade do tanque, e distar, entre si, de qualquer edificação ou ponto de divisa do terreno, 1,5 (uma vírgula cinco) vez sua maior dimensão.

§ 2.º Os tanques subterrâneos devem ter seu topo distante, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) abaixo do nível do solo, serem dotados de tubos de ventilação permanente e distarem 2m (dois metros) entre si, no mínimo.

§ 3.º Os tanques semi-subterrâneos são admitidos nos terrenos acidentados, desde que seus dispositivos para abastecimento e esgotamento estejam situados pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) acima da superfície do solo.

Art. 139. As edificações destinadas à indústria de explosivos ou depósito destes, além das disposições deste Capítulo, devem ter:

I - distância mínima de 100m (cem metros) de qualquer ponto da divisa do terreno, contornada, esta, por arborização densa;

II - instalações de administração independentes dos locais de trabalho (no que tange a edificações destinadas à indústria);

III - distância mínima de 8m (oito metros) entre cada pavilhão destinado a depósito;
IV - aparelhos de proteção contra descargas atmosféricas e instalação de equipamento adequado ao combate auxiliar de incêndio, dentro das especificações e modelos previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

§ 1.º Os limites de distância previstos nesta Seção podem ser reduzidos se, para a utilização e armazenamento dos explosivos e/ou inflamáveis, forem empregados dispositivos de segurança adequados.

§ 2.º É proibida a construção de compartimento para moradia ou dormitório dentro da edificação destinada ao armazenamento ou fabricação de explosivos.

Art. 140. As edificações destinadas à indústria, para cuja operação seja indispensável a instalação de câmaras frigoríficas, além de observarem as disposições deste Capítulo, devem ter:

- I - pátio de manobra, carga e descarga separado dos pavilhões de industrialização;
- II - rede de abastecimento de água quente e fria;
- III- sistema de drenagem de águas residuais nos locais de trabalho industrial;
- IV - revestimento em material liso, lavável, impermeável, resistente, preferencialmente de cor clara até a altura do teto nos locais de trabalho industrial;
- V - compartimento destinado à instalação de laboratório de análise;
- VI - unidade de incineração de resíduos sólidos e semi-sólidos, próprio ou terceirizado, devidamente licenciada pelos órgãos Estaduais e/ou Municipal de meio ambiente.

Parágrafo Único. Não se consideram industriais as edificações com instalações de câmaras frigoríficas para exclusivo armazenamento e revenda de produtos frigoríficos.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E SERVIÇOS

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 141. Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio e serviços devem ser dotadas de:

- I - local para depósito de resíduos sólidos domiciliares, devidamente acondicionados em compartimentos estanques tipo *container* móvel, quando possuírem áreas com mais de 02 (dois) pavimentos;
- II - compartimentos atendendo às dimensões e áreas mínimas estabelecidas, conforme o caso, no Anexo III desta Lei;
- III – vão de iluminação e ventilação de acordo com o Anexo III desta Lei.

Art. 142. A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio depende da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executada de acordo com as Leis sanitárias Estaduais e Municipais.

SUBSEÇÃO II DAS LOJAS, DOS ARMAZÉNS E DOS DEPÓSITOS

Art. 143. É permitida a subdivisão de lojas, armazéns e depósitos, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 18m² (dezoito metros quadrados) e tenham projeto regularmente aprovado.

Art. 144. As lojas que se abrirem para galerias podem ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas, desde que sua profundidade não exceda à largura da galeria e a extensão da mesma esteja dentro dos parâmetros do Artigo 98 desta Lei.

Art. 145. As instalações sanitárias de que trata esta Subseção, quando forem de uso comum, devem dispor de sanitário masculino e feminino contendo: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica e 01 (um) lavatório, para cada grupo de 06 (seis) unidades que não possuam banheiro privativo.

Parágrafo Único. Será exigido apenas 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório nas unidades que não ultrapassem 75m² (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 146. As edificações destinadas a depósito de material de fácil combustão devem dispor de instalações contra incêndio e respectivos equipamentos, de acordo com as especificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 147. Os depósitos de produtos tóxicos, além do licenciamento ambiental, devem atender às seguintes exigências:

- I - ter piso e paredes revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente até a altura do teto;
- II - ter pé-direito mínimo de 3m (três metros);
- III - ter iluminação e ventilação adequadas;
- IV - serem dotados de tanque de contenção para evitar extravazamentos acidentais;
- V - não terem sistema de drenagem para líquidos ou água de lavagem;
- VI - não terem nenhum ponto de alimentação de água.

SUBSEÇÃO III DOS RESTAURANTES, DOS BARES E DAS CASAS DE LANCHE

Art. 148. As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanches devem dispor de instalações sanitárias para uso público, contendo 01 (um)

vaso sanitário e 01(um) lavatório por sexo e 01 (um) lavatório para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída no salão de refeições.

Art. 149. Os compartimentos destinados a manipulação e preparo de gêneros alimentícios devem satisfazer, além das exigências previstas pelos órgãos Estaduais e Municipal competentes e por esta Lei, as seguintes condições:

I - as paredes devem estar revestidas até o teto com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - o piso deve ser revestido com material lavável e impermeável;

III - deve ser assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - devem ser assegurados dispositivos que impeçam a presença de insetos na área de manipulação;

V - instalação de exaustores na cozinha;

VI – instalação de, no mínimo, 01 (um) lavatório.

SUBSEÇÃO IV DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS

Art. 150. As instalações sanitárias para funcionários devem ser devidamente separadas por sexo e dotadas de aparelhos na quantidade mínima de 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, a cada grupo de 20 (vinte) funcionários ou fração.

Parágrafo Único. As instalações de uso coletivo terão os equipamentos separados fisicamente e não poderão se comunicar diretamente com os locais de trabalho.

Art. 151. Os compartimentos destinados ao preparo de gêneros alimentícios devem satisfazer, além das exigências previstas pelos órgãos Estaduais e Municipal competentes e por esta Lei, as condições disposta no Artigo 148 desta Lei.

Art. 152. As edificações de que trata esta Subseção devem dispor de compartimento para vestiário, anexo aos respectivos sanitários, por sexo, dotados de armários individuais, com área nunca inferior a 2m² (dois metros quadrados).

Art. 153. As edificações destinadas a supermercados devem ter entrada especial para veículos e para carga e descarga de mercadorias, de acordo com o previsto no Plano Diretor Municipal.

SUBSEÇÃO V DOS PRÉDIOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS E DOS CENTROS COMERCIAIS

Art. 154. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, excetuadas as que disponham de instalações sanitárias privativas, devem ter, em cada pavimento, sanitários separados por sexo contendo 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica e 01 (um) lavatório para cada grupo de 06 (seis) unidades.

§ 1.º É exigido apenas 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório nas unidades que não ultrapassem 75m² (setenta e cinco metros quadrados).

§ 2.º Em caso de consultórios será obrigatória a instalação de sanitário privativo.

Art. 155. As unidades autônomas, nos prédios para prestação de serviços, deverão ter no mínimo 25m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 156. As edificações destinadas a centros comerciais, além das condições previstas no Capítulo II do Título V e demais disposições a elas aplicáveis, devem ter escadas e circulações principais dimensionadas em função da soma da área de piso de dois pavimentos consecutivos, observando as seguintes larguras mínimas:

I - 1,10m (um metro e dez centímetros) para uma área de até 500m² (quinhentos metros quadrados);

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) para edificações com área entre 500m² (quinhentos metros quadrados) e 1.000m² (um mil metros quadrados);

III - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma área superior a 1.000m² (um mil metros quadrados).

SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, DOS LABORATÓRIOS E CONGÊNERES

Art. 157. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas, casas de saúde, laboratórios de análises clínicas, serviços de apoio, diagnóstico e congêneres devem obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos Municipal, Estadual e Federal competentes, em relação ao licenciamento ambiental e a legislação sanitária além daquelas previstas nesta Lei, no que lhes for aplicável.

Art. 158. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios e congêneres devem dispor de:

I - plano de gerenciamento de resíduos sólidos, a ser submetido à aprovação dos órgãos de meio ambiente e de saúde;

- II - instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, conforme modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado;
- III - gerador ou similar com capacidade adequada ao serviço prestado para suprir eventual falta de energia elétrica;
- IV - compartimentos com pé-direito mínimo de 3m (três metros), exceto os compartimentos destinados à administração, apoio e quartos, que devem ter pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- V - circulações com pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e largura mínima de 2m (dois metros), podendo ter o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, quando forem destinadas somente à circulação de pessoas e cargas não volumosas;
- VI - compartimento para depósito de resíduo com acesso direto para o exterior, isolado do atendimento ao público.

Art. 159. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem atender as legislações Federal e Estadual e:

- I - contar com instalações de energia elétrica de emergência;
- II – possuir local para depósito de resíduos sólidos, devidamente acondicionados em compartimentos estanques tipo *container* móvel;
- III - utilizar elementos construtivos com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e estrutura da cobertura;
- IV - possuir instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. Os hospitais devem, ainda, observar as seguintes disposições:

- I - nas edificações com 02 (dois) pavimentos é obrigatória a construção de rampa ou de um conjunto constituído de elevador e escada, para circulação de pacientes;
- II - nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos é obrigatório haver, pelo menos, um conjunto constituído de elevador e escadas, ou de elevador e rampas, para circulação de pacientes;
- III - as rampas devem ter piso antiderrapante, guarda-corpo e corrimão, de acordo com esta Lei.

SEÇÃO IV DAS ESCOLAS E CRECHES

Art. 160. As edificações destinadas a escolas e creches, além de obedecerem às normas estabelecidas pelos órgãos Municipal, Estadual e Federal competentes e às disposições desta Lei, no que lhes for aplicável, devem:

- I - utilizar material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimento do piso, estrutura de coberturas e forros;
- II - ter locais de recreação descobertos e cobertos, atendendo ao seguinte:

a) local de recreação ao ar livre com área mínima igual a $1/3$ (um terço) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades, devendo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeita drenagem;

b) local de recreação coberto, com área mínima igual a $1/5$ (um quinto) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades.

III - ter instalações sanitárias;

IV - ter instalações para bebedouros, na proporção de um aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos por turno;

V - ter corredores com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando principais, e 1m (um metro), quando secundários.

Parágrafo Único. Não são considerados como pátios cobertos os corredores e passagens.

Art. 161. Os refeitórios, quando houver, devem dispor de áreas proporcionais a 1m^2 (um metro quadrado) por pessoa, observado o pé-direito mínimo de 3m (três metros) para área de até 80m^2 (oitenta metros quadrados) e de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando excedida esta área.

§ 1.º A área mínima de refeitório é de 30m^2 (trinta metros quadrados);

§ 2.º Sempre que o refeitório e a cozinha se situem em pavimentos diversos, é obrigatória a instalação de elevadores monta-carga, ligando esses compartimentos.

§ 3.º É obrigatório a instalação de lavatórios na proporção de $1/100$ (um para cem) alunos no espaço destinado a refeitório.

Art. 162. As cozinhas terão área equivalente a $1/5$ (um quinto) da área do refeitório a que sirvam, observados o mínimo de 12m^2 (doze metros quadrados) de área e largura não inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 163. Os gabinetes médico-dentários, quando houver, devem ser divididos por seções de área mínima de 10m^2 (dez metros quadrados), disporem de sala de espera e não se comunicarem, diretamente, com nenhum outro compartimento.

Art. 164. As escadas principais devem satisfazer às seguintes condições:

I - sempre que a altura por vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e o número de degraus superior a 14 (quatorze), devem essas escadas possuir patamar, que tenha, no mínimo, 1,10m (um metro e dez centímetros) de profundidade; no caso de escadas que mudam de direção em cada patamar, deve a profundidade deste ter como medida a largura da escada;

II - não se desenvolver em leque ou caracol;

III - possuir iluminação direta, em cada pavimento.

Art. 165. As rampas, além de atenderem às condições prescritas no artigo anterior, devem ter declividade conforme Anexo IV desta Lei.

Parágrafo Único. No caso de creche, não será permitida a construção de 02 (dois) pavimentos, salvo se o 2º pavimento for de uso exclusivo administrativo e de apoio.

Art. 166. As edificações destinadas a escolas, devem dispor de:

I - salas de aula, observando as seguintes condições:

- a) pé-direito mínimo de 3m (três metros);
- b) área calculada por aluno, de acordo com os parâmetros estabelecidos em legislação específica;
- c) vãos de iluminação e ventilação equivalentes a 1/5 (um quinto) da área de piso respectivo;
- d) janelas apenas em uma de suas paredes, assegurando a iluminação lateral esquerda e exaustão do ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;
- e) janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular.

II - instalações sanitárias com as seguintes proporções mínimas, observando-se o isolamento individual para os vasos sanitários:

- a) 01 (um) vaso sanitário e 02 (dois) mictórios para cada 40 (quarenta) alunos, 01 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas, e 01 (um) lavatório para cada 25 (vinte e cinco) alunos e alunas por turno;
- b) vestiário, separado por sexo, com chuveiro, na proporção de 01 (um) para cada 100 (cem) alunos e alunas por turno.

§ 1.º Só é permitida a construção de salas de aula voltadas para o quadrante limitado pelas direções norte e oeste, desde que se utilizem elementos construtivos que assegurem o isolamento térmico destas salas.

§ 2.º As salas especiais não se sujeitam às exigências desta Lei, desde que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento da especialidade.

Art. 167. As edificações destinadas a creches devem dispor de:

I - banheiros na proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 06 (seis) crianças e um chuveiro para cada 08 (oito) crianças;

II - salas de aula ou salas de atividades que devem satisfazer às seguintes condições:

- a) comprimento máximo de 10m (dez metros), com largura mínima perfazendo 60% (sessenta por cento) desse comprimento;
- b) pé-direito mínimo de 3m (três metros);

- c) área calculada de acordo com os parâmetros estabelecidos em legislação específica;
- d) piso pavimentado com material adequado ao uso;
- e) vãos de iluminação e ventilação em cada sala, equivalentes a 1/4 (um quarto) da área do piso respectivo.

III – lactário, quando obrigatório, separado de cozinha;

Art. 168. As obras, em escolas existentes, que impliquem aumento de capacidade de utilização, serão permitidas desde que as modificações se restrinjam a acréscimos ou alterações funcionais e estejam de acordo com as normas contidas nesta Lei.

SEÇÃO V DAS OFICINAS E POSTOS DE ABASTECIMENTO

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 169. As edificações destinadas a oficinas, postos de abastecimento e lubrificação, além de obedecerem às normas dos órgãos Federais, Estaduais e Municipais competentes referentes ao meio ambiente e às normas desta Lei, devem dispor de:

- I - piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- II - caixas receptoras e separadoras de águas servidas antes de seu lançamento na rede geral;
- III - muro de alvenaria, com altura mínima de 2m (dois metros) para seu isolamento das propriedades vizinhas;
- IV - instalações e equipamentos para combate a incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;
- V - compartimentos destinados à administração, independentes dos locais de guarda de veículos ou de trabalho;
- VI - instalações sanitárias.

SUBSEÇÃO II DAS OFICINAS

Art. 170. As edificações destinadas a oficinas, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, devem ter:

- I - pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros) nos locais de trabalho;
- II - piso de material adequado ao fim a que se destina;
- III - locais de trabalho com vão de iluminação mínima igual a 1/8 (um oitavo) da área do piso, tolerando-se a iluminação zenital;
- IV - instalações sanitárias constando de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) mictório, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída.

SUBSEÇÃO III DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 171. Consideram-se postos de abastecimento e lubrificação as edificações destinadas à venda de combustíveis para veículos, incluídos os demais produtos e serviços afins, tais como lubrificantes, lubrificação e lavagem.

Art. 172. As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I - construção utilizando material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas em esquadrias e estruturas de cobertura das áreas administrativas e conveniência;

II - rebaixamento de meio-fio de passeios para o acesso de veículos, com extensão não superior a 7m (sete metros) em cada trecho rebaixado, não podendo ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do lote, devendo a posição e número de acessos serem estabelecidos, para cada caso, pelo órgão municipal competente;

III - colunas de suporte da cobertura com afastamento mínimo de 4m (quatro metros) para todas as divisas do terreno;

IV - mureta ou jardineira, no alinhamento dos logradouros, preservando a largura dos passeios contíguos, com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e saída de veículos;

V - instalações sanitárias, separadas por sexo, contendo, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, para uso dos funcionários;

VI - projeção da cobertura não ultrapassando o alinhamento do logradouro público.

Art. 173. As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das exigências previstas nesta subseção, devem dispor de:

I - dois acessos pelo menos, guardadas as seguintes dimensões mínimas: 4m (quatro metros) de largura, 10m (dez metros) de afastamento entre si, distantes, no mínimo, 1m (um metro) das divisas laterais;

II - canaletas destinadas à captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento do terreno, convergindo para o coletor com capacidade suficiente para evitar o transbordamento para a via pública;

III - depósito subterrâneo utilizando materiais normatizados, para inflamáveis.

Art. 174. Os postos de abastecimento e lubrificação devem ter suas instalações dispostas de tal modo que permitam fácil circulação dos veículos por eles servidos.

§ 1.º Na instalação das bombas de abastecimento observar-se-ão os seguintes limites:

I - afastamento mínimo de 2m (dois metros) entre si;

II - afastamento de, no mínimo, 6m (seis metros) do alinhamento, das laterais e fundo, bem como de qualquer ponto da própria edificação.

§ 2.º É obrigatória a instalação de aparelhos calibradores de ar e abastecimento de água, observando-se o recuo mínimo de 4m (quatro metros) do alinhamento.

Art. 175. As dependências destinadas a serviço de lavagem e lubrificação terão o pé-direito mínimo de 4m (quatro metros) e devem ser integralmente revestidas de material liso, lavável, impermeável e resistente.

Parágrafo Único. O piso do compartimento de lavagem e lubrificação deverá ser dotado de Sistema Separador Água e Óleo – SSAO.

Art. 176. É permitida, para uso privativo, mediante autorização específica, a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, devendo-se observar o afastamento mínimo de 6m (seis metros) em relação às divisas.

Art. 177. É vedada a instalação de postos de abastecimento:

- I - com acesso por logradouros considerados primários em relação ao tráfego, quando o terreno possuir menos de 40m (quarenta metros) de testada;
- II - em um raio de até 100m (cem metros) de escolas, hospitais, asilos e templos religiosos.

SEÇÃO VI

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS EM GERAL

Art. 178. Consideram-se edificações para fins culturais e recreativos em geral: templos religiosos, salas de bailes, salões de festas, casas noturnas, ginásios, clubes, sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, auditórios, cinemas, teatros e congêneres, circos e parques de diversões.

Art. 179. As edificações para fins culturais e recreativos, em geral, excetuando-se os circos e parques de diversões, devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e às normas do Corpo de Bombeiros, quando houver, bem como ao disposto a seguir:

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;
- II - ter vão de iluminação e ventilação de no mínimo 1/10 (um décimo) da área do piso, com exceção dos templos, que devem ter vãos de iluminação mínimos de 1/8 (um oitavo) da área do piso;
- III - as escadas para acesso e saída de público devem atender aos seguintes requisitos:

a) sempre que a altura por vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e o número de degraus for superior a 14 (quatorze), devem possuir patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou a mesma largura da escada, quando esta mudar de direção;

b) não podem ser desenvolvidas em leque ou caracol;

c) quando substituídas por rampas, estas devem ter inclinação conforme o Anexo IV, desta Lei, e revestimento de material antiderrapante;

d) devem possuir corrimão em conformidade com esta Lei.

IV - deve haver duas portas, no mínimo, para escoamento do público, comunicando-se com saídas independentes, tendo pelo menos uma comunicação direta com logradouro público ou outro espaço descoberto ou desobstruído;

V - as portas devem ter largura de acordo com esta Lei, devendo abrir-se de dentro para fora;

VI - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

VII - possuir instalações sanitárias de uso público para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica e 01 (um) lavatório para cada 300 (trezentas) pessoas ou fração, e 01 (um) mictório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração;

b) para o sexo feminino: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica e 01 (um) lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) pessoas ou fração.

§ 1.º Os compartimentos discriminados neste Artigo, incluindo-se balcões, jiraus e similares, devem ter pé-direito mínimo de:

a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for maior que 25m² (vinte e cinco metros quadrados);

c) 4m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 75m² (setenta e cinco metros quadrados).

§ 2.º No caso das edificações destinadas a clubes e sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, as instalações sanitárias devem dispor, no mínimo, de:

a) para o sexo masculino: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica para cada 200 (duzentos) pessoas ou fração, 01 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração e 01 (um) mictório para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

b) para o sexo feminino: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica para cada 100 (cem) pessoas ou fração e 01 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração.

§ 3.º Nos auditórios e ginásios localizados em estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência constante deste artigo, caso haja

possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do estabelecimento.

Art. 180. As instalações sanitárias para uso de funcionários devem ser independentes das de uso do público, observada a proporção de 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 01 (um) mictório, quando sanitário masculino, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, por grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários.

Art. 181. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares devem obedecer, além das disposições desta Seção, aos seguintes requisitos:

I - lotação máxima com cadeiras fixas correspondente a um lugar por cadeira, e em caso de salas sem cadeiras fixas, será calculada da seguinte forma:

- a) na proporção de um lugar por metro quadrado de área de piso útil da sala;
- b) opcionalmente, na proporção de um lugar para cada 1,60m² (um metro e sessenta decímetros quadrados) de área construída bruta.

Art. 182. Nas edificações destinadas a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades de cada culto, desde que asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto ao público, contidas nesta Lei.

Art. 183. Os circos e parques de diversões devem obedecer às seguintes disposições:

- I - serem dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo modelos e especificações do Corpo de Bombeiros com o respectivo alvará;
- II - quando desmontáveis, sua localização e funcionamento dependem de vistoria e aprovação prévia do setor técnico do órgão municipal, sendo obrigatória a renovação mensal da vistoria;
- III – Atender os requisitos da Legislação Sanitária vigente.

Parágrafo Único. Os parques de diversão de caráter permanente devem satisfazer às exigências desta Lei quanto às disposições em geral, no que lhes couber.

Art. 184. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico e cultural do Município, do Estado ou União devem atender às normas específicas próprias, estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

SEÇÃO VII DOS CEMITÉRIOS

Art. 185. As áreas destinadas a cemitérios, tanto do tipo tradicional quanto do tipo parque, devem obedecer, além das normas existentes na legislação vigente, aos seguintes requisitos:

- I - as condições topográficas e pedológicas do terreno devem ter comprovada a aptidão do solo para o fim proposto;
- II - o lençol d'água deve estar de 2m (dois metros) a 3m (três metros) abaixo do plano de inumação, fundo da sepultura, e ter uma avaliação pormenorizada da drenagem interna do referido solo, onde estejam indicadas todas as ocorrências do lençol acima dos limites supra referidos;
- III - a área territorial deve ter dimensão baseada em no mínimo 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por habitante, sendo subdividido na seguinte proporção: pelo menos 70% (setenta por cento) da área mínima reservada para o campo ou bloco de sepultamento; 25% (vinte e cinco por cento) desta área deve ser destinada à ampliação, e 5% (cinco por cento), para a inumação de indigentes encaminhados pelo poder público;
- IV - as sepulturas devem ter afastamento de no mínimo 5m (cinco metros) das divisas do terreno;
- V - o muro para o fechamento do perímetro do cemitério deve ter altura mínima de 3m (três metros);
- VI - a área do cemitério deve apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada não edificável de, no mínimo, 3m (três metros).

Art. 186. Qualquer cemitério deve dispor de:

- I - instalações administrativas, constituídas de escritórios, almoxarifado, vestiários e sanitários para o pessoal, bem como depósito para material de construção;
- II - capelas para velório, na proporção de uma para cada dez mil sepulturas ou fração;
- III - sanitários públicos;
- IV - local para estacionamento de veículos;
- V - depósito de resíduos (*container*);
- VI - depósito de ossos (ossário geral);
- VII - urnas individuais para depósitos de ossos resultantes de exumação.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 187. Edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar atividades de diferentes usos.

Art. 188. Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

- I - no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os "*halls*", as circulações horizontais e verticais relativos a cada uso serão obrigatoriamente independentes entre si;
- II - além das exigências previstas no item anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial devem ser agrupados de forma contínua;

III - são permitidas unidades de destinação comercial em edifícios de apartamentos, desde que ocupem pavimento totalmente distinto dos destinados às unidades residenciais, a critério da Convenção de Condôminos.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS TRANSITÓRIOS

Art. 189. Consideram-se edificações e equipamentos transitórios os estandes de vendas, os quiosques promocionais, as bancas de jornais, as caixas automáticas, os *traillers* e congêneres.

Art. 190. A localização e o funcionamento das edificações referidas neste Capítulo dependerão de vistoria e aprovação prévia do setor técnico do órgão municipal competente, sendo obrigatória a renovação anual da vistoria.

TÍTULO VII DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 191. O alvará de Licença para Construção, em geral, devem permanecer no canteiro de obras, juntamente com o projeto aprovado e facilmente acessíveis à fiscalização do Município.

Art. 192. Durante a execução das obras é obrigatório manter o passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedado utilizá-lo como canteiro de obras ou para carga ou descarga de material de construção, salvo no lado interno dos tapumes que avançarem sobre o logradouro ou onde existir licença expedida pelo Município, por inexistência de espaço para o acondicionamento do material no interior da obra.

Art. 193. Não são permitidas nos logradouros públicos as seguintes atividades:

- I - efetuar escavações, remover ou alterar a pavimentação, levantar ou rebaixar meio-fio sem prévia licença municipal;
- II - fazer ou lançar dutos ou passagem de qualquer natureza, ocupando ou utilizando vias ou logradouros públicos sem autorização municipal.
- III - obstruir ou concorrer, direta ou indiretamente, para obstrução de vias, valas, calhas, bueiros, galerias e outros ou impedir, por qualquer forma, o escoamento das águas.

Art. 194. Qualquer instituição que tiver de executar serviços ou obras em logradouros deverá comunicar previamente o fato às concessionárias de serviços públicos porventura atingidas pelo referido serviço ou obra, para que sejam tomadas as devidas providências.

CAPÍTULO II DOS TAPUMES E DAS GALERIAS

Art. 195. Nas construções, demolições e reparos a serem executados a até 3m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos é obrigatória a colocação de tapumes em toda a testada do lote, quando não houver muro ou separação suficiente.

Parágrafo Único. O tapume deve ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos transeuntes que se utilizem dos passeios dos logradouros e deverá atender às seguintes normas:

I - a faixa compreendida pelo tapume não pode ter largura superior à metade da largura do passeio, nem exceder a 2m (dois metros), salvo por autorização prévia do Município;

II - Para passeios com largura inferior a 1m (um metro), a faixa compreendida pelo tapume poderá ser em sua totalidade, caso isto ocorra, deverá ser estabelecida uma passagem, paralela ao tapume, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), balizada por tela de segurança ou outro meio aprovado pela fiscalização do Município;

III - a sua altura não pode ser inferior a 2m (dois metros).

Art. 196. Nas edificações afastadas mais de 3m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não pode ocupar o passeio.

Art. 197. Os tapumes, com bom acabamento, devem apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e não podem prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas denominadoras de vias, avisos ou sinais de trânsito nem outras instalações de interesse público.

Art. 198. Para as obras de construção, elevação, reparos e demolição de muros de até 3m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

Art. 199. Os tapumes devem ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo da fiscalização por parte do Município, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança independentemente da obra estar em andamento ou paralisada.



Art. 200. Nas construções e reformas com mais de dois pavimentos acima do nível do meio-fio executadas no alinhamento do logradouro, devem ser construídas galerias sobre o passeio.

Parágrafo Único. As bordas da cobertura da galeria devem possuir tapumes fechados, com altura de, no mínimo, 1m (um metro) e inclinação de 45° (quarenta e cinco graus).

CAPÍTULO III DOS ANDAIMES E DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA

Art. 201. Os andaimes não podem ocupar mais do que a metade da largura do passeio, devendo deixar a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes, na forma do Artigo 195 desta Lei.

Parágrafo Único. Os passadiços não podem situar-se abaixo da cota de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro ao lote.

Art. 202. Nas obras ou serviços que se desenvolvam a mais de 9m (nove metros) de altura, é obrigatória a execução de:
I - plataforma de segurança a cada 8m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
II - vedação externa que a envolva totalmente.

Art. 203. Aplicam-se aos andaimes e às plataformas o disposto nos Artigos 197 e 199.

CAPÍTULO IV DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 204. A paralisação de obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, implicará para o Órgão Municipal competente a necessidade de avaliar se a construção oferece perigo à segurança pública, indicando as providências que se fizerem necessárias.

Art. 205. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 120 (cento e vinte) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento do logradouro e os andaimes serão removidos, desimpedindo o passeio, se for o caso, deixando-o em perfeitas condições de uso.

Art. 206. As disposições deste Capítulo aplicam-se também às construções que já se encontrem paralisadas na data de vigência desta Lei.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 207. Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja efetuada a vistoria, pelo Município e expedido o respectivo Habite-se.

Art. 208. Após a conclusão das obras, deve ser requerida vistoria ao Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante requerimento assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável, acompanhado de:

I - carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;
II – laudo de vistoria do órgão Estadual e/ou Municipal do meio ambiente e licença de implantação, fornecida pelo órgão Estadual e/ou Municipal de saúde, se for o caso;

III - visto do Corpo de Bombeiros para as edificações referidas no Parágrafo Único do Artigo 14 desta Lei.

Art. 209. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico da obra serão autuados, de acordo com as disposições desta Lei e obrigados a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 210. Após a vistoria, se as obras estiverem de acordo com o projeto arquitetônico aprovado, ao Município fornecerá o Habite-se ao proprietário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

Parágrafo Único. Por ocasião da vistoria, os passeios fronteiros à via pavimentada devem estar totalmente concluídos.

Art. 211. Poderá ser concedido Habite-se parcial, a juízo do órgão competente do Município, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, se cada uma das partes puder ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de prédio de apartamentos que já tenha uma parte concluída com pelo menos 01 (um) elevador, com o respectivo certificado de funcionamento;

III - quando se tratar de mais de uma construção edificada independente, mas no mesmo lote.

Parágrafo Único. Os casos não previstos neste Artigo serão apreciados pelo Órgão Municipal Competente, com anuência do Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal, observadas as normas aplicáveis.



Art. 212. O Habite-se será concedido pelo órgão Municipal competente, quando a obra estiver de acordo com o projeto aprovado, com o passeio concluído, quando for o caso, e com a certidão de numeração fornecida.

TÍTULO VIII DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 213. As infrações às disposições deste Código ocasionarão a aplicação das seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo de obra;
- III - interdição do prédio ou dependência;
- IV - demolição.

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

CAPÍTULO II DAS NOTIFICAÇÕES E VISTORIAS

Art. 214. Constatada a inobservância de qualquer dispositivo desta Lei, o agente fiscalizador expedirá notificação, indicando ao proprietário e ao responsável técnico o tipo de irregularidade apurada e o artigo infringido, fixando um prazo máximo de 20 (vinte) dias contado da data do recebimento da notificação, para correção da irregularidade.

Parágrafo Único. O prazo para regularização da situação será arbitrado pela fiscalização, no ato da notificação, respeitado o limite fixado neste Artigo.

Art. 215. Os recursos contra a notificação serão interpostos ao Secretário de Obras e Infraestrutura dentro do prazo de 20 (vinte) dias, contados da data da ciência e serão recebidos nos efeitos que declarar a autoridade competente.

Art. 216. O não cumprimento da notificação no prazo estipulado, dará margem à aplicação de auto-de-infração, multa e outras penalidades previstas nesta Lei.

Art. 217. O Município determinará, ex-offício ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que:

I - qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição;

II - for constatada a existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado;

III - existir ameaça ou ocorrência de desabamento de terras ou de rochas, obstrução, desvio ou canalização de cursos d'água em geral, provocadas por obras licenciadas.

Art. 218. As vistorias serão feitas por técnicos designados pelo órgão municipal competente.

§ 1.º A autoridade que designar o técnico responsável pela vistoria poderá formular os quesitos que julgar necessários, fixando o prazo para apresentação do laudo.

§ 2.º O técnico responsável pela vistoria procederá as diligências necessárias, apresentando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3.º O laudo de vistoria deve ser encaminhado à autoridade que houver designado o técnico no prazo prefixado.

Art. 219. Após a análise e aprovação das condicionantes indicadas no laudo de vistoria pela autoridade solicitante, o proprietário será intimado a cumpri-las.

CAPÍTULO III DAS MULTAS

Art. 220. As multas, independentemente de outras penalidades previstas na legislação vigente, serão aplicadas:

I - quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;

II - quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou com a licença fornecida;

III - quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença;

IV - quando o prédio for ocupado sem que o Município tenha fornecido o respectivo Habite-se;

V - quando, decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria;

VI - quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;

VII - quando, vencido o prazo de licenciamento, prosseguir-se na obra sem o devido pedido de prorrogação.



Art. 221. O Auto de Infração será encaminhado ao setor competente para determinação do valor da multa aplicável, com base no Anexo V, desta Lei.

Art. 222. O Auto de Infração, lavrado em 03 (três) vias, será assinado pelo autuado, que receberá a terceira via.

§ 1.º Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o agente fiscalizador anotará a ocorrência e o encaminhará ao autuado por via postal, com aviso de recebimento.

§ 2.º Se, por sua vez, ali se encontrar o responsável técnico pela obra, a este será entregue a terceira via do Auto de Infração, considerando-se o infrator, para todos os efeitos, ciente da autuação.

Art. 223. O Auto de Infração deve conter:

- I - a designação do dia e do lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo agente;
- II - o fato ou ato que constitui a infração e a citação do dispositivo legal infringido;
- III - nome, assinatura do infrator ou denominação que o identifique, residência ou sede do estabelecimento comercial ou industrial ou nome de fantasia;
- IV - o nome e assinatura do agente fiscalizador e sua categoria funcional.

Art. 224. O infrator terá o prazo de 20 (vinte) dias, a contar do primeiro dia útil após o recebimento do Auto de Infração, para efetuar o pagamento ou interpor recurso junto a Secretaria da Fazenda.

Parágrafo Único. Decorrido o prazo sem interposição de recurso, a multa não paga tornar-se-á efetiva, e será cobrada de acordo com o § 2º do Artigo 237 desta Lei.

Art. 225. A partir da data da efetiva aplicação da multa, o infrator terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para regularizar a situação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 226. Na reincidência será aplicado o valor de acordo com o anexo V desta Lei.

§ 1.º Na reincidência, o autuado terá o prazo de 05 (cinco) dias para legalizar a obra e efetuar o pagamento da multa.

§ 2.º A multa não paga nos prazos determinados nesta Lei será inscrita em dívida ativa.

CAPÍTULO IV DOS EMBARGOS

Art. 227. As obras em andamento, sejam elas de reparo, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas, quando:

I - estiverem sendo executadas sem o Alvará de Licença para Construção nos casos em que este for necessário;

II - for desrespeitado o respectivo projeto aprovado;

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

IV- o profissional responsável tiver suspensa ou cassada a inscrição no Conselho de Classe;

V - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para os funcionários que as executa.

Art. 228. O encarregado da fiscalização, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, notificará, por escrito, o infrator, cientificando imediatamente a autoridade superior.

Art. 229. Após verificar a procedência da notificação, a autoridade competente determinará o embargo e fará constar no Termo de Embargo as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 230. O Termo de Embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, caso este não seja localizado, ou se recuse a assiná-lo, o documento será encaminhado ao responsável técnico pela execução dos serviços em obra, prosseguindo-se no processo administrativo e na ação de paralisação da obra.

Art. 231. O embargo só será suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

CAPÍTULO V DA INTERDIÇÃO DE PRÉDIO

Art. 232. Um prédio ou quaisquer de suas dependências pode ser interditado a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 233. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou sendo este indeferido, o Município tomará as providências cabíveis.

CAPÍTULO VI DA DEMOLIÇÃO

Art. 234. A demolição total ou parcial de um prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem aprovação do projeto e Alvará de Licença para construção;

II - quando executado sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pelo Município ou em desacordo com o projeto aprovado;

III - quando julgado estar em risco iminente, de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança.

Art. 235. Se o proprietário ou seu representante legal se recusar a executar a demolição, esta poderá ser feita pelo Município, por determinação expressa do Prefeito Municipal, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica do Município.

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

Art. 236. Toda e qualquer demolição será precedida de vistoria por uma comissão designada pelo Prefeito Municipal, que adotará as medidas que se fizerem necessárias para a sua execução.

CAPÍTULO VII DOS RECURSOS

Art. 237. Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado terá o prazo de 20 (vinte) dias para interpor recurso, contados do primeiro dia útil após o recebimento da notificação ou auto de infração.

§ 1.º Não serão admitidos recursos fora do prazo previsto neste Artigo.

§ 2.º Decorrido o prazo sem recurso ou sendo este julgado improcedente, cientificar-se-á o infrator para o pagamento da multa no prazo de 3 (três) dias úteis e cumprimento das demais determinações, no prazo que lhe for assinado, segundo as disposições desta Lei.

Art. 238. A defesa contra notificação ou auto de infração, contendo as razões invocadas e instruída com as provas pretendidas, será encaminhada à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, assistida pela Procuradoria Geral do Município, que adotará as providências necessárias no prazo de 10 (dez) dias.

§ 1.º O fiscal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a autoridade competente avocará o poder decisório, instruindo o processo legalmente e aplicando, em seguida, a penalidade que couber.

§ 2.º Julgada procedente a defesa, o agente responsável pelo auto de infração terá vista do processo, podendo recorrer da decisão ao Prefeito Municipal.

§ 3.º Confirmada a anulação da ação fiscal punitiva, a decisão será comunicada imediatamente ao pretense infrator, através de ofício.

§ 4.º Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, notificando-se imediatamente o infrator para que efetue o pagamento no prazo de 3 (três) dias úteis.

Art. 239. Da decisão do Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura, cabe recurso ao Conselho Municipal do Plano Diretor, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da notificação mencionada no § 4º do Artigo 238 desta Lei.

§ 1.º Nenhum recurso ao Conselho Municipal do Plano Diretor, no processo em que tenha sido imposta multa, será recebido sem a comprovação do respectivo recolhimento.

§ 2.º Provido o recurso interposto, restituir-se-á ao recorrente a importância depositada.

TÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 240. Examinar-se-ão, de acordo com as exigências legais vigentes, desde que seus requerimentos tenham sido protocolados no Município antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de aprovação de projetos de edificação ainda não concedida, de acordo com os prazos estabelecidos no Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único. Aplica-se o disposto no *Caput* deste Artigo aos processos administrativos de modificação de projeto ou construção, cujos requerimentos hajam sido protocolados no Município antes da vigência desta Lei.

Art. 241. O projeto aprovado e a Licença para construção terão validade de acordo com os prazos estabelecidos no Plano Diretor Municipal.

Art. 242. Decorridos os prazos a que se refere este os Artigos 240 e 241 desta Lei, será exigido novo pedido de aprovação de projeto e de Licença para



construção e o projeto deverá ser novamente submetido à análise e avaliação pelo órgão competente do Município, obedecendo à legislação vigente.

Art. 243. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 244. As taxas relativas à análise de projetos e construções serão cobradas de acordo com o Código Tributário Municipal.

Art. 245. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial os Artigos 286 a 509 da Lei Municipal nº 1.723/2006.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Teresa, Estado do Espírito Santo, em 16 de fevereiro de 2012.

GILSON ANTÔNIO DE SALES AMARO
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

REQUISITOS MÍNIMOS DOS COMPARTIMENTOS

Compartimentos (requisitos mínimos)	Hall/ Vestíbulo	Sala e Copa	Cozinha	Quarto	Banh. Social	Área Serviço	Dep. Serviço	Garagem	Banh. Serviço
a) Menor Dimensão (m)	0,60	2,50	1,50	2,00	1,20	1,00	1,20	2,50	0,80
b) Área Mínima(m ²)	1,00	10,00	4,50	9,00 ¹	3,00	2,00	1,00	10,00	1,80
c) Ilum. Vent. Mínima E	-	1/6	1/8	1/6	1/8	1/8	-	1/20	1/8
d) Pé Direito Mínimo (m)	2,40	2,70	2,40	2,70	2,40	2,40	-	2,30	2,40
e) Profundidade Máxima	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito
Observações	-	-	-	-	6 e 7	-	-	8	6 e 7

OBSERVAÇÕES:

1 - É obrigatório no mínimo 1 (um) quarto com área mínima de 9m² (nove metros quadrados), sendo que os outros deverão ser maiores que 5m² (cinco metros quadrados).

2- O requisito iluminação e ventilação mínimo referem-se à relação entre a área de respectiva abertura e a área do piso.

3 - Todas as dimensões são expressas em metros e a área em metros quadrados.

4 - Se as aberturas de iluminação/ventilação derem para áreas cobertas com profundidade superior a 1,50m (um metro e meio) os percentuais de iluminação/ventilação passarão de 1/6 (um sexto) para 1/4 (um quarto) e de 1/8 (um oitavo) para 1/6 (um sexto) da área de piso.

5 - A profundidade máxima da área coberta para iluminação/ ventilação é de 3,00m (três) metros e o comprimento total, medido perpendicularmente ao vão, não deve exceder a três vezes o pé-direito do respectivo comprimento.

6 - É tolerada a iluminação zenital e ventilação mecânica.

7 - O banheiro ou sanitário não poderão comunicar-se diretamente com cozinhas.

ANEXO II

CASAS POPULARES

REQUISITOS MÍNIMOS DOS COMPARTIMENTOS

Compartimentos (requisitos mínimos)	Sala e Copa	Cozinha	Quarto	Banh. Social
a) Menor Dimensão (m)	2,50	1,50	2,50	1,10
b) Área Mínima (m ²)	9,00	4,00	7,00	2,00
c) Ilum. e vent. Mínima	1/6	1/8	1/6	1/8
d) Pé-direito Mínimo (m)	2,70	2,40	2,70	2,40
e) Profundidade Máxima	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito
Observações	-	-	-	6 e 7

OBSERVAÇÕES:

1 - É obrigatório no mínimo 1 (um) quarto com área mínima de 9m² (nove metros quadrados), sendo que os outros deverão ser maiores que 5m² (cinco metros quadrados).

2- O requisito iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área de respectiva abertura e a área do piso.

3 - Todas as dimensões são expressas em metros e a área em metros quadrados.

4 - Se as aberturas de iluminação/ventilação derem para áreas cobertas com profundidade superior a 1,50m (um metro e meio) os percentuais de iluminação/ventilação passarão de 1/6 (um sexto) para 1/4 (um quarto) e de 1/8 (um oitavo) para 1/6 (um sexto) da área de piso.

5 - A profundidade máxima da área coberta para iluminação/ ventilação é de 3m (três) metros e o comprimento total, medido perpendicularmente ao vão, não deve exceder a três vezes o pé-direito do respectivo comprimento.

6 - O banheiro ou sanitário não poderão comunicar-se diretamente com cozinhas.

7 - É tolerada a iluminação zenital e ventilação mecânica.

8 - Será considerada casa popular aquelas com área inferior a 70m² (setenta metros quadrados).

ANEXO III

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS
REQUISITOS MÍNIMOS DOS COMPARTIMENTOS

Compartimento (requisitos mínimos)	Ante-Sala	Salões	Sanitário	Cozinha	Loja	Sobre Loja	Garagem
a) Ilum. e Vent.Mínima	-	1/6	-	-	1/8	1/8	1/20
b) Pé-direito Mínimo (m)	2,70	2,70	2,40	2,40	3,00	2,70	2,30
c) Profundidade Máxima	3x pé-direito	-					
Observação	-	-	2	2	-	-	-

OBSERVAÇÕES:

1- O requisito iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da respectiva abertura e a área do piso.

2- É tolerada a ventilação por meio de dutos horizontais ou verticais.

3 - Toda unidade comercial deverá possuir sanitários, conforme o disposto nesta Lei.

4 - Quando houver previsão de jirau no interior da loja, o pé-direito mínimo será de 4,20m (quatro metros e vinte centímetros).

5 - Ficam dispensados das exigências de menor dimensão e área mínima os centros comerciais de grande porte.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

ANEXO IV

DIMENSIONAMENTO DE RAMPAS

Inclinação admissível de cada segmento de rampa(i)	Desníveis máximos de cada segmento de rampa(d) (m)	Números máximos de segmentos de rampa(n)	Comprimentos máximos de cada segmento de rampa (m)
1:8 ou 12,5%	0,183	01	1,46
1:10 ou 10%	0,274 0,500 0,750	08 06 04	2,74 5,00 7,50
1:12 ou 8,33%	0,900	10	10,80
1:16 ou 6,25%	1,000 1,200	14 12	16,00 19,20
1:20 ou 5,00%	1,500	-	30,00

Fonte: NBR 9050

ANEXO V**TABELA DE MULTAS POR NÃO ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE OBRAS**

Código	Infração	Valor em VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual
M001	Substituição de profissional responsável técnico pela obra sem ausência da PMST.	140
M002	Não apresentação de novo profissional pelo proprietário no prazo estabelecido.	140
M003	Início da obra sem aprovação do projeto.	560
M004	Execução da obra sem a respectiva licença.	700
M005	Inexistência de licença ou desvirtuamento da licença concedida.	700
M006	Execução de obra, vencido o prazo de validade do projeto aprovado.	420
M007	Início da obra, após vencimento do prazo de validade do licenciamento.	420
M008	Alteração de projeto aprovado, sem anuência da PMST.	700
M009	Demolição sem licença da PMST.	700
M010	Demolição sem as devidas medidas de segurança.	420
M011	Não cumprimento do prazo para demolição.	280
M012	Paralisação de obra sem as devidas providencia.	280
M013	Inexecução dos trabalhos de conservação dos terrenos não edificados.	280
M014	Não atendimento às normas de construção e manutenção dos passeios.	280
M015	Não atendimento às normas para condução de águas pluviais, canalização de cursos d'água.	280
M016	Não apresentação de documento que comprove o licenciamento da obra ou serviço em execução.	210
M017	Invasão das vias ou logradouros públicos.	420
M018	Execução de serviços ou obras em logradouros sem previa comunicação às concessionárias atingidas por tais serviços ou obras.	420
M019	Desrespeito às normas relativas a andaimes e plataformas.	280
M020	Utilização de edificação sem o devido Habite-se.	420
M021	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado. Obs: o valor da multa, neste caso, será arbitrado por artigo infringido	Mín. de 280
M022	Não atendimento à notificação de embargo.	700
M023	Reincidência.	420

GLOSSÁRIO

Para efeito da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO - é o aumento da área de uma edificação no sentido horizontal ou vertical, sem demolição volumosa da existente, realizado após a conclusão da mesma;

AFASTAMENTO - é a distância entre duas edificações em mesmo lote, ou entre uma edificação e as divisas frontal, laterais e de fundos do lote em que se localiza. A lei poderá explicitar outra linha de referência para afastamento obrigatório quando conveniente. O uso da área do afastamento é privativo do (s) proprietário (s) do lote. Os afastamentos podem ser frontais, laterais ou de fundos, correspondendo, respectivamente, às divisas laterais, e de fundos;

ALICERCE - maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação;

ALINHAMENTO - linha indicada que limita o lote com o logradouro público. Pode ser existente, projetada ou prevista;

ALINHAMENTO PROJETADO - linha projetada para limitação do logradouro público com os lotes, oriundo de projeto de parcelamento ou de recuo obrigatório;

ALINHAMENTO PREVISTO - linha para a qual poder recuar futuramente o alinhamento dos lotes. Nos logradouros com alinhamento previstos, exige-se afastamento obrigatório das edificações em relação a uma linha de referência explícita;

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - distância vertical medida do nível do passeio, junto à fachada, até o ponto mais elevado da edificação;

ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a construção, reformas e acréscimo de edificações;

ALVENARIA - processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntados ou não com argamassa;

ANDAIME - obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução das construções;

ANDAR - qualquer pavimento, inclusive o térreo;

ANDAR TÉRREO - aquele situado ao nível do passeio ou elevado até 1,20m, por onde se faz o acesso a edificação;

APARTAMENTO - conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio;

APROVAÇÃO DE PROJETO - ato administrativo indispensável para expedição do alvará de licença para construção;

ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto em, pelo menos um dos lados, sendo guarnecido nos outros pelas paredes do edifício ou divisão do lote;

ÁREA COMUM - área que serve a duas ou mais unidades autônomas, uso coletivo;

ÁREA EDIFICAVÉL - é a área na qual a legislação em vigor permite construir ou edificar;

ÁREA FECHADA - área limitada por paredes em todo o seu perímetro;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

ÁREA LIVRE - superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação;

ÁREA OCUPADA - superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO - é a soma das áreas de todos os pavimentos;

ÁREA ÚTIL DA CONSTRUÇÃO - é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes; no caso de edificações comerciais ou de serviços é a área utilizável descontadas as áreas de apoio e armazenamento de produtos.

ASSOALHO OU SOALHO - piso de tábuas sobre vigas ou guias;

BALANÇO - avanço da edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima deste;

BARRACÃO - é abrigo provisório construído geralmente de madeira e coberto de zinco, fibrocimento ou telha;

BEIRAL - ordem de telhas ou aba do telhado que excede na prumada de uma parede;

CANTEIRO DE OBRAS - área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação e instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósito e congêneres;

CENTRO COMERCIAL - edificação ou conjunto de edificações cujas dependências se destinem ao exercício de qualquer ramo do comércio por uma pluralidade de empresas subordinadas à administração única do conjunto edificado;

COMPARTIMENTO - cada divisão de uma unidade autônoma;

COMPARTIMENTO HABITÁVEL - é utilizado para permanência prolongada, diurna ou noturna, como dormitório, sala de estar, escritórios, bibliotecas e congêneres;

COMPARTIMENTO SECUNDÁRIO OU DE UTILIZAÇÃO TRÂNSITÓRIA - é utilizado para permanência transitória, como: cozinhas, copa, banheiros, corredores, depósitos, garagem, escada e congêneres;

CONDOMÍNIO HORIZONTAL - conjunto residencial formado por unidades autônomas unifamiliares ou de comércio e serviços de até dois pavimentos, localizado em gleba fechada e adotado de infra-estrutura e serviços comuns, sobre a administração privada, eleita pelos condôminos;

COTA - indicação ou registro numérico de dimensões;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - é a relação entre a área total de construção computável e a área total do lote;

DECLIVIDADE - inclinação de uma superfície;

DIVISA - linha que separa um lote das propriedades vizinhas;

EMBARGO - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

UNIDADE AUTÔNOMA - unidade residencial, apartamento, loja, escritório, consultório e congêneres;

ESCALA - razão de semelhança entre o desenho e o objeto que ele apresenta;

ESPELHO DE DEGRAU - parte vertical de um degrau de escada;

ESQUADRIAS - termo genérico para indicar porta, janela, caixilho e veneziana;

FACHADA - elevação das partes externa de uma edificação;

FORRO - revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado ou cobertura de um pavimento;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

FOSSA SÉPTICA - tanque de concreto, alvenaria revestida ou outro material, em que se deposita o efluente do esgoto sobre fluxo contínuo, sofrendo processo de tratamento primário;

FUNDAÇÃO - parte da construção, geralmente abaixo de nível do terreno, que transmite ao solo a carga dos alicerces;

GABARITO - número de pavimentos de uma edificação;

GALPÃO - telheiro fechado em mais de duas faces, não podendo ser utilizado como habitação;

HABITAÇÃO POPULAR - habitação de tipo econômico edificada com finalidade social, ou seja, pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) ou individualmente, que não exceda a área de 70m² (setenta metros quadrados) ;

HABITE-SE - documento expedido pelo Município, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada;

INTERDIÇÃO - ato administrativo que impede a ocupação de um prédio ou a permanência de qualquer pessoa numa obra;

JIRAU - é um piso intermediário com pé direito reduzido e de ocupação limitada;

LANTERNIN - espécie de pequena torre sobre os telhados, com função de iluminação;

LOGRADOURO PÚBLICO - parte da superfície destinada ao trânsito de veículos e pedestres e/ou uso público oficialmente reconhecida;

LOTE - porção de terreno descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio, cuja testada é adjacente a um logradouro reconhecido;

MARQUISE - cobertura em balanço;

MEIO-FIO - peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas;

MEMORIAL DESCRITO - descrição completa de serviço a ser executado em uma obra, inclusive com especificações;

MODIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO - conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas; a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma a fachada;

MULTA - indenização pecuniária, de natureza civil, imposta como reparação de dano causado à Fazenda Pública ou, a quem, fraudadamente, infringe Lei ou regulamentos fiscais ou administrativos;

MURO DE ARRIMO - muro destinado a suportar os esforços de terreno;

NIVELAMENTO - regularização de terreno por desterro das partes altas e enchimento das partes baixas;

NORMAS TÉCNICAS - recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - (ABNT);

PAREDE DE MEAÇÃO - parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com alinha divisória do terreno;

PASSEIO - parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestre;

PATAMAR - superfície intermediária entre dois lances de escada;

PAVIMENTO - plano que divide as edificações no sentido da altura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível ou andar, entre dois pisos consecutivos;

PÉ - DIREITO - distância vertical entre piso e o teto de um compartimento;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

PEITORIL - coroamento da parte inferior do vão da janela;

PILOTIS - espaço livre sob a edificação, resultante do emprego de pilares;

PISO - chão, pavimentação ou laje que separa dois pavimentos;

PLATIBANDA - coroamento superior das edificações, formado pelo prolongamento vertical das paredes externas acima do forro;

PLAYGROUND - local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

POÇO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PRINCIPAL – espaço não edificado mantido livre dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos que com ele se comuniquem;

QUADRA OU QUARTEIRÃO - área limitada por três ou mais logradouros adjacentes subdivididas ou não em lotes;

RECONSTRUÇÃO - ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida;

RECUO OBRIGATÓRIO - é a incorporação ao logradouro público, de uma área de terreno pertencente à propriedade particular adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de possibilitar um projeto de alinhamento, ou de modificação de alinhamento aprovado pelo Município;

REENTRÂNCIA PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - espaço determinado por paredes externas que fazem ângulo ou curva para dentro do alinhamento da edificação, destinado à iluminação e ventilação dos compartimentos que delimitam este espaço;

REFORMA - alteração de uma edificação e suas partes essenciais, sem aumento da área;

REPRESENTANTE - pessoa que representa outra com mandato expresso ou tácito. Diz-se relativamente à representação sucessória do decedente que é chamado a substituir uma pessoa falecida, na qualidade de herdeiro legítimo;

SHED - termo que significa telheiro ou alpendre, usado para designar certos tipos de lanternin, comuns em fábricas onde há necessidade de iluminação zenita e telhado em serra;

SERVIDÃO - passagem para uso público em um terreno que é de propriedade particular;

SOBRELOJA - é um pavimento situado imediatamente acima da loja e a ela ligada por circulação interna;

SOLEIRA - parte inferior do vão da porta;

SÓTÃO - compartimento compreendido entre o teto do último pavimento e o telhado;

SUBSOLO - pavimento que se situa abaixo do pavimento térreo;

SUMIDOURO - lugar onde se escoo o afluente de uma fossa séptica ou similar;

TAPUME - vedação vertical feita de madeira ou outro material destinado a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes;

TAXA DE OCUPAÇÃO - é o percentual da área ocupada do lote em relação á área total;

TELHEIRO - construção formada por cobertura sem forro, sustentada por pilares, podendo ser fechada em duas faces;

TERRAÇO - cobertura de edificação construída de piso utilizável;

TESTADA - frente do lote; distância entre as divisas laterais no alinhamento;

TOLDO - proteção contra intempéries para portas e janelas, com armação articulada retrátil ou fixa geralmente de lona, plástico ou metal;

VAGA - área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote;

VÃO OU ÁREA DE ILUMINAÇÃO - é a cobertura ou área de parede destinada a iluminar um compartimento;

VÃO OU ÁREA DE VENTILAÇÃO - abertura de parede destinada a ventilar um compartimento;

VERGA - viga que suporta a alvenaria acima das aberturas;

VESTÍBULO - compartimento de pequenas dimensões, junto á entrada principal da edificação; o mesmo que "hall" de entrada;

VISTORIA - diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições de uma obra.

ZENITAL - expressão usada quando a abertura para iluminação e/ou ventilação está localizada na cobertura do compartimento a iluminar e/ou a ventilar.

SUMÁRIO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

TÍTULO II - DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS, DOS PROJETOS E DAS LICENÇAS

CAPÍTULO I - DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS PARA PROJETAR E CONSTRUIR

CAPÍTULO II - DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

CAPÍTULO III - DO ESTUDO DE VIABILIDADE, DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DO ESTUDO DE VIABILIDADE DO PROJETO

SEÇÃO III - DA APROVAÇÃO DE PROJETO

SEÇÃO IV - DO LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO V - DA VALIDADE DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

SEÇÃO VI - DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO VII - DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

SEÇÃO VIII - DA REFORMA E DA RECONSTRUÇÃO OU ACRÉSCIMO

SEÇÃO IX - DAS DEMOLIÇÕES

SEÇÃO X - DAS OBRAS PÚBLICAS

TÍTULO III - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

CAPÍTULO I - DOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS

CAPÍTULO II - DOS PASSEIOS

CAPÍTULO III - DO ARRIMO DE TERRAS, DAS VALAS E DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS

TÍTULO IV - DO MATERIAL, DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E DOS EQUIPAMENTOS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

CAPÍTULO III - DAS PAREDES E DOS PISOS

CAPÍTULO IV - DAS FACHADAS, DAS MARQUISES, DOS BALANÇOS E DAS COBERTURAS

SEÇÃO I - DOS TOLDOS, DOS ESTORES E DAS PASSAGENS COBERTAS

CAPÍTULO V - DAS CHAMINÉS

CAPÍTULO VI - DAS PISCINAS EM GERAL

CAPÍTULO VII - DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

CAPÍTULO VIII - DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

SEÇÃO I - DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS

SEÇÃO II - DAS ESCADAS ROLANTES



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

TÍTULO V - DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I - DOS COMPARTIMENTOS

CAPÍTULO II - DAS PORTAS

CAPÍTULO III - DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

SEÇÃO I - DAS ESCADAS

SEÇÃO II - DAS RAMPAS

CAPÍTULO IV - DAS GALERIAS

CAPÍTULO V - DOS JIRAUS

CAPÍTULO VI - DOS PAVIMENTOS

CAPÍTULO VII - DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

TÍTULO VI - DA CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

SEÇÃO III - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

SUBSEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

MULTIFAMILIARES PERMANENTES

SUBSEÇÃO II - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

MULTIFAMILIARES TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO II - DAS EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS

SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

SEÇÃO II - DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E

SERVIÇOS

SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SUBSEÇÃO II - DAS LOJAS, DOS ARMAZÉNS E DOS DEPÓSITOS

SUBSEÇÃO III - DOS RESTAURANTES, DOS BARES E DAS CASAS DE LANCHE

SUBSEÇÃO IV - DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS

SUBSEÇÃO V - DOS PRÉDIOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS E DOS CENTROS COMERCIAIS

SEÇÃO III - DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, DOS LABORATÓRIOS E CONGÊNERES

SEÇÃO IV - DAS ESCOLAS E CRECHES

SEÇÃO V - DAS OFICINAS E POSTOS DE ABASTECIMENTO

SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SUBSEÇÃO II - DAS OFICINAS

SUBSEÇÃO III - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

SEÇÃO VI - DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS EM GERAL

SEÇÃO VII - DOS CEMITÉRIOS

CAPÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

CAPÍTULO VI - DAS EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS TRANSITÓRIOS

TÍTULO VII - DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Rua Darly Nerty Vervloet, 446 – Santa Teresa – ES – CEP 29.650-000

TeleFax: (27) 3259-3900 – CNPJ: 27.167.444/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO II - DOS TAPUMES E DAS GALERIAS
CAPÍTULO III - DOS ANDAIMES E DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA
CAPÍTULO IV - DAS OBRAS PARALISADAS
CAPÍTULO V - DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

TÍTULO VIII - DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO II - DAS NOTIFICAÇÕES E VISTORIAS
CAPÍTULO III - DAS MULTAS
CAPÍTULO IV - DOS EMBARGOS
CAPÍTULO V - DA INTERDIÇÃO DE PRÉDIO
CAPÍTULO VI - DA DEMOLIÇÃO
CAPÍTULO VII - DOS RECURSOS

TÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



MENSAGEM Nº 010/2012

Exm^o. Sr.
Gervasio Paulo Madalon
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente:

É com grande satisfação que estamos enviando a Vossa Excelência para apreciação desta Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Teresa.

Considerando a revisão do Plano Diretor Municipal, realizada pelo Grupo Técnico de Apoio, nomeado através da Portaria nº 080/2010, alterado pela Portaria nº 106/2010, e

Considerando que durante os trabalhos de revisão foi verificado que a separação dos Códigos do Plano Diretor Municipal facilitará suas pesquisas e futuras revisões.

Encaminhamos o Projeto de Lei com o Código de Obras e Edificações Municipal devidamente revisado e adequado a nossa realidade pelo citado Grupo e autorizado pelo Executivo Municipal e contamos com a atenção de Vossa Excelência e dos Ilustríssimos Vereadores na apreciação e aprovação desta Lei, **em caráter de urgência**.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Teresa, Estado do Espírito Santo, em 16 de fevereiro de 2012.

GILSON ANTÔNIO DE SALES AMARO
PREFEITO MUNICIPAL