



Prefeitura Municipal de Mesquita

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 06 DE JUNHO DE 2002.

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS
DO MUNICÍPIO DE MESQUITA, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MESQUITA.

Faço saber que a Câmara Municipal de Mesquita aprova e eu sanciono a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Mesquita, o qual estabelece normas de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais.

§ 1º - Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo e Lei de Diretrizes do Meio Ambiente, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

§ 2º - O Poder Público poderá elaborar legislação específica para edificações localizadas nas Áreas Especiais.

Art. 2º - Caberá ao Poder Executivo o exame de todos os projetos referentes às matérias contidas nesta Lei, bem como sua aprovação ou indeferimento.

Art. 3º - As obras realizadas no Município, para fins de licença ou alvará de autorização, serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I - construção (edificações);
- II - reforma sem alteração de área construída;
- III - reforma com alteração de área construída;
- IV - movimento de terra / terraplanagem;
- V - instalação de equipamentos;
- VI - muro de arrimo /contenção em geral;
- VII - demolição.

§ 1º - Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projeto descrito no caput deste artigo.

Art. 4º - A obra sinistrada, seja qual for à área atingida, deverá atender a presente Lei.

Art. 5º - As obras de construção ou reforma com alteração de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente da Prefeitura, de acordo com as exigências contidas neste Código.

§ 1º - A Prefeitura poderá fornecer projeto de arquitetura e acompanhamento técnico para as edificações de interesse social, com até 70,00m² (setenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou auto construção e pertencentes a programa habitacional promovido pelo Município.

§2º - As obras a serem realizadas em construções integrantes ao patrimônio histórico municipal, estadual ou federal deverão atender, também, às normas estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 6º - Todas as edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a garantir acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiências físicas, atendendo ao disposto nas normas e legislações específicas.

CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Proprietário

Art. 7º - O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando em reconhecimento do direito de propriedade a sua aceitação por parte da Prefeitura.

Art. 8º - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislações correlatas.

Seção II

Do Responsável Técnico.

Art. 9º - O proprietário deverá apresentar profissional técnico habilitado, que assumirá, perante o Município e terceiros, a responsabilidade de que serão seguidas todas as condições previstas no projeto aprovado de acordo com este Código.

§ 1º - É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo todavia obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional responsabilidade solidária pela parte já executada, em qualquer caso.

§ 2º - Quando a baixa e a assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

Art.10 - O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente da Prefeitura.

CAPÍTULO III
DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES.

Seção I

Das Diretrizes de Projeto

Art. 11 - A Prefeitura poderá, a critério do interessado e mediante solicitação, analisar as Diretrizes de Projeto, em etapa anterior a seu desenvolvimento total e oportuno pedido de aprovação.

Art. 12 - Para instrução do pedido deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - Requerimento devidamente preenchido com identificação do evento a ser executado;

II - Memorial descritivo justificativo da proposta apresentada, em uma via, exceto para residências unifamiliares;

III - Levantamento planialtimétrico do imóvel, em uma via, quando em terreno acidentado;

IV - Projeto a nível de estudo preliminar ou plano de massa, onde conste: situação, movimento de terra, acessos, volumetria, aeração do conjunto, quadro de áreas especificado, tudo em escala adequada ao entendimento;

V - Boletim de Informação de Zoneamento.

§ 1º - Somente serão analisadas, no projeto apresentado, as informações obrigatórias constante do item anterior.

§ 2º - Quando da solicitação do Alvará de Aprovação, se for constatada inexatidão de qualquer dado fornecido pelo interessado para aceitação das Diretrizes, as plantas visadas se tornarão nulas.

§ 3º - A validade das Diretrizes de Projeto prescreverá em 60 (sessenta) dias a contar do seu deferimento, garantindo ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação de Projeto ou Licença de Construção.

§ 4º - Todos os projetos deverão seguir os preceitos do Desenho Universal.

Seção II

Da Aprovação de Projeto e Licença para Construção.

Art. 13 - Deverão ser encaminhados ao órgão competente do Município, para aprovação do projeto de arquitetura e outorga de licença ou alvará de autorização, os seguintes documentos:

I - Boletim de Informação de Zoneamento ou Diretrizes de Projeto;

II - Duas cópias do projeto arquitetônico, com visto prévio do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), conforme o descrito no Capítulo V, desta Lei;

III - Cópia do documento de identidade do proprietário;

IV - Cópia dos documentos do profissional técnico responsável (CREA e ISS)

V - Cópia do título de propriedade do imóvel, averbado no RGI;

VI - Cópia das guias do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) dos últimos 05 (cinco) anos;

VII - Laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros, exceto para edificações unifamiliares;

VIII - ART do Cálculo Estrutural para prédios com mais de 03 (três) pavimentos ou 900,00m² por pavimento, muro de arrimo e contenção em geral;

IX - Laudo do Departamento Ambiental;

X - Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1º - As peças gráficas e descritivas devem permitir a perfeita compreensão e análise do projeto, em especial quanto ao atendimento das condições mínimas prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo.

§ 2º - Deverá ser apresentado levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário.

Art. 14 - Além do citado no artigo anterior, deverão ser observadas exigências especiais para projetos que digam respeito a:

I - **Grupamentos Habitacionais** – aprovação do projeto de “grade” e galerias pela Secretaria de Obras do Município;

II - **Hospitais e Casas de Saúde com internação** – o projeto deverá ser visado pela Secretaria Municipal de Saúde.

III - **Edificação destinada a Estabelecimento Escolar e Creches** - o projeto deverá ser visado pela Secretaria Municipal de Educação.

IV - **Edificação destinada a Galpão ou Indústria:**

a- o projeto deverá ser visado pelo Ministério do Trabalho, quando da concessão do Habite-se;

b- a aprovação do projeto de despejos industriais pelo órgão responsável pela Política de Meio Ambiente do Município;.

VI - **Construção em terreno situado em encosta** - o projeto deverá ser visado pelo órgão responsável pela Política de Meio Ambiente do Município;

VII - **Construção em terreno próximo a curso d'água** - deverá ser ouvida a Superintendência Estadual de Rios e Lagoas do Estado do Rio de Janeiro (SERLA).

VIII - **Construção destinada a Atividades Modificadoras do Meio Ambiente** - o projeto deverá ser visado pelo órgão responsável pela Política de Meio Ambiente do Município.

Art.15 - Dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento os seguintes empreendimentos:

I - Unidades residenciais unifamiliares acima de 900m² ou com mais de 3 andares;

II - Grupamentos habitacionais tais como: condomínios e vilas, entre outros;

III - Edificações comerciais com 3 ou mais atividades diferenciadas;

IV - Atividades comerciais de grande porte, tais como: super mercados e magazines, entre outros;

V - Toda e qualquer edificação destinada a galpão e indústria.

Parágrafo Único. A critério da autoridade competente poderá ser estabelecida a obrigatoriedade do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) em

relação a outros empreendimentos que não conste no caput deste artigo, após análise e estudos do entorno.

Art. 16 - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo Único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 17 - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévia de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 18 - Correrão por conta do interessado pelo empreendimento as despesas referentes ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 19 - Dependerão de Alvará de Autorização:

- I - Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes, ou telas de proteção;
- II - Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III - Implantação e utilização de stand de vendas;
- IV - Construção de muros divisórios, que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;

V - Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel;

VI - Instalação de frades ou jardineiras no passeio público;

VII - Implantação de canteiros de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra.

Art. 20 - Poderão ser emitidos diversos Alvarás de Aprovação de projeto para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de Licença de Construção.

Art. 21 - O Alvará de Aprovação poderá a qualquer tempo, enquanto vigente mediante ato da autoridade competente, ser:

I - revogado, atendendo o relevante interesse público;

II - cassado, juntamente com a Licença de Construção, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade e irregularidade na sua expedição.

Art. 22 - O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente a Licença de Construção, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

Art. 23 - Uma única Licença de Construção poderá abranger mais de um tipo de serviço ou de obra elencados no Art. 3º desta Lei.

Parágrafo Único. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor será concedido Licença de Construção para um único projeto aprovado.

Art. 24 - A Licença de Construção poderá ser requerida concomitantemente ao Alvará de Aprovação e seus prazos correrão a partir da data do recolhimento da respectiva taxa, que deverá ser efetuado em 60 (sessenta) dias.

Parágrafo Único. Decorrido o prazo previsto no caput, o processo poderá ser arquivado, sem prejuízo da cobrança das taxas devidas.

Art. 25 - Quando a Licença de Construção for destinada ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a ser executado sob a responsabilidade de diversos profissionais, dela deverá constar a área de atuação de cada um.

Art. 26 - Quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, poderá ser requerida a Licença de Construção para cada bloco isoladamente, observando o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

Art. 27 - Durante a vigência da Licença de Construção, toda modificação da obra em relação ao projeto aprovado que altere a área ou qualquer índice urbanístico, só será possível mediante aprovação de projeto modificativo.

Parágrafo Único. A execução de modificação em projetos aprovados, com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação e o recolhimento das respectivas taxas.

Art. 28 - Serão consideradas etapas de obra a conclusão:

I - do sistema estrutural da fundação;

II - da superestrutura da edificação, excluído o ático.

Art. 29 - Concluído o sistema estrutural da fundação, a Licença de Construção prescreverá em 01 (um) ano, caso a obra fique paralisada por igual período, sem a devida comunicação da paralisação, ao órgão de licenciamento.

§ 1º - Concluída a superestrutura, a Licença de Construção não mais prescreverá.

§ 2º - Quando se tratar de um conjunto de edificações, ou de uma edificação cujo sistema estrutural permita a execução em etapas, a Licença de Construção prescreverá:

I - em 2 (dois) anos a contar da data do deferimento do pedido desde que não tenha sido concluído o sistema estrutural de fundação de, pelo menos, um dos blocos e não tenha sido prorrogada a licença de construção;

II - em 1 (um) ano, se não for comprovado o andamento do bloco já iniciado ou a conclusão do sistema estrutural de fundação de outros blocos.

§ 3º - Concluída a superestrutura de um bloco, a Licença de Construção não mais prescreverá para este bloco, ficando cancelada, no entanto, a licença

dos demais blocos, caso decorrido o prazo estabelecido no artigo 30 da presente Lei.

Art. 30 - Poderá ser revogada a Licença de Construção cuja obra permanecer paralisada por um período superior a 36 (trinta e seis) meses.

Art. 31 - Durante a vigência da Licença de Construção, desde que as obras não tenham sido iniciadas, nova Licença de Construção poderá ser emitida para outro projeto aprovado, cancelando-se, então a primeira licença expedida.

Art. 32 - As obras paralisadas e com Licença de Construção prescrita poderão ser reiniciadas após reexame do projeto e da Licença de Construção, desde que atendida a legislação em vigor por ocasião da concessão da nova licença.

Parágrafo Único. Poderá ser aceita a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas desde que a mesma atenda integralmente a legislação então vigente e as condições de segurança e estabilidade da construção.

Art. 33 - A Licença de Construção, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados e execução de projeto modificado.

Art. 34 - A Licença de Construção, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

I - **revogada**, atendendo ao relevante interesse público;

II - **cassada**, juntamente com o Alvará de Aprovação, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III - **anulada**, em caso de comprovação de ilegalidade e irregularidade em sua expedição.

Art. 35 - As instalações prediais deverão ser aprovadas pelos órgãos competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

Art. 36 - A aprovação do projeto terá prazo de validade igual a 01 (um) ano, podendo ser revalidada por igual período, mediante solicitação do interessado, até 30 (trinta) dias antes do término da primeira aprovação.

Art. 37 - A licença de construção pedida, concomitantemente com a aprovação, terá o mesmo prazo para início da obra descrito no artigo anterior.

Art. 38 - As licenças de construção solicitadas após aprovação do projeto, terão prazo de 01 (um) ano para o início da obra, que caracterizar-se-á pela conclusão do sistema estrutural de fundação.

§ 1º - Decorrido o prazo inicial de validade descrito no caput, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

§ 2º - A revalidação da licença mencionada no caput só será concedida caso fique constatado o início da obra, através de vistoria do órgão competente.

§ 3º - Concluída a cobertura ou laje, o Alvará não mais prescreverá.

Art. 39 - Durante a construção deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

I - Alvará de Licença de Construção;

II - Cópia do projeto aprovado, assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis;

III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

IV - Placa de obra, contendo: endereço completo da obra, nome do proprietário, nome do responsável técnico, número e data da Licença de Construção, finalidade da obra, nº da ART.

Art. 40 - Para as edificações de interesse social, previstas no artigo 94 desta Lei, deverá ser mantido na obra apenas o Alvará de Licença de Construção.

Art. 41 - Projetos de uso residencial acima de 900 m² (novecentos metros quadrados) por pavimento ou com mais de 03 (três) pavimentos, e os de uso não residencial, qualquer que seja a área, deverão ser encaminhados ao CBERJ para emissão de Laudo de Exigências de Segurança Contra Incêndio e Pânico.

Art. 42 - Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente da Prefeitura, que expedirá a licença para a demolição, após a vistoria.

§ 1º Quando se tratar de demolição de edificação com 02 (dois) pavimentos ou mais de 6,00m de altura, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços que assinará o requerimento junto com o proprietário.

§ 2º A licença de demolição poderá ser expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Seção III

Alvará de Licença para Residências Unifamiliares

Art. 43 - O proprietário, devidamente assistido por profissional técnico habilitado, deverá requerer a emissão de Alvará de Licença para construção de Residências Unifamiliares.

Art. 44 - O requerimento deverá ser instruído com:

- I - Cópia do documento de identidade do proprietário;
- II - Título de propriedade do imóvel averbado no Registro Geral de Imóveis;
- III - Guias de pagamento do Imposto Predial Territorial e Urbano (IPTU), relativas aos últimos 5 (cinco) anos;
- IV - Planta de situação, que demonstre a implantação, movimento de terra, planialtimetria, índices urbanísticos e quadro de áreas;
- V - Duas cópias do projeto arquitetônico, com visto prévio do Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura (CREA)
- VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- VII - Levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário;
- VIII - Boletim de Informação de Zoneamento;

XIX - Cópia dos documentos do profissional técnico responsável, bem como a comprovação do pagamento do ISS;

X - Declaração do responsável técnico informando localização de rios, valas, canais e encostas num raio de 50 metros da edificação.

XI - Declaração sobre vegetação existente na área, quantidade de árvores e medida do DAP;

XII - Declaração do profissional de que o projeto seguirá toda a legislação, pertinente, em vigor;

XIII - Parecer do órgão responsável pelo meio ambiente da Prefeitura.

Art. 45 - As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e função serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário.

Seção IV

Do Certificado de Transformação de Uso

Art. 46 - Será objeto do pedido de certificado de transformação de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel.

Art. 47 - Para solicitação do certificado de transformação de uso deverá ser apresentado, ao órgão competente do Município:

I - o projeto de arquitetura com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos, quando for o caso;

II - documento que comprove a titularidade do imóvel;

III - guias de comprovante de pagamento de IPTU referente aos 05 (cinco) últimos anos.

Seção V

Do Habite – se

Art. 48 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, segurança e acessibilidade.

Art. 49 - Uma obra concluída só poderá receber o *habite-se*, quando tiver as seguintes condições de habitabilidade:

I - garantir segurança a seus usuários e à população a ela afetada;

II - possuir todas as instalações previstas em projetos funcionando a contento e de acordo com as normas das devidas concessionárias;

III - for capaz de garantir a seus usuários padrão mínimo de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme projeto aprovado;

IV - não estiver em desacordo com as disposições das leis vigentes;

V - atender as exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;

VI - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

Art. 50 - O Habite-se deverá ser solicitado pelo proprietário ou profissional responsável técnico pela obra, tão logo concluída a construção e poderá ser concedido total ou parcialmente, conforme o caso.

Art. 51 - O Habite-se parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial, utilizada de forma independente;

II - quando se tratar de prédios em vilas, condomínios, grupamentos habitacionais, estando com a devida infra-estrutura pronta, desde a entrada até a testada dos prédios a habitar, bem como das reservas urbanas, quando for o caso;

III - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou por comunidades beneficiadas em regime de “mutirão” (auto construção), supervisionadas pela Prefeitura.

Parágrafo Único - O Habite-se parcial não substitui o que deve ser concedido ao final da obra.

Art. 52 - A vistoria para a concessão do Habite-se deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de seu requerimento, e concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias úteis.

Art. 53 - Fica proibido, sob pena de multa, a qualquer concessionária de serviço público, efetuar ligação definitiva de seus serviços, em todo o território do

Município de Mesquita, quando o prédio não possuir o Habite-se expedido pela Prefeitura.

§ 1º - A concessionária deverá proceder vistoria para verificar se os serviços foram executados dentro das normas técnicas da mesma, para emissão do certificado ou declaração de funcionamento das instalações.

§ 2º - A multa prevista no caput deste artigo será regulamentada por ato do Poder Executivo e levará em conta a área construída do prédio e os possíveis riscos decorrentes da não observação das normas técnicas para a construção.

§ 3º - A concessionária que reincidir na infração, terá a multa dobrada em seu valor, a cada reincidência, progressivamente.

Art. 54 - A documentação necessária para a solicitação do Habite-se são:

I - requerimento do Habite-se, que poderá ser solicitado, também, dentro do processo de licença para construção;

II - certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros;

III - certificado de funcionamento e garantia dos aparelhos de transportes, fornecido pelo fabricante ou por empresa instaladora por ele credenciada e visado pelo órgão municipal competente, quando houver e for o caso;

IV - certificado de funcionamento do sistema de exaustão mecânica e renovação de ar, fornecido por empresa instaladora e visado no órgão municipal competente, quando houver e for o caso;

V - certificado de funcionamento de sistema de condicionamento de ar, fornecido pela empresa instaladora, quando for o caso;

VI - certificado de funcionamento do compactador de lixo fornecido pela empresa instaladora, quando for o caso;

VII - certificado de funcionamento de equipamento de tratamento de água de piscina fornecido pela empresa instaladora ou profissional responsável, quando for o caso;

VIII - declaração do profissional responsável pela execução da obra comprovando o plantio de mudas de árvores ou seu fornecimento para plantio à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, em obediência à legislação ambiental;

IX - certificado ou declaração de funcionamento das instalações fornecido pela empresa concessionária, de acordo com o §1º do artigo 49, desta Lei;

X - certificado ou declaração das ligações de esgoto e águas pluviais fornecido pela empresa responsável, visado pelo órgão municipal competente;

XII - comprovação de doação de áreas para reservas urbanas, quando for o caso;

XII - declaração de vinculação de vagas, quando for o caso;

XIII - comprovação do pagamento de multas porventura incidentes sobre a obra;

XIV - outros documentos que se façam necessários, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 55 - O disposto nesta Seção deverá ser aplicado para todas as Licenças de Construção e Alvará de Autorização, excetuando-se as licenças para residência unifamiliar.

Art. 56 - Para as obras de modificações, reconstrução, transformação de uso e para as destinadas a edificações novas de residências unifamiliares é concedida a “Declaração de Aceite de Obras”, cujo objetivo é semelhante ao do Habite-se.

Parágrafo Único. Esta declaração é concedida após a fiscalização Ter verificado que foram atendidas, pelo proprietário, todas as exigências legais previstas quando da liberação da licença e apresentação do certificado ou declaração de funcionamento das instalações pela concessionária.

Art. 57 - A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente fará, ainda, as seguintes exigências especiais:

I - Edificações destinadas à indústrias – declaração de vistoria expedida pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente quanto aos despejos industriais;

II - Edificações destinadas a confecção ou distribuição de alimentos, restaurantes, bares ou similares, atividades que contenham cozinhas tipo industrial – declaração de vistoria expedida pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Saúde.

CAPÍTULO IV

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 58 - Os requerimentos deverão ser instruídos pelo interessado e analisados frente à legislação Municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas edilícias e urbanísticas emanadas do Poder Público Municipal e dos órgãos estaduais e federais competentes.

Seção I

Análise dos Processos

Artigo 59 - Em um único processo poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados também os pedidos de Reconsideração ou Recursos.

§ 1º - Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, poderão ser suspensos ou indeferidos num prazo de 60 (sessenta dias) a contar da data de formulação da exigência, caso a mesma não seja cumprida.

§ 2º - O prazo para solicitação de Reconsideração ou Recurso será de 30 (trinta) dias a contar do indeferimento do processo.

Art. 60 - O prazo para retirada de documento será de 30 (trinta) dias a contar do deferimento do processo, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança das taxas devidas.

Seção II

Procedimentos Especiais

Art. 61 - Poderá ser objeto de regulamentação, por ato do Executivo, os procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos relativos ao licenciamento de:

- I - Edifícios públicos da administração direta;
- II - Habitações de interesse social;
- III - Edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental;
- IV - Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

CAPÍTULO V

DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 62 - Os projetos, para efeito de aprovação e outorga de licença para construção, deverão conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

I - data, nome e assinatura do proprietário e do responsável pela obra no cabeçalho de todas as pranchas;

II - planta de situação, na escala mínima de 1/500, separada, com orientação do norte magnético, nome e cotas de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, indicação de rios, canais e outros elementos informativos, dimensão das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes. Quadro de áreas contendo: área do lote, taxa de ocupação do embasamento, taxa de ocupação da lâmina, área total construída, área por pavimento, área destinada a estacionamento, área privativa, área comum, área útil, área livre e o índice de utilização;

III - planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima 1/100 (um por cem), onde constarão:

a) dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e área de estacionamento;

b) finalidade de cada compartimento;

c) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

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

IV - cortes transversais e longitudinais na escala mínima de 1/100 (um para cem) e em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais

elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;

V - planta de cobertura, com indicação de sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, casa de máquina, caixa d'água, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1/200 (um para duzentos);

§ 1º - Os projetos deverão conter planta de fachada com os principais elementos construtivos.

§ 2º - Poderão ser adotadas escalas menores que as dispostas neste Capítulo, a critério do órgão competente da Prefeitura.

CAPÍTULO VI

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I

Do canteiro de obras

Art. 63 - A implantação do Canteiro de Obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente da Prefeitura, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 64 - O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução.

Art. 65 - A não retirada dos materiais de construção ou do entulho encontrado em via pública autoriza a Prefeitura Municipal dar-lhe destino conveniente e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhe, ainda, as sanções cabíveis.

Seção II

Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 66 - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à produção e segurança dos que nela trabalham, dos transeuntes, dos logradouros e vias públicas, observado o disposto nesta Seção e em legislações pertinentes.

Artigo 67 - Para todas as construções, excetuadas as residências unifamiliares com até 70,00m² (setenta metros quadrados), será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), em relação ao nível do terreno.

Art. 68 - Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras executadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), será obrigatório, mediante emissão de Alvará de Autorização, o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

Art. 69 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Art. 70 - Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,80m (oitenta centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a tráfego intenso de veículos, deverá ser solicitada autorização para em caráter excepcional, e a critério do Poder Público desviar o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

Art. 71 - Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Art. 72 - Nenhuma reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Art. 73 - Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição da licença de construção ou demolição, ou alvará de autorização, pelo órgão competente da Prefeitura,

Art. 74 - Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de :

I - plataformas de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 03 (três) pavimentos;

II - vedação externa que a envolva totalmente.

Art. 75 - A Prefeitura, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada nesta seção, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Seção III

Verificação da Estabilidade, Segurança, Acessibilidade e Salubridade da Edificação.

Art. 76 - Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança, acessibilidade e salubridade de uma edificação, será o proprietário ou o possuidor intimado a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo de máximo de 15 (quinze) dias, devendo a Prefeitura, nos 15 (quinze) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida. Este prazo poderá ser dilatado de acordo com as condições da edificação no momento da vistoria.

Art. 77 - No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e/ou ocupantes do imóvel.

Art. 78 - O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 79 - Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 80 - Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá ser expedido auto de infração e multas diárias ao infrator, até serem adotadas as medidas exigidas.

Parágrafo Único. Poderá ser requisitada força policial e abertura de inquérito policial para apuração das responsabilidades do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Civil.

Art. 81 - O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Art. 82 - Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura e cobrados, em dobro, do proprietário ou possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

Seção IV

Acessibilidade

Art. 83 - Entende-se por acessibilidade, a possibilidade de acesso a um lugar, envolvendo, ainda, permanência e/ou sua utilização.

Art. 84 - A acessibilidade deverá considerar:

- I - o acesso como a capacidade de se chegar a outras pessoas;
- II - acesso a atividades-chaves;
- III - acesso a informação;
- IV - autonomia, liberdade e individualidade;
- V - acesso ao meio físico;
- VI - desenho universal quanto às barreiras físicas.

Art. 85 - O desenho universal deverá:

- I - acomodar uma grande gama antropométrica;
- II - reduzir a quantidade de energia necessária para utilizar os produtos e o meio ambiente;
- III - tornar o ambiente e os produtos mais compreensíveis;
- IV - pensar em produtos e ambientes como sistemas.

CAPÍTULO VII

EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Art. 86 - Uma edificação será considerada existente, para fins de regularização, quando possuir condições de habitabilidade, devendo a mesma cumprir as condições de segurança e acessibilidade.

Art. 87 - A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda ao disposto neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderá ser reformada desde que seja prevista supressão da infração.

Art. 88 - Não será emitido o Habite-se para a reforma parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

Art. 89 - A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

Art. 90 - A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- I - for destinada a uso permitido para a área;
- II - adaptar-se às disposições de segurança.

Art. 91 - A Prefeitura poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores, de edificação com índices e volumetria em

desacordo com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo ou no Código de Obras, que seja considerada prejudicial ao interesse urbanístico.

CAPÍTULO VIII

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 92 - Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e podem ser de caráter temporário ou permanente.

Art. 93 - As edificações destinadas a atividades de caráter temporário não estão isentas de seguirem os parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança, higiene e acessibilidade estabelecidas nesse Código, bem como normas específicas segundo a natureza de sua atividade.

Art. 94 - As edificações de interesse social são todas aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população de baixa renda, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade para controle das atividades edilícias.

CAPÍTULO IX

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES QUANTO AOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

Seção I

Do Terreno e das Fundações

Art. 95 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo Único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem

a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 96 - As fundações devem ser executadas dentro dos limites do lote, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Seção II

Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos

Art. 97 - Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I - resistência ao fogo;
- II - impermeabilidade;
- III - estabilidade da construção;
- IV - bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V - acessibilidade.

Art. 98 - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, além do descrito no Artigo anterior, deverão ter:

- I - piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- II - paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00 m.

Seção III

Das Coberturas

Art. 99 - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 100 - A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizado, quando constituído por laje de concreto e em todos os outros casos em que o material empregado não seja, pela própria natureza, considerado impermeável.

Parágrafo Único. As coberturas de ambientes climatizados devem ser termicamente isolados, e não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para quaisquer edificações.

Art. 101 - As águas pluviais provenientes de qualquer telhado deverão ser esgotadas dentro do limite do próprio lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou sobre o logradouro.

Art. 102 - Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura da cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face inferior da telha.

Art. 103 - Os elementos do telhado poderão avançar em até 1,00m (um metro), dentro do limite do lote, desde que não constituam cobertura para varandas ou sacadas que contrariem a legislação.

Seção IV

Das Fachadas e dos Corpos em Balanço

Art. 104 - É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 105 - As projeções de marquises, beirais e pérgolas, quando permitidos, deverão:

I - adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

II - as marquises deverão ser construídas em material incombustível.

III - as águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

IV - os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

Art.106 - As marquises deverão seguir o disposto no Código de Posturas do Município.

Art. 107 - As projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, quando permitidas, terão no máximo 50 cm (cinquenta centímetros) de profundidade.

Seção V

Das Varandas, Sacadas e Saliências

Art. 108 - As áreas de varandas abertas, cobertas ou descobertas, não serão computadas no cálculo da área total de edificação (AC), na área útil mínima das unidades e na Taxa de Ocupação (TO), podendo, ainda, apresentar balanço, acima do pavimento térreo, sobre os afastamentos frontais determinados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, em até, no máximo, 2,00m (dois metros).

§ 1º - Nos logradouros onde existam Planos Urbanos aprovados, é terminantemente proibida a utilização de balanço sobre o afastamento frontal acima referenciado.

§ 2º - Para efeito de cálculo de AC, as varandas poderão ter uma área total máxima de até 20% (vinte por cento) da área útil da respectiva unidade, sendo a área excedente computada no cálculo da AC.

§ 3º - Em relação as fachadas laterais e de fundos, as varandas poderão ser balanceadas, acima do pavimento térreo, até 0,80m (oitenta centímetros), guardando-se o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as divisas.

§ 4º - Entre edificações, deverá ser preservada a distância de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da altura total.

§ 5º - No caso de edificação não afastada das divisas com afastamento nos fundos do lote, as varandas deverão guardar uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas laterais.

§ 6º - As varandas e sacadas não poderão ser fechadas de piso a teto, salvo nas divisas entre unidades.

Art. 109 - As fachadas poderão apresentar, balanceadas sobre o afastamento frontal de que trata o artigo anterior, acima do pavimento térreo, saliências destinadas as jardineiras e aparelhos de ar condicionado, desde que as mesmas não ultrapassem a profundidade de 0,40m (quarenta centímetros). Estas saliências não serão computadas no cálculo de AC, nem da TO, definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 110 - Não é permitido o balanço sobre o espaço determinado por prismas ou reentrâncias.

Art. 111 - Para efeito de cálculo de profundidade dos compartimentos (ventilação e iluminação), no caso em que o balanço ultrapasse 2,00m (dois metros) do plano da fachada, será tomado como referência o plano estabelecido pelo alinhamento externo da varanda.

Seção VI

Dos Compartimentos

Art. 112 - Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

§ 1º - São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º - São considerados de permanência transitória: circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§ 3º - Todos os compartimentos deverão garantir o acesso e permanência de pessoas portadoras de deficiência.

Art. 113 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta) e os de permanência transitória, pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetro)

§ 1º - No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º - No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 114 - Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

Parágrafo Único. Admite-se área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) para cozinhas.

Art. 115 - Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 1,50 m².

Art. 116 - As edificações destinadas à indústria, comércio e serviço em geral, deverão ter pé-direito mínimo de:

I - 3,20 m (três metros) para compartimento com área até 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);

II - 4,00 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);

Art. 117 - Os corredores e galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

Art. 118 - Os depósitos de edificações que abrigarem atividades industriais, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificações comerciais, contidas neste Código.

Art. 119 - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão atender as condições mínimas estabelecidas pela Secretaria Estadual de Educação, como pela Secretaria Municipal de Educação.

Parágrafo Único. Os projetos referentes a estabelecimentos escolares deverão ter o APROVO da Secretaria Municipal de Educação.

Art. 120 - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto.

Art. 121 - As edificações que possuírem guichês para venda de ingressos, deverão situá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

Art. 122 - As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião serão determinadas admitindo-se, nas áreas destinadas a pessoas sentadas, uma pessoa para cada 0,70 m² (setenta centímetros quadrados) e, nas áreas destinadas a pessoas em pé, uma para cada 0,40 m² (quarenta centímetros quadrados), não sendo computadas as áreas de circulação e acesso.

Art. 123 - O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, deverá considerar para cada m² (metro quadrado), duas pessoas sentadas ou três em pé, não se computando as áreas de circulação e acessos.

Seção VII

Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos

Art. 124 - Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Art. 125 - Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do “efeito chaminé” ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinado.

Art. 126 - Nos compartimentos de permanência transitória admitir-se-á ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo usado.

Subseção I

Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação

Art.127 - Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

§ 1º - Os compartimentos mencionados no *caput* deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que a profundidade coberta não ultrapasse 2,00 m (dois metros).

§ 2º - Todos os compartimentos deverão em seus vãos, possibilitar o acesso a pessoas portadoras de deficiência.

Art. 128 - Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

II - 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimento de permanência transitória;

III - 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

§ 1º - No caso de vedação dos vãos para iluminação e ventilação com esquadrias basculantes, deverão ser observadas as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

I - 1/2 (um meio) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

II - 2/5 (dois quintos) da área do piso para compartimentos de permanência transitória;

III - 1/6 (um sexto) da área do piso nas garagens coletivas.

§ 2º - No caso de não ser possível atingir o índice do inciso III do *caput* e do §1º deste artigo, poderá ser adotada solução mecânica para ventilação de garagens, desde que comprovada a eficiência do sistema em projeto específico executado por profissional habilitado, visando a garantia da qualidade do ar no espaço em questão.

§ 3º - As proporções apresentadas nos três incisos do *caput* e do § 1º deste artigo dobrarão para casos de ventilação unilateral.

Art. 129 - Em observância ao disposto no Código Civil, quanto ao Direito de Vizinhança e Direito de Construir, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dessa.

Art. 130 - A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais corresponde a 2,5 (duas e meia) vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

Parágrafo Único. No caso de cozinhas, a profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente corresponde a duas vezes e meia a altura do ponto mais alto do vão de iluminação subtraídos 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 131 - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistemas de exaustão que garanta a perfeita eliminação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

Art. 132 - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção.

Art. 133 - As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Subseção II

Condições Gerais para Implantação e Fechamento de Terrenos Edificados.

Art. 134 - As condições gerais, constantes desta subseção, serão aplicadas sem prejuízo das demais disposições deste Código.

Art. 135 - As edificações, obras complementares ou mobiliárias que possuírem, junto às divisas, altura entre 12,00m (doze metros) e 48,00m (quarenta e oito metros), medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionadas a criar faixa de entorno de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no trecho onde ocorrer tal situação e, a partir de 48,00m (quarenta e oito metros), de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), mesmo que não haja aberturas para estas divisas.

§ 1º - O disposto no caput não se aplicará às edificações situadas em áreas sujeitas a diretrizes urbanísticas próprias ou operações urbanas.

§ 2º - Os anteparos verticais, grades, muros, alambrados e similares, que apresentarem superfície vazada uniformemente distribuída inferior a 90% (noventa por cento) de sua superfície total, serão incluídos no cálculo da altura tratada no caput.

§ 3º - Os anteparos verticais que possuírem superfície vazada uniformemente distribuída superior a 90% (noventa por cento) não terão limite de altura.

Art. 136 - Quando executados os muros terão altura de 3,00m (três metros), no máximo, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuados os de arrimo que terão altura compatível com o desnível da terra.

§ 1º - A Prefeitura poderá exigir e definir prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

§ 2º - O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 137 - As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela reserva de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do terreno livre de pavimentação ou construção;

Parágrafo Único. Na hipótese de utilização de piso drenante para atendimento ao caput deste artigo, apenas sua área efetivamente vazada será considerada como livre de pavimentação.

Subseção III

Da Aeração e Insolação

Art. 138 - Observados os mínimos previstos nesta Lei, a aeração e a insolação naturais poderão ser proporcionadas através de:

- I - recuos obrigatórios previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - áreas livres internas ao lote;
- III - prismas de ventilação e iluminação;
- IV - ventilação induzida;

V - alternativa natural que comprovadamente garanta desempenho, no mínimo, similar ao obtido quando atendidas apenas as disposições deste Código.

Art. 139 - A volumetria da edificação determinará os afastamentos necessários à ventilação e iluminação, na dependência da altura estabelecida:

I - Vi – Volume inferior – $H \leq$ (menor ou igual) 12,00m

II - Vs – Volume superior – $H >$ (maior) 12,00m

III - Ve – Volume enterrado e semi-enterrado.

Art. 140 - Quando o piso ou o tecto forem inclinados, será considerado a altura média do andar.

Art. 141 - Quando se tratar de chaminés e torres em geral, e caixas d'água isolada, será considerado a distância entre a base e o ponto mais elevado.

Art. 142 - Para os compartimentos situados no volume “Vi” serão suficientes a aeração e insolação naturais proporcionados pelos seguintes espaços:

I - espaços constituídos pelos recuos obrigatórios na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - espaços livres internos ao lote, que possuem área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º - Quando a edificação for constituída pelos volumes “Vi” e “Ve” e desde que a altura total seja menor ou igual a 12,00m (doze metros), serão suficientes a ventilação e iluminação naturais proporcionadas pelos espaços estabelecidos no caput deste artigo.

§ 2º - As disposições deste artigo não se aplicam quando o volume “Vi” for constituído por embasamento com comércio/serviços e andares garagem, devendo os mesmos apresentar ventilação induzida, e exaustão mecânica dos gases automotivos ou ventilação natural cruzada.

Art. 143 - No volume “Vs” será permitida a abertura de vãos de ventilação e iluminação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que estes

possibilitem, no mínimo, a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro em seu interior e de acordo com a tabela abaixo.

Altura-H (m)	Prof. Mínima (m)		Área mín. (m ²)	Altura-H (m)	Prof. mínima (m)		Área mín (m ²)
	PVI	PV			PVI	PV	
3,00	1,50	1,50	5,00	27,00	5,50	5,00	18,15
6,00	1,50	1,50	5,00	30,00	6,00	5,50	19,80
9,00	2,00	2,00	6,60	33,00	6,50	6,00	21,45
12,00	3,00	2,50	9,90	36,00	7,00	6,50	23,10
15,00	3,50	3,00	11,50	39,00	7,50	7,00	24,75
18,00	4,00	3,50	13,20	42,00	8,00	7,50	26,40
21,00	4,50	4,00	14,85	45,00	8,50	8,00	28,05
24,00	5,00	4,50	16,50	48,00	9,00	8,50	29,70

§ 1º - Para determinação da altura “H”, da tabela, foi estimado uma altura de piso a piso igual a 3,00m (três metros), para cada pavimento.

§ 2º - N Quando “H” do prédio ficar entre dois níveis da tabela, deverá ser obedecido o maior deles.

Artigo 144 - As medidas de profundidade mínima descritas na tabela, referem-se a distância entre o prédio e a faixa de entorno. Esta medida poderá ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento), desde que mantida a área mínima do prisma.

Art. 145 - No volume “Vs” deverá ser deixada uma faixa de entorno prevista no Artigo 131, quando não existir aberturas, independente do prisma de ventilação e/ou iluminação.

Art. 146 - O coroamento das edificações, as chaminés e torres em geral isoladas ou não, e as caixas d’água isoladas deverão observar a faixa livre do último pavimento.

Art. 147 - Será admitido o avanço sobre a faixa de entorno para uma das divisas, desde que esta faixa seja somada a da outra divisa.

Art. 148 - Os prismas fechados de ventilação e iluminação deverão ser revestidos internamente em cor clara e visitáveis na base, onde deverá existir abertura que permita a circulação do ar.

Art. 149 - Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos quando sua profundidade for inferior a $\frac{1}{2}$ de sua largura aberta.

Art. 150 - Nos compartimentos que não necessitem ou não for possível a ventilação e iluminação naturais, deverá ser prevista ventilação induzida, proporcionada por:

I - poço de ventilação descoberto;

II - duto de exaustão vertical;

III - duto de exaustão horizontal;

IV - meios mecânicos.

Art. 151 - O poço de ventilação descoberto deverá atender os mesmos critérios do prisma de ventilação.

Art. 152 - O duto de exaustão vertical, sem equipamento mecânico, deverá ter:

I - área mínima “Ad” (área do duto), obtida pela fórmula:

$$Ad = 0,06 \text{ m} \times Hd$$

II - Respeitada a área mínima de $1,00\text{m}^2$ (um metro quadrado), onde “Hd” é a altura total do duto, não sendo admitido escalonamento;

III - seção transversal capaz de conter um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;

III - 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 situadas a 1,00m (um metro), no mínimo, acima da cobertura contígua ao duto.

Art. 153 - O duto de exaustão horizontal deverá ter:

I - área mínima de $0,25 \text{ m}^2$ (vinte e cinco centímetros quadrados) observada a dimensão mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros);

II - comprimento máximo de 5,00m (cinco metros), quando houver uma única comunicação direta para o exterior.

III - comprimento máximo de 15,00m (quinze metros), quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicações diretas para o exterior.

Art. 154 - Quando adotados sistemas mecânicos para exaustão, os mesmos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação de ar, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Art. 155 - Poderão ser propostas soluções alternativas, visando a aeração e a insolação das edificações, desde que respeitada a faixa de entorno e comprovada a garantia de desempenho, no mínimo similar ao obtido quando atendidas as disposições deste Código, através de elementos gráficos ou elucidativos.

Seção VIII

Dos Vãos de Passagens e das Portas

Art. 156 - Os vãos e portas terão sua abertura dimensionada na dependência da estimativa do compartimento a que servirem, e deverão proporcionar resistência ao fogo, nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 157 - Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas e vãos situados nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso às edificações e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 158 - As portas internas às edificações terão aberturas mínimas de 0,70m (setenta centímetros), excetuando-se os banheiros e lavabos que poderão ter 0,60m (sessenta centímetros).

Parágrafo Único. Nas edificações de uso público, todas as portas deverão permitir o acesso em cadeiras de rodas.

Art. 159 - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00 m (um metro) de largura para cada 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), ou fração de área útil, respeitando sempre o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 160 - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 161 - As portas de acesso às edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis

do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 162 - As portas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I - saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;

II - lhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;

III - público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver superposição de fluxo, com largura mínima de 2,00 m (dois metros), sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas.

Seção IX

Das Circulações

Art. 163 - Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I - **uso privativo**: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;

II - **uso comum**: quando de utilização aberta à distribuição de fluxo de circulação às unidades privativas;

III - **uso coletivo**: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

Subseção I

Dos Corredores e Galerias

Art. 164 - De acordo com a classificação do artigo anterior, as larguras mínimas permitidas para corredores serão:

I - 0,80 m (oitenta centímetros) para uso privativo;

II - 1,20 m (um metro e vinte e centímetros) para uso comum e coletivo, com extensão até 5,00 m (cinco metros), 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para extensão até 10,00 m (dez metros). Para corredores com mais de 10,00 m de extensão, deverá ser acrescido 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada metro excedente.

Art. 165 - Os corredores que servem às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão apresentar largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e acréscimo de 0,20 m (vinte centímetros) para cada sala.

Art. 166 - Os corredores das edificações destinadas a abrigar locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I - quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para eles se abrirem;

II - as circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), terão largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - ultrapassada a área de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura da circulação, por metro quadrado excedente.

Art. 167 - As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/12 avos (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

I - galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:

a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) largura mínima de 2,00 m (dois metros) quando apresentarem compartimentos em ambos os lados;

II - galerias destinadas a lojas e locais de venda:

a) largura mínima de 2,00 m (dois metros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) largura mínima de 3,00 m (três metros) quando apresentarem compartimentos em ambos os lados.

Art. 168 - Os halls de acesso a elevadores e escadas deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a partir da porta de acesso ao elevador ou escada à parede fronteira.

Subseção II

Das Escadas e Rampas

Art. 169 - A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá atender aos seguintes parâmetros:

I - ter degraus cujas dimensões atendam a seguinte equação: $0,60 < 2E + L < 0,65$, onde E = espelho e L = piso;

II - serem construídas de material incombustível e terem piso revestido de material anti-derrapante;

III - quando se elevarem a mais de 1,00 m (um metro) do piso, deverão ser dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

IV - não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

V - o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;

VI - a seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesseis) degraus, no caso de escadas;

VII - sempre que possível, contar com vãos para renovação de ar e iluminação natural na proporção descrita no Artigo 124 para locais de ocupação temporária;

VIII - serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros),

IX - ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) nas edificações de uso comum e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas edificações de uso coletivo.

Art. 170 - Todo edifício-garagem deverá possuir, no mínimo, uma escada de alvenaria ou metálica do primeiro pavimento à cobertura, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 171 - As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão atender às seguintes disposições:

I - as escadas deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros) para a lotação até 200 pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;

II - as escadas deverão ter o lance extremo que se comunicar com a saída sempre orientado na direção desta;

III - quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento do público.

Art. 172 - As entradas e saídas dos prédios deverão sempre ser efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis, excluídos os de uso residencial unifamiliar.

Art. 173 - As rampas de entradas e saídas de estádios ou prédios que aglomerem grande número de pessoas, terão a soma de sua larguras calculadas na base de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 3,00 m (três metros).

Subseção III

Das Escadas e Rampas de Proteção Contra Incêndio

Art. 174 - As escadas internas e externas e rampas de proteção contra incêndio deverão atender às normas do COSCIP.

Subseção IV

Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 175 - Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes atendendo a todos os pavimentos, desde que estes tenham mais de 12,00 m

(doze metros) de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou que a construção tenha mais de quatro pavimentos.

§ 1º - Nas edificações com altura superior a 23,00 m (vinte e três metros) de desnível da soleira principal da entrada até o nível do piso do pavimento mais alto, ou com mais de sete pavimentos, haverá pelo menos dois elevadores de passageiros.

§ 2º - Pilotis, playground e sobreloja contam como pavimentos, com acesso obrigatório.

Art. 176 - Nas edificações hospitalares ou asilos, com mais de um pavimento, será obrigatório a instalação de no mínimo um elevador, com dimensões compatíveis com a utilização de macas.

Art.177 - Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de espessura ou de concreto com 0,15m (quinze centímetros).

Art. 178 - O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão atender as normas técnicas da ABNT.

Art. 179 - Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações comerciais e especiais deverão ser adaptados para o uso de pessoas portadoras de deficiência física.

Parágrafo Único. No caso de edifícios residenciais multifamiliares, pelo menos um elevador deverá atender às necessidades do *caput* deste artigo.

Art. 180 - As escadas rolantes serão obrigatórias em shopping e lojas de departamento com 02 (dois) ou mais pavimentos.

§ 1º - Pelo menos uma escada rolante deverá conter dispositivo para utilização por pessoas portadoras de deficiência.

§ 2º - As escadas rolantes poderão ser substituídas por rampas rolantes.

§ 3º - Quando o prédio possuir elevador, fica desobrigado a cumprir o disposto no parágrafo primeiro.

Seção X

Das Instalações Prediais

Art.181 - Todas as instalações prediais, tais como as hidrossanitárias, elétricas, águas pluviais, pára-raios, telefone, gás e guarda de lixo, deverão atender às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço, bem como as Normas Técnicas Operacionais, de Segurança e de Acessibilidade.

Art. 182 - Toda e qualquer ligação de rede de esgoto, águas pluviais e outras, em logradouros públicos, só poderá ser realizada por firma especializada, cadastrada na Prefeitura, e com a autorização da Secretaria de Obras e Serviços Públicos do Município de Mesquita.

Art.183 - Toda edificação deverá dispor de instalações hidrossanitárias conforme disposto nesta seção, na razão de sua população e em função da atividade desenvolvida.

Art. 184 - As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas em regulamento:

I - toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função a que se destinam;

II - é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;

III - todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos de fossa e filtro, ou solução similar, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente;

IV - todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

V - as águas provenientes das pias de cozinhas e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;

VI - é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;

VII - toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;

VIII - em sanitários de edificação de uso não privado e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela.

Art. 185 - As edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - **casas e apartamentos:** 01 (uma) bacia, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro;

II - **áreas de uso comum de edificações multifamiliares:** 01 (uma) bacia, 01 (um) lavatório, e 01 (um) chuveiro, separados por sexo.

Art. 186 - As demais edificações deverão dispor de instalações sanitárias, nas seguintes quantidades mínimas:

I - **hospitais ou clínicas com internação e similares:** 01 (uma) bacia sanitária, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada 02 (duas) unidades de internação; 01 (uma) bacia sanitária e 01 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas nas demais áreas, descontadas deste cálculo as áreas destinadas a internação ou hospedagem;

II - **locais de reunião:** 01 (uma) bacia sanitária e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas;

III - **outras destinações:** 01 (uma) bacia sanitária e 01 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas.

Parágrafo Único. Todas as instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo.

Art. 187 - Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias sanitárias poderão ser substituídas por mictórios.

Art. 188 - Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária por sexo, distante no máximo 50,00m (cinquenta metros) de percurso real de qualquer ponto, podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

Art. 189 - Será obrigatório previsão de, no mínimo, 01 (uma) bacia sanitária e 01 (um) lavatório por sexo, junto a todo compartimento destinado a consumação de alimentos, situados no mesmo andar deste.

Art. 190 - Deverão ser providos de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados a trabalho ou consumação de alimentos.

Art. 191 - Quando, em razão da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 01 (um) para cada 20 (vinte) usuários.

Art. 192 - Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas, na relação de 3% (três por cento) da proporção estabelecida neste código, nos seguintes usos:

I - locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;

II - qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Parágrafo Único - Deverá ser previsto no mínimo 01(um) conjunto sanitário, para pessoas portadoras de deficiências físicas, seja qual for o número de usuários, nos locais de uso público.

Art. 193 - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção estabelecida no Artigo 187 desta Lei.

Art. 194 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção de um conjunto de bacia sanitária, lavatório e mictório, este último quando masculino, para cada 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 195 - As edificações de prestação de serviços destinadas a hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área útil, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos.

Art. 196 - As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de

vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) estudantes.

Art. 197 - As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos:

I - todos os compartimentos edificados deverão dispor de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação;

II - os pontos de comando a que se refere o inciso anterior deverão estar localizados preferencialmente nas proximidades do local de acesso do compartimento e nunca distando mais de 8,00 m (oito metros) do ponto a ser controlado;

III - as alturas para acionamento de dispositivos elétricos, como interruptores, campainhas, tomadas, interfones e quadros de luz, deverão estar situadas entre 80 cm (oitenta centímetros) e 1,00 m (um metro) do piso do compartimento;

IV - as medidas de que tratam os incisos anteriores não serão adotadas nos espaços de uso não privado, cujo controle de iluminação não deve ser realizado pelos usuários, de modo a não comprometer a segurança, acessibilidade e conforto da coletividade.

Art. 198 - Todas as edificações que vierem a ser construídas e cujos projetos prevejam cozinhas, copas, banheiros, ou utilização de aparelhos de gás, deverão ser providas de instalações internas para distribuição de gás combustível canalizado.

§ 1º - As edificações de usos multifamiliares ou mistos, com mais de 05 (cinco) unidades residenciais, deverão construir ramal interno à edificação, o qual ficará interrompido a uma distância de 0,50m (cinquenta centímetros) para fora do limite da propriedade, adequadamente vedado nessa extremidade, e construção das caixas de proteção dos medidores.

§ 2º - Será permitida a interligação do trecho do ramal interno construído com um botijão, ou central de gás liquefeito de petróleo.

Art. 199 - As edificações deverão dispor de instalações permanente de gás combustível de botijão, reversível para gás de rua, externa à edificação.

Art. 200 - Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter ventilação

permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as Normas Técnicas da autoridade competente.

Art. 201 - O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo dotado de aberturas para ventilação permanente.

Art. 202 - Visando o controle da proliferação de zoonoses, os abrigos destinados à guarda de lixo deverão ser executados de acordo com as Normas emanadas do órgão municipal competente, ficando proibido o contato do lixo com as paredes dos dispositivos utilizados para queda dos mesmos.

Art. 203 - Excetuando as residências unifamiliares, qualquer edificação com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo no interior do lote e com acesso direto ao logradouro público.

Seção XI

Das Instalações Especiais

Art. 204 - São consideradas especiais as instalações de pára-raios, preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificações do projeto da edificação em questão.

Art. 205 - Todas as instalações contra incêndio deverão obedecer o disposto no COSCIP.

Art. 206 - Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes.

Art. 207 - As edificações não residenciais com área construída superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) deverão possuir equipamento gerenciador de energia.

Parágrafo Único. Estão isentas de seguirem as disposições previstas no *caput* deste artigo às edificações destinadas a estocagem de produtos, que não demandem refrigeração ou aquecimento do ambiente.

Art. 208 - Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e paramédicos, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

Seção XII

Das Águas Pluviais

Art. 209 - As instalações de drenagem de águas pluviais deverão atender o disposto no Código Civil, em especial os artigos 563 e 575, no artigo 5º da Lei Federal nº 6.766/79 e o disposto em sua reformulação, Lei Federal nº 9.785/99 e no Decreto Federal nº 24.643/34.

Art. 210 - O escoamento das águas pluviais, ou servidas do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos, deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção, não sendo permitido o despejo, inclusive das águas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e terrenos vizinhos.

Art. 211 - Em caso de obra, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Parágrafo Único. Poderá ser criado sistema de captação das águas pluviais para seu reaproveitamento.

CAPÍTULO X

DOS EQUIPAMENTOS E TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 212 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

I - **privativo**: de uso exclusivo e reservado integrante da edificação;

II - **coletivo**: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;

III - **comercial**: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado à uma edificação.

Art. 213 - É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos desde que não constituam área construída .

Art. 214 - A área mínima por vaga será de 12,50 m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados), sem contar a área de circulação e manobra, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), devendo ser marcada em planta.

Parágrafo único. Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Art. 215 - Para efeito dos cálculos das vagas, será considerada a área útil privativa das unidades e aquela efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviços e similares, nos edifício comerciais.

Art. 216 - Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 1 % (um por cento) de sua capacidade, sendo o número de duas vagas no mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

Art. 217 - Os estacionamentos existentes anteriormente à edição deste Código não poderão ser submetidos a reforma, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas neste Código.

Art. 218 - Visando a segurança dos pedestres, a abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá ser posicionada, de tal forma que permita a visualização da calçada.

Art. 219 - O acesso de veículos em lotes de esquina deverá distar, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, excetuando-se as edificações residenciais unifamiliares.

Art. 220 - Não serão aceitas rampas de acesso a garagens nas calçadas.

Parágrafo Único. A conciliação entre os níveis do piso da edificação e o piso da calçada, deverá ser resolvida dentro do lote.

Art. 221 - As faixas de circulação de veículos para os estacionamentos coletivos ou comerciais, deverão apresentar as seguintes dimensões mínimas, para cada sentido de trânsito:

I - 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários.

II - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e de altura livre de passagem, quando destinada à circulação de caminhão e ônibus.

Art. 222 - Será admitida uma faixa única de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso habitacional e 30 (trinta) veículos nos demais usos.

Art. 223 - As rampas deverão apresentar:

I - recuo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do afastamento frontal, para seu início;

II - declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;

III - declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

Art. 224 - As rampas para automóveis e utilitários em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), podendo iniciar no alinhamento.

Art. 225 - As faixas de circulação em curva deverão ter suas larguras aumentadas e a declividade deverá ser tomada no desenvolvimento interno da curva.

Art. 226 - A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).

Art. 227 - Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões, prevalecerá o parâmetro para o veículo de maior porte.

Art. 228 - Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

Art. 229 - Quando se tratar de edificações de uso exclusivo para estacionamento, com vagas cobertas, os andares deverão dispor de ventilação permanente, garantida por aberturas, pelo menos em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes e que correspondam, no mínimo, à proporção de 60cm² (sessenta centímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento, ambiente ou local.

Art. 230 - Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverão ter piso drenante quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

Parágrafo único. Os estacionamentos públicos, além do disposto no caput deste artigo, deverão ter arborização na proporção de uma árvore para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados).

Seção II

Equipamentos Mecânicos

Art. 231 - Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 232 - Incluem-se no artigo anterior, os aparelhos de transporte vertical de carga ou passageiros situados no imóvel.

Art. 233 - Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Seção III

Dos Tipos de Edificações

Subseção I

Edificações de Madeira, Gesso Acartonado e Similares

Art. 234 - Estas edificações deverão garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido nas seções desse Código, quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade, impermeabilidade e acessibilidade.

Art. 235 - A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado, para retardamento da combustão.

Art. 236 - Os componentes da edificação, quando próximos a fontes de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Art. 237 - As edificações ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

I - máximo de 03 (três andares);

II - altura máxima de 12,00m (doze metros);

III - afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) de qualquer ponto das divisas laterais e fundos ou outras edificações;

IV - afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de outra edificação do mesmo tipo.

Subseção II

Edificações Residenciais Unifamiliares

Art. 238 - As edificações unifamiliares deverão conter, no mínimo, 01 (um) compartimento de permanência prolongada com o mínimo de 12,00m² (doze metros quadrados), 01 (um) cômodo destinado ao banho e instalações sanitárias, igual ou maior que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), cozinha com área mínima de 3,50m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados) e abrigo para 01 (um) tanque de lavagem de roupa, sem área mínima.

Art. 239 - Quando a edificação unifamiliar dispor de espaço, coberto ou não, para guarda e estacionamento de veículo, este deverá ter dimensões mínimas de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura e 4,50m (quatro metros e trinta centímetros) de comprimento.

Art. 240 - Nas edificações unifamiliares, cobertura para tanques, varais ou abrigo para veículos, em elemento construtivo e diferente do concreto, removíveis e abertos em seu perímetro, não serão computados no índice de utilização.

Art. 241 - As escadas internas à unidade, deverão ter largura mínima livre de 0,70m (setenta centímetros).

Subseção III

Das Residências Multifamiliares Permanentes

Art. 242 - Além das demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, a edificação multifamiliar deverá conter:

I - portaria;

II - local para armazenamento e coleta de lixo de acordo com as normas municipais;

III - local para sala de administração, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), quando a edificação possuir mais de 12 (doze) unidades;

IV - todos os dispositivos estabelecidos pelo COSCIP;

V - local para medidores, de energia elétrica, gás e água;

VI - instalações telefônicas, de acordo as normas do órgão competente;

VII - área para recreação infantil coberta ou semi-coberta, com acesso através das partes comuns do prédio, com pelo menos 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento habitável (de permanência prolongada) do prédio, preservado-se a área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados);

VIII - passagem de veículos fisicamente isolada das passagens de pedestres, social e serviço, do prédio;

IX - instalação sanitária de serviço quando a edificação possuir mais de 06 (seis) unidades residenciais;

X - depósito de materiais de limpeza e manutenção quando a edificação possuir mais de 06 (seis) unidades residenciais;

XI - permitir acesso a todas as áreas de uso comum, aos portadores de deficiência.

Art. 243 - O apartamento do zelador será facultativo, devendo, todavia, ter pelo menos 01 (um) vestiário com bacia sanitária para o mesmo.

Art. 244 - As unidades residenciais deverão respeitar o disposto na subseção II, da seção III deste capítulo.

Subseção IV

Dos Hotéis, Apart-hotéis , Motéis, Pensões e Pousadas

Art. 245 - Nas edificações de permanência transitória como hotéis, apart-hotéis e motéis deverão existir partes comuns como:

I - hall de recepção para serviços de portaria e comunicação;

II - sala de estar com no mínimo 1,00m² (um metro quadrado) por unidade residencial preservando-se a área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados);

III - sala de administração, com área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados);

IV - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza;

V - cozinha e salão de refeições para hóspedes, quando for o caso;

VI - instalações sanitárias separadas por sexo, para pessoal de serviços, independentes;

Art. 246 - As unidades habitacionais dos hotéis e motéis serão constituídas, no mínimo por 01 (um) compartimento de permanência prolongada, 01 (um) banheiro completo e um vestíbulo, num total mínimo de 15,00m² (quinze metros quadrados).

Art. 247 - No caso dos apart-hotéis, as unidades habitacionais receberão numeração própria e área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados).

Art. 248 - Os motéis deverão distar no mínimo 500,00m (quinhentos metros), em todas as direções, de edificações residenciais, escolas, creches, igrejas, hospitais e similares.

Art. 249 - As edificações destinadas a pensão e outras modalidades de hospedaria, de caráter familiar, deverão proporcionalmente atender as exigências formuladas para os hotéis.

Art. 250 - Para as pousadas fica facultativo a existência de salão de refeição para hóspedes.

Art. 251 - Todas as edificações destinadas à hospedagem, deverão contemplar todos os artigos desta Lei, pertinentes à acessibilidade.

Subseção V

Dos Estabelecimentos Escolares

Art. 252 - Os estabelecimentos escolares em todos os níveis deverão atender as condições estabelecidas pela legislação municipal, estadual e federal competente.

Art. 253 - Nos estabelecimentos de nível superior será obrigatória a existência de local de reunião com anfiteatro ou auditório.

Art. 254 - As edificações destinadas à prestação de serviços de educação, até o nível do ensino médio, deverão prever áreas de recreação para a totalidade de alunos, por turno, incluídos os alunos que permanecem na escola mais de um turno, na proporção de:

I - 1,00m² (um metro quadrado) por cada 02 (dois) alunos, para recreação coberta;

II - 1,00m² (um metro quadrado) por aluno, para recreação descoberta.

Art. 255 - Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em grupos dentro de um mesmo turno.

Art. 256 - As salas deverão atender as exigências deste Código, quanto as condições de ventilação, iluminação, acústica, térmica, acessibilidade e segurança das instalações.

Subseção VI

Dos Cinemas, Teatros e Casas de Espetáculos

Art. 257 - As edificações destinadas a locais de reunião, que abriguem salas de cinemas, teatros e auditórios de assentos fixos dispostos em filas, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - máximo de 16 (dezesesseis) assentos em fila, quando tiverem corredores em ambos os lados;

II - máximo de 08 (oito) assentos em fila, quando tiverem corredor em um único lado;

III - setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (quatorze) filas;

IV - vão livre entre assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo 50cm (cinquenta centímetros).

Art. 258 - Os corredores e circulações deverão atender o disposto neste Código.

Art. 259 - As salas de espetáculos, sejam platéias ou balcões, terão pisos planos e sem degraus, sob cada fila ou série de lugares, no sentido transversal da sala de espetáculos, podendo formar rampas no sentido longitudinal, adequadas ao uso por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo Único. As circulações longitudinais que trata o caput deste artigo, não poderá formar patamares.

Art. 260 - Nos teatros e casas de espetáculos deverá ser previsto depósito para cenário e guarda de materiais, com área mínima igual a área destinada ao palco, construído de material incombustível, ou com resistência ao fogo pelo menos por aproximadamente 04 (quatro) horas.

Parágrafo Único. É proibido a utilização do espaço sob o palco para os depósitos descritos no caput deste artigo.

Art. 261 - Quando a lotação exceder a 2.000 (dois mil) lugares, serão exigidas rampas de escoamento dos diferentes níveis.

Art. 262 - Deverá ser previsto, em projeto, demonstração de independência das circulações de entrada e saída de público.

Art. 263 - Cinemas, teatros e casas de espetáculos, quando construídos dentro de shoppings, deverão seguir o disposto nesta subseção, e localizarem-se o mais próximo possível das saídas para o exterior do shopping.

Art. 264 - Nos teatros e casas de espetáculos, os camarins deverão ser divididos por sexo e conter instalações sanitárias.

Art. 265 - Quando as bilheterias possuírem guichês, os mesmos não poderão ocupar o afastamento frontal.

Art. 266 - Será obrigatória a existência de instalações sanitárias em cada nível, independente das exigidas para os funcionários, com no mínimo 01(um) sanitário e 01(um) lavatório para uso por pessoas portadoras de deficiência.

Art. 267 - Será obrigatório sala de espera, compatível com a lotação da casa de espetáculo, cinema ou teatro, ficando facultado quando os mesmos situarem-se em shoppings.

Art. 268 - A distância mínima entre o ponto mais avançado da primeira fila de cadeiras à superfície de projeção será de 4,00m (quatro metros).

Art. 269 - Deverá ser previsto espaços destinados a cadeiras de rodas na proporção de 3% (três por cento) da lotação nos diversos níveis da edificação.

Subseção VII

Depósitos, Armazéns e Edificações Industriais.

Art. 270 - Os depósitos e galpões destinados ao abrigo de material deverão atender ao disposto neste Código no que couber.

Art. 271 - A carga e descarga de qualquer mercadoria deverá ser feita dentro do lote, devendo ser previsto também espaço para manobra e estacionamento de espera de pelo menos um caminhão.

Art. 272 - As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, Normas Técnicas Operacionais, Normas de Segurança e de acessibilidade deverão

I - ser de material incombustível, podendo ser utilizada madeira tratada, para as esquadrias e cobertura;

II - ter as paredes confrontantes com outros imóveis do tipo corta fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha quando construídas na divisa do lote;

III - ter dispositivos de proteção contra incêndio de acordo com as Normas da ABNT e o disposto no COSCIP;

Art. 273 - Nas edificações de uso industrial, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

I - quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) ou mais de 30 (trinta) operários trabalhando, terão pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II - terão instalações hidrossanitárias separadas por sexo, na proporção de 01 (um) conjunto para cada 15 (quinze) operários, sendo no masculino dividida entre bacia sanitária e mictório;

III - terão compartimento separado do banheiro para troca e guarda de roupas dos operários;

IV - quando destinados a manipulação ou depósito de material inflamável, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as Normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos;

V - deverá prever no mínimo 01(um) conjunto sanitário para portadores de deficiência.

Art. 274 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outras máquinas ou equipamentos que produzam ou concentrem calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1,00m (um metro) para o teto sendo aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Parágrafo Único. Quando existir Norma Técnica ou de Segurança para os itens anteriores, prevalecerá a mais restritiva.

Art. 275 - As edificações destinadas a indústrias de produtos alimentícios ou farmacêuticos, deverão:

I - ter nos recintos de fabricação, as paredes e pisos revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, a fim de manter as condições de

higienização dos produtos, não sendo permitido o uso de cimentado liso para o piso;

II - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os sanitários;

III - ter aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica, e sempre que possível através de refrigeração de ar higienizado.

Art. 276 - Todos os ambientes que contenham máquinas, equipamentos ou atividades ruidosas, deverão atender além do disposto neste Código, às Normas Técnicas específicas.

Art. 277 - Deverão apresentar projeto de estação de tratamento de efluentes ou outra solução comprovadamente eficiente no tratamento dos efluentes gerados e seu destino.

Subseção VIII

Postos de Abastecimentos de Combustíveis e Serviços

Art. 278 - Os postos de abastecimento de combustíveis deverão além do disposto neste Código, atender ao COSCIP, Normas de Segurança do Ministério do Trabalho, Normas e regulamentos referentes ao despejo industrial.

Art. 279 - Os tanques de combustíveis deverão guardar afastamentos frontais e de divisas no mínimo de 5,00m (cinco metros) e de 4,00m (quatro metros) para as bombas.

Art. 280 - A edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originado dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 281 - As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

I - as águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;

II - as instalações para limpeza dos veículos, troca de óleo, borracharia, depósitos etc., deverão estar instaladas em recintos fechados, cobertos, ventilados

e afastados no mínimo 5,00m (cinco metros) das edificações vizinhas, e as águas servidas deverão passar por caixas munidas de crivos e filtros para retenção de detritos e graxas, antes de lançadas na rede coletora de esgotos;

III - deverá ser prevista a colocação de grelha no alinhamento do terreno de no mínimo 15cm (quinze centímetros) de largura e 20cm (vinte centímetros) de profundidade, em toda a extensão da construção, quando for o caso, destinada as águas servidas;

Art. 282 - Os postos de abastecimentos de veículos e serviços deverão possuir sanitários para público e banheiros e vestiários para os funcionários.

Art. 283 - A área mínima do lote para construção de postos de abastecimento de combustíveis será de 1.000,00m² (mil metros quadrados), com testada mínima obrigatória de 30,00m (trinta metros) para o logradouro principal.

Art. 284 - Deverão ter suas instalações distribuídas de modo a permitirem franco e fácil acesso e saída aos veículos.

Art. 285 - No caso de postos situados em esquina, as bombas deverão ser colocadas de modo a não ser necessária mais de uma entrada e/ou saída.

Art. 286 - Não poderá ser incorporado a área de acesso ao posto o passeio público, que deverá ser preservado e destacado em relação ao padrão do piso do posto.

Art. 287 - O passeio poderá ser rebaixado apenas na entrada e saída do posto, desde que não cause um degrau, de acordo com as Normas de Acessibilidade e sinalizado de acordo com Normas de Segurança.

Art. 288 - O pátio interno deverá comportar os veículo de espera para serviços e abastecimento, sem atrapalhar as áreas de entrada e saída, bem como os passeios e logradouros principais.

(dois metros), ou outro material lavável e de fácil remoção dos resíduos graxos, lubrificantes.

Subseção IX

Dos Depósitos e Fábricas de Inflamáveis e Explosivos.

Art. 291 - As edificações destinadas a fabricação, manipulação, depósito e venda de materiais explosivos e inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote, estando sujeitas às Normas de Segurança do Ministério do Trabalho, Normas do Ministério do Exército, COSCIP, Legislações outras Municipais, Estaduais e Federais, que incidam sobre o assunto, prevalecendo a mais restritiva.

Parágrafo Único. Estão inclusos nesse artigo as revendas de gás – GLP.

Subseção X

Das Piscinas de Natação

Art. 292 - A construção de piscinas não poderá ser feita sem a licença da Prefeitura, devendo ser apresentado projeto completo da piscina, das dependências anexas obrigatórias ou não, e atender ao disposto neste Código e em Normas específicas existentes.

Art. 293 - As piscinas deverão ser dotadas de sistema de distribuição que impeça o refluxo das águas da mesma, para a rede de abastecimento e, quando houver calhas, desta para o interior da piscina.

Art. 294 - Será obrigatória a construção de instalações sanitárias completas e com vestiário, separados por sexo, na proporção de 01 (um) conjunto para cada 40 (quarenta) banhistas, podendo no masculino ser dividido em bacia sanitária e mictório.

Parágrafo Único. O conjunto referido no caput deste artigo e em outros relacionados com instalações sanitárias, compreende 01 (um) lavatório, 01(uma) bacia sanitária e 01(um) chuveiro.

Art. 294 - Deverá ser garantida a acessibilidade a todas as instalações, inclusive aos sanitários e piscina, de acordo com as Normas de Acessibilidade.

Art. 295 - A área destinada a piscinas deverá ser isolada de forma a não permitir a entrada de outras pessoas que não os banhistas, como forma de segurança.

Subseção XI

Das Vilas

Art. 296 - Entende-se como vila, a agregação de unidades residenciais unifamiliares ou bifamiliares, em conjuntos habitacionais horizontais, implantado em área máxima de terreno de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e com testada mínima de 15,00m (quinze metros), agrupadas de forma isoladas, geminadas ou superpostas, alinhando-se em série ao longo da rua de vila

Parágrafo Único. As ruas de vilas referenciadas no caput deste artigo deverão ser projetadas de modo a permitir a integração com a malha viária existente, tendo, no mínimo, 09m (nove metros) de faixa de domínio e calçada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 297 - As casas de vila, poderão ter no máximo três pavimentos, sendo que, o último pavimento não poderá ocupar área superior a 60% (sessenta por cento) da projeção do pavimento térreo e terá, obrigatoriamente, de localizar-se na parte posterior da edificação.

Art. 298 - A testada mínima do lote para implantação de empreendimento tipo vila será de 15m (quinze metros), podendo ser reduzida nos seguintes casos:

I - Vilas com até, no máximo, 10 (dez) unidades residenciais: redução da testada mínima para 10m (dez metros);

II - Vilas com até, no máximo, 25 (vinte e cinco) unidades residenciais: redução da testada mínima para 12m (doze metros).

Art. 299 - A largura das ruas de vila, definidas no parágrafo único, do artigo 326, deste Código, poderão ser modificadas em função dos seguintes critérios:

I - Em ruas de vila com estacionamentos de veículos, localizado nas plantas, no térreo das casas – a largura mínima da rua será de 6,00m (seis metros). Estas ruas deveram ser executadas em pavimento contínuo, de materiais

duráveis, deixando uma calçada de, no mínimo, 1,00m (um metro) de cada lado, para acesso as casas;

II - Em ruas de vila com espaço coletivo para guarda e estacionamento de veículos e, portanto, de uso exclusivo de pedestre. Estas ruas devem ser executadas em pavimento contínuo, de materiais duráveis, sem precisar diferenciar as calçadas e sua largura mínima será estabelecida em função do maior dos valores estabelecidos nas seguintes condições:

a- 60% (sessenta por cento) da altura máxima das casas ($S \geq 0,60H$);

b- 3,00m (três metros), para ruas com até, no máximo, 50,00m (cinquenta metros) de comprimento;

c- 4,00m (quatro metros) para ruas entre 50,00m (cinquenta metros) e 100m (cem metros) de comprimento;

d- 5,00m (cinco metros) para rua com mais de 100m (cem metros) de comprimento.

Art. 300 - Todas as casas de vila, terão acesso direto através de uma calçada com largura mínima de 1,00m (um metro).

Art. 301 - Qualquer que seja a categoria, a largura e o comprimento das ruas de vila, é obrigatório o plantio de 01 (uma) árvore a cada 10,00m (dez metros) de comprimento de rua.

Art. 302 - No caso de empreendimento do tipo vila, a faixa do afastamento frontal entre a testada do lote e as edificações poderão ser ocupadas por áreas destinadas a estacionamento e guarda de veículos e/ou pelas reservas urbanas de espaços livres.

Art. 303 - Os grupamentos habitacionais em vilas, poderão ser fechados, constituindo condomínios com fracionamentos ideais da propriedade. Neste caso, as ruas de vila serão privativas do grupamento.

Seção IV

Obras Junto a Cursos D'água

Art. 304 - A execução de qualquer tipo de obra junto a represas, rios, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações será permitida

somente após devidamente demonstrados os cuidados a serem adotados, visando em especial a proteção contra inundações e garantia do livre escoamento das águas.

Art. 305 - Deverão ser observados recuos, de forma a constituir faixa não-edificável, nas seguintes situações:

I - para galeria ou canalização existente com largura igual ou inferior a 1,00m (um metro), de 2,00m (dois metros) a contar de suas faces;

II - para galeria ou canalização existente com largura superior a 1,00m (um metro), de uma vez e meia a largura da benfeitoria, observado o mínimo de 3,00m (três metros) a contar de suas faces.

Art. 306 - Em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topográfica local, o órgão municipal competente poderá fixar recuos superiores ao estabelecido nesta seção.

Art. 307 - A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à prévia execução de benfeitorias julgadas indispensáveis à estabilidade ou saneamento locais.

Art. 308 - O fechamento dos lotes não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção da faixa não-edificável.

Art. 309 - As obras terão as fundações projetadas e executadas de forma a impedir seu solapamento.

Art. 310 - A execução de galerias, pontilhões, travessias, aterros e outras obras-de-arte nas faixas não-edificáveis dependerá de prévia análise e autorização do órgão municipal competente.

Seção V

Movimento de Terra

Art. 311 - Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais.

Art. 312 - O material empregado no aterro deverá ser de qualidade, no mínimo, igual ao do solo existente.

Art. 313 - Visando a reposição da cobertura vegetal, o movimento de terra não destinado a implantação de edificação deverá ter seu capeamento executado com material retirado da camada superficial do terreno original.

Art. 314 - Os aterros que apresentarem junto às diversas alturas superiores a 9,00m (nove metros), medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros) no trecho que ocorrer tal situação.

CAPÍTULO XI

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Art. 315 - A inobservância de qualquer disposição legal contida neste Código, ensejará a lavratura do competente auto de infração e aplicação da multa pertinente, com notificação simultânea do infrator para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como dívida.

§ 1º - A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º - A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa, até decisão de autoridade administrativa.

Art. 316 - Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

Art. 317 - O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter:

I - endereço da obra ou edificação;

II - número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;

III - nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de auto-construção;

IV - data da ocorrência;

V - descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;

VI - multa aplicada;

VII - intimação para a correção da irregularidade;

VIII - prazo para apresentação da defesa;

IX - identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

Parágrafo Único. As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão na nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para determinação da infração e do infrator.

Art. 318 - A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou ainda por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

§ 1º - A assinatura do infrator no auto não implica confissão, tampouco a aceitação dos seus termos.

§ 2º - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, tampouco impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 319 - Para efeito desta Lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o dirigente técnico responsável pela execução das obras.

Art. 320 - Respondem também pelo infrator os seus sucessores a qualquer título.

Art. 321 - Nos casos de estar prevista multa ao proprietário e ao dirigente técnico a responsabilidade é solidária, considerando-se ambos infratores.

Art. 322 - Quando prevista a reaplicação de multas, será admitida defesa desde que consubstanciada em comunicação de regularização da situação.

Art. 323 - A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de funcionários autorizados.

Parágrafo Único. O funcionário responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 324 - Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código, de outras leis ou atos baixados pelo Governo Municipal no exercício regular do seu Poder de Polícia.

§ 1º - Dará motivo à lavratura do auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, qualquer servidor ou pessoa física que presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º - A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º - Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, quando couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

Art. 325 - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas penalidades pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 326 - As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo de obra;

III - interdição de edificação;

IV - demolição.

§ 1º - A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º - A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º - A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Seção I

Das Multas

Art. 327 - Imposta a multa o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3º - Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º - As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 328 - As multas previstas neste Código serão regulamentadas da seguinte forma:

I - Por deixar de fazer, nos projetos, memórias e cálculos que assinar, a indicação de sua função ou título profissional – ao profissional multa de 12 (doze) UFIME ao profissional infrator;

II - Por deixar de afixar no local da obra a tabuleta ou colocá-la em local pouco visível ou por não ter os mesmos dizeres completos – multa de 20 (vinte) UFIME ao profissional infrator;

III - Por apresentar projeto em evidente desacordo com o local da obra ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto – multa de 200 (duzentos) UFIME ao profissional infrator;

IV - Por executar obra em desacordo com o projeto aprovado – multa de 100 (cem) UFIME ao profissional infrator ou proprietário simultaneamente;

V - Por viciar projeto aprovado, introduzir-lhe qualquer alteração – multa de 100 (cem) UFIME ao profissional infrator;

VI - Por falsear cálculos e memoriais justificativos dos projetos projeto – multa de 200 (duzentos) UFIME ao profissional infrator;

VII - Por assumir responsabilidade de execução de uma obra, assinado o respectivo projeto e não a estiver realmente dirigindo - multa de 50 (cinquenta) UFIME ao profissional ou firma instaladora e conservadora e ao proprietário, simultaneamente;

VIII - Por imperícia devidamente apurada, na execução de qualquer obra ou instalação – multa de 200 (duzentos) UFIME ao profissional responsável;

IX - Por executar qualquer obra sem licença e em desacordo com este Código, com o Plano Diretor e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo – multa de 300 (trezentas) UFIME ao profissional responsável e ao proprietário, simultaneamente;

X - Por executar obra sem licença, embora obedecendo ao zoneamento oficial – multa de 200 (duzentos) UFIME ao profissional responsável e ao proprietário, simultaneamente;

XI - Por falta de comunicação para execução de obra, que independe de licença e do projeto, mais que depende de comunicação – multa de 50 (cinquenta) UFIME ao proprietário;

XII - Por falta do alvará do projeto no local da obra, ou por falta de acessibilidade da fiscalização aos mesmos, ou por não se encontrarem esses documentos em bom estado de conservação de modo que dificulte o seu exame – multa de 10 (dez) UFIME ao profissional responsável pela obra;

XIII - Por introduzir modificações nas fachadas sem a necessária aprovação – multa de 50 (cinquenta) UFIME ao proprietário do prédio;

XIV - Por ocupar ou permitir a ocupação do prédio, sem a vistoria de conclusão da respectiva obra – multa de 70 (setenta) UFIME ao proprietário;

XV - Por falta de execução de obras ou instalações, ou de demolição no prazo marcado na intimação em prédio habitado regularmente – multa de 20 (vinte) UFIME ao proprietário;

XVI - Por falta de precaução para a segurança das pessoas, das propriedades e benfeitorias, próprias ou vizinhas – multa de 50 (cinquenta) UFIME ao profissional responsável e ao proprietário, simultaneamente;

XVII - Por falta de limpeza ou irrigação do logradouro, inclusive passeio no trecho prejudicado pela construção ou pela demolição - multa de 50 (cinquenta) UFIME ao proprietário e ao profissional responsável, simultaneamente;

XVIII - Por desobediência ao horário que houver sido marcado para demolição – multa de 10 (dez) UFIME ao profissional responsável;

XIX - Por deixar de cumprir intimação para construção de passeio – multa de 10 (dez) UFIME ao o proprietário;

XX - Por deixar de cumprir intimação para conservação de fachadas e demais paredes externas ou muros de alinhamento – multa de 20 (vinte) UFIME ao proprietário;

XXI - Por deixar de atender a intimação para construção de muro de fechamento no alinhamento do logradouro - multa de 20 (vinte) UFIME ao proprietário;

XXII - Por inobservância de qualquer das prescrições estabelecidas para construção de marquises e colocação de toldos ou estores - multa de 25 (vinte e cinco) UFIME, ao proprietário;

XXIII - Por falta de afixação de tabuleta no local das obras de abertura de logradouros ou pela colocação da mesma em lugar pouco visível - multa de 40 (quarenta) UFIME, ao profissional responsável;

XXIV - Por executar abertura de logradouro sem obedecer, em todos os detalhes, aos projetos aprovados e às condições do termo de compromisso – multa de 400 (quatrocentas) UFIME, ao profissional responsável;

XXV - Por falta de fechamento provisório no alinhamento do logradouro público do terreno onde esteja sendo feita a abertura do logradouro – multa de 50 (cinquenta) UFIME, ao profissional responsável e ao proprietário, simultaneamente;

XXVI - Por falta de requerimento de prorrogação de prazo para prosseguimento de obras, ou por prosseguir nas mesmas sem licença – multa de 20 (vinte) UFIME, ao profissional responsável e ao proprietário, simultaneamente;

XXVII - Por vender, ou prometer vender lotes, desmembrados de maior porção sem a vistoria do desmembramento ou do loteamento – multa de 400 (quatrocentas) UFIME, ao proprietário;

XXVIII - Fazer veicular propostas, contrato, prospectos ou comunicação ao público ou interessados, com afirmação falsa sobre a legalização dos empreendimentos, ou ocultar fraudulentamente fatos a eles relativos – multa de 400 (quatrocentas) UFIME, ao proprietário;

XXIX - Por vender, ou prometer vender, lotes com as dimensões em desacordo com as constantes do projeto aprovado pela Prefeitura – multa de 400 (quatrocentas) UFIME, ao proprietário;

XXX - Por fazer desmonte para fins particulares para abertura de logradouros sem licença – multa de 300 (trezentas) UFIME, ao proprietário e ao profissional responsável, simultaneamente;

XXXI - Por exceder dos limites fixados para o desmonte licenciado – multa de 200 (duzentas) UFIME, ao proprietário e ao profissional responsável, simultaneamente;

XXXII - Por assentamento de máquinas ou de qualquer dispositivo de instalação mecânica, sem licença, ou iniciar o seu funcionamento sem vistoria – multa de 100 (cem) UFIME, ao proprietário;

XXXIII - Por inobservância das prescrições relativas à instalação e funcionamento de elevadores e equipamentos de transporte de qualquer natureza – multa de 40 (quarenta) UFIME, ao proprietário e ao profissional responsável, simultaneamente;

XXXIV - Por desrespeito a embargo feito por motivo de segurança ou saúde, estabilidade e resistência das obras em execução dos edifícios, dos terrenos ou das instalações – multa de 400 (quatrocentas) UFIME, ao proprietário e ao profissional responsável, simultaneamente;

XXXV - Por não cumprir intimação para demolição ou desmonte em decorrência de vistoria – multa de 50 (cinquenta) UFIME, ao proprietário;

XXXVI - Por não cumprir intimação para regularização das obras – multa de 100 (cem) UFIME, ao proprietário e ao profissional responsável, simultaneamente;

XXXVII - Por não cumprir intimação para regularização de documentos – multa de i (uma) UFIME, ao proprietário;

XXXVIII - Por infração a qualquer dispositivo deste código, omitida neste artigo – multa de 20 (vinte) UFIME, ao responsável.

Art. 329 - As multas previstas no artigo anterior terão:

a - redução de 50% (cinquenta por cento) em se tratando de contribuinte não reincidente de infração dos mesmos dispositivos;

b - seu valor dobrado, em caso de reincidência.

Art. 330 - As multas pela execução de obras e assentamento de equipamento sem licença terão seu valor aumentado para 5 (cinco) vezes quando, na ocasião da lavratura do Auto de Infração, os mesmos já estiverem concluídos.

Art. 331 - Quando os profissionais responsáveis pela execução da obra (PREO), autuados, exercerem suas atividades como registrados por firmas, estas serão passíveis da mesma penalidade.

Art. 332 - No caso de haver duplicidade de autuação prevalecerá o auto de data mais antiga, devendo, no caso de autuação simultânea de mesma data, prevalecer o lavrado pelo departamento interessado.

Art. 333 - A aplicação da multa terá lugar, em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 334 - O pagamento das multas previstas neste Código não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar a obra executada sem licença ou demoli-la, desmontá-la ou modificá-la, quando for o caso.

Seção II

Do Embargo de Obra

Art. 335 - As obras em andamento, sejam elas de construção, reforma ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade.

§ 1º - A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente da Prefeitura, que emitirá ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2º - Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º - O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

SEÇÃO III

Da Interdição de Edificação

Art. 336 - Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade.

§ 1º - Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente da Prefeitura deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através de auto de interdição.

§ 2º - O Município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º - A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

SEÇÃO IV

Da Demolição

Art. 337 - A demolição de uma obra, seja ela de construção ou reforma, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade.

Parágrafo Único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 338 - Quando a obra estiver licenciada e não se enquadrar no parágrafo único do artigo anterior a demolição dependerá, da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único. O procedimento descrito no *caput* deste artigo dependerá de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias e, só após o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 339 - Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º - A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no *caput* deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 340 - É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresente ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo Único. Mediante vistoria, o órgão competente do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 341 - Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 342 - Os processos que tratem de solicitação de licenças relativas a empreendimentos de construções, ampliação, instalação e funcionamento de atividades que possam causar dano ao meio ambiente, deverão ser analisados pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 343 - Os processos que tratem de pedidos de licença relativos a empreendimentos de construção, ampliação, instalação que impliquem em supressão da vegetação, terão sua licença condicionada a apresentação da licença para corte fornecida pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 344 - Nas edificações comerciais, de serviços, industriais e outras que queiram subdividir o pavimento, poder adotar os seguintes dispositivos:

I - **jirau** – ocupação máxima de 30% (trinta por cento) do pavimento e pé direito mínimo de 2,00m (dois metros);

II - **andar técnico** – poderá ocupar 100% (cem por cento) do pavimento desde que o pé direito máximo seja de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

III -
– ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) do pavimento e pé direito igual ao do pavimento ou no mínimo 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 345 - Além do disposto neste Código, deverão ser atendidas o preceituado nas normas e legislações pertinentes.

Art. 346 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mesquita, Rj, 06 de junho de 2002.

José Montes Paixão
Prefeito

Publicada em 28de junho de 2002, no Jornal Noticia em Destaque, Páginas 01/02.

Definições

Acessibilidade – possibilidade de acesso a um lugar.

Acesso – chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

Acréscimo – aumento de área de construção durante ou após o término da obra. Os acréscimos poderão ser verticais ou horizontais.

Afastamento – é a menor distância, livre, exigida pelo Município, entre a edificação e as divisas dos lotes onde se situa.

Alinhamento – é a linha divisória entre o terreno e o logradouro público.

Altimetria – parte da topografia que determina as distâncias verticais de pontos do terreno, através de aparelhos apropriados.

Alvará – documento de autorização do poder público, para execução de obras sujeitas a fiscalização.

Alvenaria – processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

Andar técnico – subdivisão do pavimento para manutenção e instalação de máquinas e equipamentos.

Antecâmara – pequeno compartimento complementar que antecede a um outro.

Aprovação de projeto – ato administrativo que precede a expedição de alvará.

Área bruta – área total da edificação, por pavimento, somado a projeção horizontal das paredes.

Área comum – área não privativa da edificação, utilizada por qualquer pessoa, dentro dos limites do lote.

Auto de interdição – ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação.

Área livre – é a área descoberta não utilizada pela edificação, dentro dos limites do lote.

Área non aedificandi / não-edificável – é a área do lote aonde não é permitida a utilização para nenhum tipo de construção.

Área total edificada – é o somatório das áreas brutas dos pavimentos.

Área útil – é a área bruta do pavimento sem a projeção horizontal das paredes.

Área útil privativa – é a área útil da unidade autônoma.

Carga térmica – carga de calor adquirido ou perdido no interior de uma edificação.

Cobertura – elemento de abrigo da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado.

Construção ilegal – construção ilegítima, que não tem autorização da Prefeitura para sua execução.

Construção irregular – construção que não atende as leis urbanísticas e edículas do Município.

Desenho universal – é a adaptabilidade dos espaços e produtos que atendam toda uma gama de capacidades e habilidades.

Demolição – ação de derrubar, uma construção ou parte da mesma.

Depósito – área destinada a estocagem de materiais em geral.

Drenagem – obra para escoamento das águas dos terrenos.

Duto de ventilação – espaço vertical no interior da edificação destinado somente à ventilação de ambientes.

Edificação – obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.

Edificação permanente – é a edificação de caráter duradouro.

Edificação transitória – é aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

Embargo – ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Empena – qualquer fachada lateral da edificação, principalmente aquela construída sobre as divisas do terreno, e que não apresente aberturas destinadas à iluminação e ventilação.

Escada enclausurada – escada de segurança à prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

Esquadrias – peças que fazem o fecho dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos.

Fachada – face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto, especialmente a sua face principal.

Faixa de entorno – espaço destinado a circulação de ar em torno das edificações, independente dos espaços destinados a aeração e iluminação da edificação.

Filtro anaeróbio – dispositivo de tratamento de águas servidas que trabalha em condições anaeróbias, com o desenvolvimento de colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes vindos das fossas sépticas.

Fossa séptica – tanque de concreto ou de alvenaria revestido em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

Fundação – parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas da edificação.

Galpão – é uma construção constituída por uma cobertura, sem forro, fechada ou não, na altura total ou em parte, por parede de alvenaria, destinadas aos fins industriais, comerciais e serviços, sendo vedado o uso para habitação.

Gerenciador de energia – equipamento eletrônico capaz de controlar automaticamente cargas e dispositivos elétricos de uma edificação.

“Grade” – linha reguladora de uma via, composta de uma seqüência de retas com declividades permitidas, traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno.

Habitabilidade – a edificação deverá ter condições mínimas de higiene, ventilação, iluminação, estabilidade, segurança. Ter salubridade.

Habitação – é a edificação ou parte dela que serve de residência a uma ou mais pessoas.

Habite-se – documento expedido pelo Município, autorizando a ocupação da edificação nova ou reforma.

Jirau – é o mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento, tal como uma plataforma elevada para controle em indústrias, ou estrado para estoque em loja ou compartimento de uso limitado.

Illegal – contrário a lei.

Infração – designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena.

Irregular – não regularizado.

Interdição – impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

Licença – autorização dada pelo Município para início de qualquer construção.

Logradouro público – denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo etc., de uso comum do povo.

Lote – a parcela de terreno com pelo menos um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento.

Meio fio – bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

Mezanino – é o pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares.

Movimento de terra – modificação do perfil do terreno que implica em alteração topográfica superior a 1,00m (um metro) de desnível ou a 1.000,00m³ (um mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços.

Muro de arrimo – muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro).

Nivelamento – determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

Passeio – parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Patamar – piso situado entre dois lances de uma mesma escada ou rampa.

Pavimento – parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

Pé direito – distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver.

Peça descritiva – texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos.

Peça gráfica – representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra.

Perfil do terreno – situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade.

Perfil original do terreno – aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores a elaboração do projeto.

Piso drenante – aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 15% (quinze por cento) de sua superfície por metro quadrado.

Porta corta fogo – conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade com a ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

Prisma de ventilação e iluminação – área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

Reconstrução – obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores.

Recuo – incorporação ao logradouro público de uma área de propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a execução de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo Município.

Reentrância – é a área em continuidade com a fachada e com esta comunicando-se por um de seus lados, tendo os outros constituídos por uma linha poligonal ou curva e guarnecidas por paredes.

Reforma – é o conjunto de obras que substitui os elementos construtivos de uma edificação, como pisos, paredes, coberturas, esquadrias etc., sem modificar a forma, área ou altura dos compartimentos.

Saliência – elemento arquitetônico proeminente, engastado ou oposto em edificação ou muro.

Salubridade – condição que uma edificação deve proporcionar a fim de garantir a saúde de seus ocupantes, por meios adequados de ventilação, iluminação, conforto e manutenção.

Sobreloja – é o pavimento intermediário, com as mesmas características do mezanino, sendo sua utilização de até 100% da área do pavimento.

Talude – inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

Tapume – vedação provisória usada durante a construção.

Telheiro – é a construção constituída por uma cobertura apoiada por pilares ou colunas, aberta em todo o seu perímetro.

Testada – linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Vistoria administrativa – é a diligência legal efetuada por ordem da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente em andamento ou paralisada, não só quanto a sua resistência e estabilidade, como quanto a sua regularidade e condições de higiene.

Abreviaturas:

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

CBERJ – Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro

COSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico

Mesquita, Rj, 06 de junho de 2002.

José Montes Paixão
Prefeito

Publicada em 28/06/2002, no Jornal Noticia em Destaque