

LEI COMPLEMENTAR Nº 119, DE 26 DE JULHO DE 2018

Dispõe Sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria e dá outras providências.

PARTE I
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS
TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS, APLICAÇÃO E FINALIDADE

Art. 1º Esta Lei Complementar é orientada pelos seguintes princípios básicos:

I - padronizar e agilizar os procedimentos de análise para aprovação dos projetos arquitetônicos, licenciamento de obras e liberação de carta de habitação de edificações pelo Poder Executivo Municipal;

II - simplificar as relações entre o Poder Municipal e os Municípios;

III - manter a devida integração entre o Código de Obras e Edificações e o restante da Legislação Urbanística, principalmente com o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial - PDDT e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS;

IV - proporcionar melhor qualidade de vida nos locais destinados ao uso público ou coletivo;

V - garantir critérios especiais para os empreendimentos de caráter social;

VI - assegurar o cumprimento de critérios de segurança, higiene e saúde;

VII - proporcionar condições para uma melhor fiscalização.

Parágrafo único. O Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria também é denominado de COE ou COESM.

Art. 2º Esta Lei Complementar dispõe sobre os procedimentos para a análise da aprovação de projetos arquitetônicos, licenciamento de obras, reformas, modificações, utilização e vistorias das edificações no Município de Santa Maria.

Parágrafo único. Esta Lei Complementar se aplica, também, à análise de edificações existentes, na análise e aprovação das partes que serão modificadas, quando o proprietário pretender reformá-las, trocar o uso ou ampliá-las.

Art. 3º As disposições desta Lei Complementar visam:

I - estabelecer requisitos para os procedimentos de aprovação de projeto arquitetônico, licenciamento da obra e liberação de carta de habitação das edificações por parte dos técnicos do Município;

II - estabelecer normas quanto à documentação e procedimentos destinados ao controle da atividade, às responsabilidades do autor do projeto, executor da obra e proprietário;

III - estabelecer critérios a serem atendidos na construção, preservação, manutenção e intervenção em edificações, sendo de responsabilidade do autor do projeto, executor da obra e do proprietário, o atendimento à legislação.

CAPÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES

Seção I Do Município

Art. 4º Nos procedimentos de aprovação de projeto arquitetônico, licenciamento para construção e liberação de Carta de Habitação das Edificações é de responsabilidade do Poder Executivo Municipal:

I - analisar, deferir ou indeferir pedidos de aprovação de projetos arquitetônicos e licenciamento de obras, das áreas de uso comum, na forma da presente Lei Complementar, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência do projeto, ou execução da obra, ou utilização, ou ainda por estarem em desacordo com a legislação vigente;

II - expedir o documento de licença para execução de obras, de acordo com a natureza dos serviços e das obras requeridas, seja de construção, reconstrução, ampliação, reforma, demolição ou troca de uso, para iniciativa pública ou privada;

III - fornecer informações sobre a infraestrutura urbana e os regimes urbanísticos referentes aos imóveis urbanos;

IV - vistoriar as áreas de uso comum da edificação quando solicitado pelo requerente e expedir o documento "Carta de Habitação" ou "Habite-se";

V - informar ao órgão de fiscalização profissional competente (CAU ou CREA), sobre o exercício do profissional responsável pelo projeto ou obra, quando for verificado que este submeteu à aprovação e licenciamento um projeto deficiente ou em desacordo com a legislação vigente.

VI - aplicar as penas estabelecidas na presente Lei Complementar aos infratores do disposto neste Código.

Seção II Do Proprietário ou do Possuidor

Art. 5º É considerado proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade e/ou indicada como tal junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

Art. 6º É considerado possuidor a pessoa física ou jurídica que comprovar algum dos atributos exteriorizadores da posse de acordo com o disposto no art. 1196 do Código Civil.

Art. 7º É de responsabilidade do proprietário ou possuidor:

I - a manutenção das condições de estabilidade, segurança, acessibilidade e salubridade do imóvel;

II - seguir as especificações deste Código e da legislação correlata, ao promover e executar obras ou edificações, devendo, quando for o caso, consultar profissional habilitado.

Art. 8º Os documentos apresentados pelo proprietário ou possuidor merecem do Município a presunção de veracidade e autenticidade, respondendo o representante, administrativa, civil e criminalmente, nos casos de falsidade ou fraude.

Parágrafo único. Em caso de dúvida, o Município pode solicitar documentos e informações complementares sobre a propriedade ou a posse.

Seção III Do Responsável Técnico

Art. 9º Os Responsáveis Técnicos são exclusivamente responsáveis pelo projeto e execução da obra, bem como pelo cumprimento e adequação dos mesmos à Lei.

Parágrafo único. O Responsável Técnico deverá elaborar o projeto arquitetônico em conformidade com a legislação vigente, principalmente, quanto à adequação do projeto à LUOS, saídas de emergência, acessibilidade, Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e demais exigências que se fizerem pertinentes frente ao caso concreto.

TÍTULO II DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS CAPÍTULO I DOS PROCEDIMENTOS GERAIS

Art. 10. Os serviços e as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, demolição ou troca de uso, de iniciativa pública ou privada, somente podem ser executados após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e na legislação pertinente.

Art. 11. O interessado em qualquer obra ou edificação deve, necessariamente, requerer ao órgão competente:

I - pedido de informações urbanísticas (exceto para demolições);

II - pedido de aprovação do projeto arquitetônico, de licença para execução de obras e demais procedimentos administrativos relativos à atividade edilícia, regulamentados por este Código;

III - pedido de diretrizes técnicas ambientais para obras de usos especiais, ou nos demais tipos que tenham APPs próximas.

CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 12. Os procedimentos administrativos relativos à atividade edilícia, regulamentados por este Código, são os seguintes:

I - informações urbanísticas;

- II - aprovação do projeto arquitetônico;
- III - aprovação da substituição do projeto arquitetônico;
- IV - licenciamento de obras;
- V - licenciamento de demolições;
- VI - licença simples;
- VII - troca de uso e ocupação do solo;
- VIII - Habite-se;
- IX - paralisação de obras;
- X - reformas, reconstruções e acréscimos;
- XI - autenticado pelo arquivado;
- XII - autenticado pelo construído;
- XIII - troca de proprietário;
- XIV - troca de responsável técnico;
- XV - procedimentos especiais, regulamentados por Decreto.

Parágrafo único. Para os procedimentos que necessitam Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT poderá ser aceita divergência entre a área que consta no projeto e a área que consta na ART/RRT, em até 5% (cinco por cento) a maior ou a menor. Este entendimento aplica-se também para documentação emitida pelo Corpo dos Bombeiros, Concessionárias e Secretarias a fins.

CAPÍTULO III DAS INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 13. O pedido de informações urbanísticas deve ser feito em requerimento padrão, devidamente acompanhado pela planta de situação (croqui da planta de situação), número do cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e matrícula do Cartório de Registro de Imóveis - CRI do lote atualizada, e Declaração de Informações Urbanísticas, ao órgão municipal competente, após o pagamento da taxa correspondente.

§ 1º Todos os documentos devem ser assinados pelo proprietário ou possuidor.

§ 2º O Órgão Municipal deve fornecer, de acordo com a LUOS e demais legislações, as seguintes informações do imóvel:

- a) informações urbanísticas;
- b) regime urbanístico;
- c) tipo de material da pavimentação do passeio público, quando padronizado, conforme lei específica;
- d) áreas restritivas de proteção do aeródromo, quando for o caso;

§ 3º O prazo de validade destas informações é de 12 (doze) meses.

§ 4º Não é da responsabilidade da municipalidade a definição de limites com outros lotes particulares, bem como a sua demarcação.

§ 5º O pedido de informações urbanísticas deve ser acompanhado de matrícula atualizada do imóvel.

§ 6º As Diretrizes técnicas ambientais, serão solicitadas em formulário padrão do Órgão Ambiental.

§ 7º O pedido de informações urbanísticas para lotes em rodovias, deve acompanhar, ainda, o alinhamento original fornecido pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT ou Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem - DAER, com o croqui detalhado (contendo as informações como: cerca, muro, acostamento, pistas, canteiro central, etc.) com a marcação feita pelo órgão responsável evidenciando o alinhamento para construção a partir do eixo da rodovia.

CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 14. O pedido de aprovação de projeto arquitetônico para edificação, deve ser feito ao órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado dos documentos, abaixo especificados, em uma via, todos assinados pelo proprietário ou possuidor e pelo responsável técnico:

I - informações urbanísticas fornecidas pela Prefeitura Municipal, exceto nos casos de substituição de projeto, sem alteração na localização em relação ao eixo do logradouro;

II - diretrizes de viabilidade urbanística emitida pelo Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN, para instalação de empreendimentos de porte, conforme estabelecido no Anexo 7 da LUOS;

III - planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância ao eixo do logradouro transversal mais próximo, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e indicação do Norte Magnético, com escala mínima de apresentação de 1/500;

IV - planta de localização da edificação, que pode ser unificada com a planta de situação, devendo ser apresentado em separado dos demais elementos, com escala mínima de apresentação de 1/200, contendo:

a) indicação do posicionamento da edificação em relação às divisas do lote, medidas totais do lote, com as cotas e níveis dos vértices;

b) apresentação de quadro resumo constando a área total do lote, a área ocupada pela edificação, a área livre do lote, a área total edificada, a área a construir e a área construída existente, caso houver, separadas em computadas e não computadas, índice de ocupação, índice de aproveitamento, índice verde;

c) resumo das informações urbanísticas quanto à área, índices e recuos utilizados, áreas *non aedificandi* e, ainda, indicar os rebaixamentos do meio fio;

d) indicação da caixa receptora de correspondências e do fechamento do lote (muro, cerca, gradil);

e) indicação da lixeira onde não houver coleta de lixo containerizado;

f) indicação de posteamento, paradas de ônibus, container, quando instalados em frente ao lote;

g) indicação do posicionamento do sistema de tratamento individual do esgoto sanitário, preferencialmente na área do recuo de ajardinamento, se for o caso, devendo ser previsto espaço para acesso e manutenção.

V - planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, níveis, áreas e, ainda, dimensões das aberturas,

sendo que a planta do pavimento térreo deve indicar, também, o passeio público, atendendo legislação específica, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VI - elevação das fachadas voltadas para vias públicas, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VII - corte transversal e longitudinal da edificação, interceptando, preferencialmente, a escadaria, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis do piso, do terreno e do passeio público, com escala mínima de apresentação de 1/50;

VIII - planta de cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais, podendo ser apresentada junto com a planta de localização;

IX - memorial descritivo da edificação e especificações dos materiais, inclusive do passeio público, para as áreas de uso comum;

X - planilha de individualização das áreas Quadros I e II da NBR 12.721, com a respectiva ART/RRT, caso o profissional Responsável Técnico não seja o mesmo do projeto arquitetônico, quando o empreendimento possuir mais de uma unidade autônoma;

XI - documento que comprove a propriedade, a condição de promitente comprador, a posse ou outra forma de autorização para construir no imóvel e a respectiva matrícula do Cartório de Registro de Imóveis;

XII - levantamento planialtimétrico georreferenciado, indicando recursos hídricos e suas dimensões, medidas do lote, níveis dos vértices, curvas de níveis, medidas em relação ao eixo das vias, área do lote, orientação magnética, vegetação nativa e outros acidentes naturais, sendo que para as edificações unifamiliares e bifamiliares, com área construída até 200,00 m² (duzentos metros quadrados), multifamiliar com área até 500 m² (quinhentos metros quadrados) e para as demais edificações, com área construída até 100,00 m² (cem metros quadrados), este levantamento é dispensado, exceção feita ao uso industrial de alto risco, que, independente de área, deve apresentar este levantamento, com escala mínima de apresentação de 1/200, com a respectiva ART/RRT;

XIII - a ART/RRT do projeto arquitetônico, conforme definição no glossário;

XIV - quando obrigatório o uso de elevadores, apresentar cálculo de tráfego emitido por profissional capacitado ou pelo fabricante do equipamento, com a respectiva ART/RRT;

XV - ofício contendo a autorização do Comando da Aeronáutica - COMAER para o objeto projetado no espaço aéreo, conforme legislação específica, quando necessário e nos casos que não tenham sido emitidos na região limite da área.

§ 1º Os projetos devem ser apresentados tecnicamente, no formato e dobragens, conforme indicação da ABNT NBR 6492, não sendo aceitos projetos graficados a mão livre, com emendas ou rasuras, e devem estar apresentados em escalas legíveis e usuais.

§ 2º Tratando-se de edificações, ou lotes, com acentuada superfície horizontal a escolha de outra escala de apresentação do projeto arquitetônico, ou do levantamento planialtimétrico, respectivamente, fica a critério do projetista desde que fique legível.

Art. 15. O exame dos documentos de titularidade do imóvel, apresentados ao Órgão competente para o licenciamento de obras ou de usos, serve somente para

anotação da identificação do proprietário, das características e do local da atividade ou obra requerida.

Art. 16. A escala não dispensa a indicação de cotas, que prevalecem nos casos de divergências sobre medidas tomadas.

Art. 17. Todos os requerimentos que atendam ao art. 12 desta Lei Complementar serão analisados na íntegra, as exigências serão listadas e disponibilizadas ao requerente não sendo criadas novas exigências em posteriores análises, salvo os casos em que o atendimento de uma exigência acarrete nova exigência ou modificações que alterem o projeto inicialmente analisado.

Parágrafo único. As eventuais exigências listadas e disponibilizadas ao requerente pelo órgão competente, para adequação de um projeto, devem ser relacionadas e encaminhadas ao interessado em um prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 18. As correções e complementações de parte do interessado, bem como a disponibilização do processo ao requerente após a análise, deverão atender o que segue:

§ 1º As correções e complementações devem ser efetuadas num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da retirada do processo, cuja superação será presumida como abandono do processo e implicará em novo pedido de aprovação e/ou licença, sem prejuízo da cobrança dos valores referentes às exigências feitas no protocolo anterior pelo órgão competente.

§ 2º O processo ficará disponível para retirada no setor por um prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da disponibilização do mesmo, cuja superação será presumida como abandono do processo e implicará em novo pedido de aprovação e/ou licença. Sendo os projetos descartados e o requerimento arquivado.

§ 3º As solicitações elencadas deverão ser sanadas em, no máximo, 3 (três) retornos do processo, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias para cada retorno, cuja superação implicará em novo pedido de aprovação e/ou licença, sem prejuízo da cobrança dos valores referentes às exigências feitas no protocolo anterior pelo Órgão competente.

§ 4º No caso de existirem exigências de outros setores ou órgãos como Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM), Base Aérea de Santa Maria (BASM), Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), concessionárias ou distribuidoras de água e energia, RUMO ALL, entre outros, que necessitem da emissão de documentos, o prazo acima não deve ser considerado até a emissão destes documentos referenciados.

§ 5º Não atendidas as complementações, correções, nos pedidos dos Órgãos Públicos envolvidos na análise, aprovação e concessão da licença, no prazo estipulado e/ou em 2 (duas) solicitações, o processo será considerado INDEFERIDO, podendo o requerente fazer novo protocolo, porém só será aceito com a documentação completa, com as alterações e/ou correções anteriormente solicitadas, além do comprovante de novo pagamento das taxas correspondentes.

Art. 19. No procedimento de análise e aprovação do projeto arquitetônico deverão ser exigidos os seguintes requisitos:

- a) regime urbanístico, conforme previsto na LUOS;
- b) número mínimo de box-garagens, conforme previsto no Código de Edificações;
- c) obrigatoriedade ou não da instalação do elevador, ou previsão de espaço para futura instalação, conforme previsto no Código de Edificações;
- d) acessibilidade a toda a edificação, de acordo com o uso, conforme legislação vigente;
- e) legislação ambiental vigente;
- f) atendimento das condicionantes impostas pela Secretaria de Município de Estruturação e Regulação Urbana - SERU, de acordo com as diretrizes informadas pelo IPLAN, quando necessárias em função do tipo de edificação ou do empreendimento.

Art. 20. O EIV deverá ser exigido, quando previsto pela LUOS ou pelo PDDT.

Parágrafo único. O EIV não dispensa nem substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA quando exigido pela legislação ambiental e/ou o Estudo de Impacto de Trânsito - EIT quando entendido pela municipalidade que este acarrete em possível impacto no sistema viário.

Art. 21. Superadas as exigências técnicas será expedida a aprovação nos documentos e nas pranchas que contenham os componentes gráficos dos projetos, tendo validade apenas as vias que contiverem o carimbo, assinatura ou rubrica, que identifiquem os técnicos responsáveis por estes atos, bem como será expedida a Certidão de Aprovação.

Art. 22. Os projetos arquitetônicos de edificações aprovados na forma da presente Lei Complementar permitirão o pedido de licenciamento das respectivas construções.

Art. 23. Após informação favorável no processo, por parte do setor competente do Executivo Municipal, o interessado deve encaminhar, no mínimo, 2 (duas) vias do projeto arquitetônico, sem rasuras, para ser aprovado.

Art. 24. O setor competente do Executivo Municipal deve manter em seu arquivo 1 (uma) via do projeto arquitetônico aprovado, devolvendo as demais, ao interessado, que deve manter 1 (uma) via), com a respectiva ART/RRT, no local da obra, da licença de construção à disposição, para fiscalização.

Art. 25. Os projetos arquivados são de uso exclusivo do Poder Público Municipal, podendo este permitir a consulta ou fornecer cópia, mediante requerimento padrão justificado, sendo vedado sua retirada do arquivo, salvo nos casos requeridos judicialmente.

Art. 26. A aprovação de projeto tem validade de 1 (um) ano, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado mediante pagamento das taxas

correspondentes, desde que atenda à legislação em vigor na data da nova aprovação. É facultada a apresentação de novo jogo de plantas, podendo ser reaprovaado, nas próprias plantas aprovadas.

§ 1º As licenças ambientais, autorização e as Diretrizes Técnicas Ambientais, vinculadas a aprovação do projeto, terão seus prazos e validades definidas conforme legislação federal, estando validadas durante período do trâmite de análise, caso estas venham a expirar durante o processo.

§ 2º A reaprovação de projeto, nos termos do *caput* do artigo, pode ser solicitada no máximo 3 (três) vezes.

Art. 27. O Órgão competente deve expedir a aprovação nos documentos e nas pranchas que contenham os componentes gráficos dos projetos, tendo validade apenas as vias que contiverem carimbo, assinatura ou rubrica que identifiquem os técnicos responsáveis por estes atos.

CAPÍTULO V DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 28. O pedido de licença para execução de obra deve ser feito através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado que solicitou a aprovação do projeto e pelo responsável técnico pela execução, acompanhado de uma cópia do projeto arquitetônico aprovado, da Anotação e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), documento de propriedade, posse ou autorização para construir, licença para demolição, se for necessária, declaração de resíduos da construção civil para obras a partir de 200 m², conforme Lei específica e, se for o caso, os protocolos de encaminhamento do Certificado de Conformidade junto ao 4º Comando Regional dos Bombeiros (CRB) e/ou da Vigilância Sanitária do Município de Santa Maria ou Estado, com as respectivas ART/RRT e do pagamento de taxas correspondentes.

§ 1º A ART/RRT deve conter a indicação dos itens referentes a projeto(s) e a execução de todas as atividades envolvidas na obra ou edificação como: arquitetônicas, fundações, estrutural, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias e telefônicas e prevenção de incêndio, sendo dispensada a apresentação dos projetos complementares. A apresentação das ARTs/RRTs referentes a equipamentos como elevador, ar-condicionado, rede de lógica, dentre outros, poderá ser feita na emissão da Carta de Habitação.

§ 2º Para fins de identificação do Responsável Técnico da obra será considerado o responsável indicado na ART ou RRT de Execução do Arquitetônico ou Obra, devendo este ser o mesmo indicado no requerimento de solicitação de licenciamento.

§ 3º O Responsável Técnico deve apresentar a ART/RRT de execução/acompanhamento do Plano Integrado de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil de Santa Maria - RS - PIGRCC da obra, conforme Decreto Executivo nº 146, de 2009 e suas alterações, conforme formulário modelo da Secretaria de Município de Meio Ambiente - SMA.

Art. 29. Para a análise do pedido de licença para execução de obra, será necessária a documentação, conforme o previsto no art. 28 desta Lei Complementar, juntamente com:

I - licença ambiental, conforme a atividade e estabelecido em diretriz ambiental;

II - Declaração de Ciência e Responsabilidade, emitida pelo profissional Responsável Técnico pela execução da obra e pelo proprietário ou responsável legal pela mesma, conforme modelo padrão fornecido pelo Município, ANEXO 2 da LUOS, autenticada e registrada no Ofício de Registros Especiais, em que os responsáveis declaram estar cientes de toda legislação pertinente à execução da obra, para a qual é requerida licenciamento, bem como assumem toda e qualquer responsabilidade pela mesma, isentando o Município de qualquer corresponsabilidade.

III - um DVD com o projeto completo, plantas, memorial e demais documentações que se fizeram necessárias para a aprovação, em PDF e o arquivo da planta de localização em DWG.

Art. 30. Atendidas as exigências técnicas feitas será expedido o licenciamento da obra, mediante o Alvará de Licença para execução das obras.

Art. 31. O licenciamento, através de carimbo, será feito nos documentos e nas pranchas que contenham os componentes gráficos dos projetos, tendo validade apenas as vias que contiverem o carimbo, assinatura ou rubrica, que identifiquem os técnicos responsáveis por estes atos.

Art. 32. O interessado deve manter 1 (uma) via do Alvará de Licença no local da obra, à disposição, para fiscalização.

Art. 33. A licença para execução de obra tem validade de 1 (um) ano, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado mediante pagamento das taxas correspondentes.

Art. 34. No caso da obra permanecer paralisada por um período superior a 5 (cinco) anos, o Alvará de Licença pode ser revogado, conforme interesse público, com anuência da municipalidade. Caso esteja na Zona 2, para possibilitar demolição em caso de abandono, riscos de desabamento ou poluição visual, ou reativar a construção do mesmo, deve apresentar, ainda, laudo estrutural, emitido por um Responsável Técnico, com o acompanhamento de ART/RRT.

CAPÍTULO VI DA SUBSTITUIÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 35. As substituições, em projeto arquitetônico aprovado ou licenciado, devem ser requeridas pelo interessado, junto ao setor competente do Executivo Municipal, através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado e pelo responsável técnico, acompanhado de, no mínimo, 2 (duas) vias dos documentos que

sofreram alterações e daqueles que, venham a ser alterados em consequência deste fato, sendo que 1 (uma) via deve ficar arquivada.

Parágrafo único. A substituição do projeto arquitetônico aprovado ou licenciado segue o mesmo procedimento para a aprovação de projeto e licenciamento, descrito no Capítulo IV e V desta Lei Complementar, no que couber.

CAPÍTULO VII DO LICENCIAMENTO DE DEMOLIÇÕES

Art. 36. O pedido de demolição deve ser feito ao órgão competente, através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado e pelo Responsável Técnico e deve estar acompanhado da respectiva ART/RRT.

§ 1º Se o requerente não apresentar documento de propriedade do imóvel, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis, deve o setor competente adotar todas as cautelas, com base no parágrafo único do art. 8º desta Lei Complementar, para se certificar de que o requerente é o titular da posse.

§ 2º As licenças para demolição de obras ou edificações situadas na Zona 2, do zoneamento urbanístico, conforme a LUOS, devem seguir critérios especiais, a serem definidos em regulamentação específica.

§ 3º O interessado deve encaminhar foto da fachada, 10 cm x 15 cm, colorida, do prédio a ser demolido quando localizado na Zona 2.

Art. 37. Qualquer obra de demolição, com exceção das que envolvam muros de fechamento com até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, deve obedecer aos seguintes requisitos:

I - serem postas em prática pelo profissional responsável e pelo proprietário ou possuidor, todas as medidas necessárias para garantir a segurança de operários e transeuntes, do logradouro público e das propriedades limítrofes;

II - no pedido de licença para demolição deve constar o prazo de duração dos serviços, que pode ser prorrogado pelo órgão competente, a seu juízo, atendendo solicitação justificada do interessado;

III - realizar os serviços no horário estabelecido pelo órgão competente na licença concedida.

Parágrafo único. No descumprimento do que estabelecem os incisos deste artigo, o Responsável Técnico e o proprietário ficam sujeitos às penalidades previstas na presente Lei.

Art. 38. O interessado deve manter 1 (uma) via do Alvará de Licença de demolição no local da obra, à disposição, para fiscalização.

CAPÍTULO VIII DA LICENÇA SIMPLES

Art. 39. Licença simples é a autorização do Município para os procedimentos relativos a uma das seguintes atividades edilícias, quando as mesmas constituem a única finalidade da obra:

I - construção ou demolição de muro com até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

II - passeio público;

III - tapume;

IV - abertura de vala na via pública;

V - toldo e acessos cobertos;

VI - substituição de reboco em prédios com até 2 (dois) pavimentos;

VII - substituição de aberturas externas sem alteração da área e local das mesmas;

VIII - substituição de cobertura, desde que o material a ser empregado seja do mesmo tipo do existente;

IX - troca e reparo de pisos;

X - pintura externa e interna.

§ 1º Os requerimentos relativos a bens enquadrados como Patrimônio Histórico Cultural, devem tramitar pelo IPLAN.

§ 2º Quando a obra ou serviço tiver Responsável Técnico à licença simples pode ser concedida sem necessidade de vistoria no local, exceto as edificações do parágrafo primeiro deste artigo.

Art. 40. O pedido de licença simples deve ser feito através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado, acompanhado da descrição dos serviços a serem executados e do pagamento das taxas correspondentes.

CAPÍTULO IX DA TROCA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 41. O pedido de troca de uso e ocupação do solo deve ser feito ao Órgão competente, seguindo os mesmos procedimentos da Aprovação de Projeto Arquitetônico.

Parágrafo único. O Município pode regulamentar por Decreto Executivo processo simplificado de troca do uso e ocupação do solo, para a instalação de atividades que não ofereçam periculosidade, insalubridade ou riscos à saúde e segurança pública.

Art. 42. A edificação deve atender a legislação pertinente ao novo uso a qual será destinada, principalmente a LUOS, devendo sofrer as adequações necessárias, se for o caso, para atender a mesma.

Art. 43. Para edificações com mais de 20 (vinte) anos de Habite-se ou averbação no Cartório de Registro de Imóveis, podem ser reduzidas as exigências deste Código para a troca de uso do solo, desde que atendam as condições mínimas de higiene, salubridade e segurança.

§ 1º Não podem ser beneficiados por este artigo aqueles compartimentos obrigatórios que foram executados em virtude de exigência da legislação.

§ 2º Poderá ser concedida aprovação e licença para troca de uso de garagem térrea, obrigatoriamente com testada para a via pública e acesso independente do restante da edificação, para uso comercial ou de serviços, para edificações com Carta de Habitação ou área averbada anteriores ao ano de 2006.

I - para aprovação e licença deverá haver a anuência prévia:

a) dos proprietários das unidades, no caso de edificações multifamiliares pertencentes a vários proprietários;

b) do proprietário, no caso das edificações unifamiliares;

c) do proprietário da unidade, no caso de edificações multifamiliares pertencentes a um único proprietário.

§ 3º Poderá ser concedida aprovação e licença para troca de uso de unidade residencial autônoma das edificações unifamiliares, bifamiliares ou multifamiliares sem a necessidade da exigência de box garagem para a unidade, desde que obrigatoriamente com testada para a via pública e acesso independente do restante da edificação, com Carta de Habitação ou área averbada anterior ao ano de 2006.

§ 4º Para aprovação e concessão de licença para troca de uso que se refere esta Lei, deverá ser comprovada a utilização do espaço em atividade comercial ou de serviço anteriormente a 2013.

§ 5º As edificações integrantes do Patrimônio Histórico e Cultural deverão receber aprovação do IPLAN.

Art. 44. São exigidos os requisitos de estacionamento nas ampliações de prédios e trocas de uso quando as mesmas vierem a superar em 50% (cinquenta por cento) ou mais a área construída existente.

Parágrafo único. Fica terminantemente proibida, a qualquer tempo e sob qualquer justificativa, a troca de destinação de uso destas áreas mínimas de estacionamento.

CAPÍTULO X DA VISTORIA HIDROSSANITÁRIA

Art. 45. Todas as edificações localizadas no Município devem ter seus esgotos sanitários ligados à rede coletora pública de esgoto sanitário ou serem dotadas de sistema de tratamento individual.

§ 1º Havendo rede coletora próxima ao lote a ela devem estar, obrigatoriamente, conectadas as tubulações de esgoto sanitário, sob pena de não ser concedido o Habite-se.

§ 2º Inexistindo rede coletora de esgoto sanitário no local o sistema de tratamento individual deve atender o art. 158, desta Lei Complementar.

§ 3º É permitido o uso de outra alternativa técnica, desde que baseada em norma ou estudos que comprovem sua eficácia.

§ 4º As edificações já existentes, licenciadas ou não, devem atender ao disposto no presente artigo, no prazo máximo de 2 (dois) anos, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste código, sem prejuízo daquelas previstas na legislação ambiental.

Art. 46. Para a liberação do Habite-se, o Município exige uma certidão da concessionária ou órgão competente, comprovando que o sistema sanitário foi instalado corretamente, ligado a rede coletora e está de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel deve efetuar a solicitação da certidão à concessionária ou órgão competente enquanto as instalações estiverem visíveis.

Art. 47. Nos locais onde não existe rede coletora de esgoto sanitário, o proprietário da edificação deve construir/implantar, um sistema de tratamento individual, ou realizar a ligação a um sistema alternativo próximo, baseado nas normas técnicas aplicáveis e acompanhado de ART/RRT, sob pena de não obter a Carta de Habitação.

§ 1º O local recomendado para instalação do sistema de tratamento individual é o recuo de frente (ajardinamento), devendo ser previsto espaço para acesso e manutenção, não podendo atingir o recuo viário.

§ 2º No momento da solicitação de aprovação do projeto da edificação, deve ser apresentada, em planta, a localização do sistema de tratamento sanitário a ser adotado, acompanhado da descrição do mesmo em memorial descritivo.

§ 3º Para solicitar a Carta de Habitação, no caso especificado no *caput*, o proprietário e o Responsável Técnico deverão anexar uma declaração, responsabilizando-se pelo bom funcionamento do sistema de tratamento de esgoto implantado, que substituirá a certidão da concessionária ou órgão competente.

Art. 48. Todas as edificações que sofrerem reforma geral, que tenha acréscimo de 50% (cinquenta por cento) da área original ou possua alteração na ligação do sistema hidrossanitário com a rede coletora, devem obter a certidão da concessionária de saneamento para a concessão do Habite-se.

Art. 49. A concessionária ou órgão competente tem o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de protocolo, para emitir a certidão.

Art. 50. Em lotes edificados com área de solo impermeabilizado superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), deverão ser executados reservatórios de retenção de águas pluviais como condição para aprovação de projeto arquitetônico, independente da área de Índice Verde, com volume mínimo de 1000 (mil) litros, a partir daí, 1 (um) litro por metro quadrado de área total construída.

§ 1º Os reservatórios de águas pluviais podem ser:

I - Reservatórios de Acumulação, destinados ao acúmulo de águas pluviais para reaproveitamento com fins não potáveis, com captação exclusiva dos telhados e terraços;

II - Reservatórios de Retardo, destinados ao acúmulo de águas pluviais para posterior descarga na rede pública, captadas de telhados, coberturas, terraços, estacionamentos, pátios, entre outros.

§ 2º Os reservatórios para acumulação ou retardo das águas pluviais especificados no *caput* deste artigo poderão ser construídos na área de solo natural e/ou sob área de piso permeável, não podendo ultrapassar 10% (dez por cento) desta área.

CAPÍTULO XI DO HABITE-SE

Art. 51. Concluídas as obras, inclusive o passeio público quando as vias forem pavimentadas, o interessado deve solicitar ao Município vistoria para expedição do respectivo Habite-se, sem o qual nenhuma edificação pode ser ocupada.

§ 1º Os recuos fornecidos nas informações urbanísticas e aprovados no projeto devem ser verificados no momento da vistoria de Habite-se, garantindo os gabaritos efetivos para cada via.

§ 2º Nas edificações multifamiliares ou mistas, pode ser concedido habite-se parcial para as unidades autônomas concluídas, desde que os acessos e as circulações a estas unidades também estejam concluídos.

§ 3º Nas edificações unifamiliares e bifamiliares é permitida a ocupação, a título precário, da obra, até que a mesma esteja concluída e em condições de receber o habite-se, desde que seja solicitada e preencha os requisitos para emissão de Certidão de Ocupação a Título Precário emitida pela secretaria afim.

§ 4º Deverá ser apresentada a Licença Ambiental conforme a atividade.

§ 5º Licença de operação da concessionária para operar.

§ 6º Alvará de Prevenção de Incêndio dependendo do tipo de edificação.

Art. 52. A solicitação do Habite-se deve ser feita em requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor e pelo responsável técnico, devendo ser anexada, ao requerimento, a seguinte documentação:

I - Alvará de Licença;

II - Certidão de Vistoria Sanitária, ou protocolo de seu requerimento;

III - Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndios expedido pelo Corpo de Bombeiros da Brigada Militar, nos casos previstos em Lei;

IV - Comprovante de Pagamento das taxas correspondentes;

V - Anexar o *as built* do projeto, em mídia eletrônica, CD ou DVD ou *pen-drive*, em extensão de arquivo como PDF, conforme a edificação foi construída, para disponibilizar ao arquivo municipal.

§ 1º Deverá ser apresentada a Licença Ambiental conforme a atividade.

§ 2º Licença de Operação da concessionária para operar.

§ 3º Alvará de Prevenção de Incêndio dependendo do tipo de edificação.

§ 4º Poderá ser aceito o protocolo de requerimento dos incisos II e III, acima referidos, quando da solicitação do habite-se, mas para a expedição do mesmo será necessária a apresentação dos respectivos documentos.

Art. 53. Se por ocasião da vistoria para o Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto licenciado, devem ser tomadas as seguintes medidas:

I - o infrator deve receber a autuação, conforme o disposto neste Código;
II - o infrator deve receber as penalidades, conforme o disposto neste Código;

III - deve ser providenciada a substituição do projeto aprovado e licenciado, devendo ser executada na obra, as demolições ou as modificações necessárias para que as alterações possam ser aprovadas;

IV - feitas as alterações ou substituição do projeto, deve ser solicitado novo pedido de habite-se.

Parágrafo único. Para a concessão de Habite-se, não são considerados como projeto em desacordo os seguintes casos:

I - pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, sem contrariar a legislação vigente;

II - divergência de, até 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e licenciado e as observadas na obra executada, desde que não contrarie a legislação e não exceda a área e o perímetro total;

III - pequenas alterações no interior da edificação, exceto das partes comuns, desde que as mesmas não afetem a estrutura e a área da edificação ou unidade autônoma e de suas áreas mínimas, afastamentos e recuos obrigatórios.

CAPÍTULO XII DA PARALISAÇÃO DE OBRAS

Art. 54. No caso de paralisação de obras por mais de 90 (noventa) dias, devem ser tomadas as seguintes providências:

I - comunicação da paralisação ao Órgão competente;

II - recuo do tapume para o alinhamento e remoção dos andaimes desimpedindo o passeio público;

III - exame do local, pelo órgão competente com objetivo de constatar se a parte já construída oferece perigo à segurança pública e, neste caso, exigir do proprietário e do Responsável Técnico as providências que se fizerem necessárias, de cujo cumprimento dependerá a revalidação de (novos) prazos para o prosseguimento das obras, sem prejuízo das sanções cíveis, penais e administrativas cabíveis.

Parágrafo único. Quando a paralisação ultrapassar o prazo especificado no *caput* deste artigo e não forem tomadas as providências constantes nos incisos, o infrator estará sujeito às penalidades previstas neste Código, exceto quando aquela se der em função de descoberta paleoarqueológica.

CAPÍTULO XIII DAS REFORMAS, RECONSTRUÇÕES E ACRÉSCIMOS

Art. 55. As edificações, regularmente existentes, podem ser reformadas, reconstruídas ou ampliadas, desde que a edificação resultante não crie, nem agrave, eventual desconformidade com a LUOS ou com disposições deste Código.

Art. 56. Nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação devem ser efetuados os mesmos procedimentos de aprovação de projetos novos, indicando-se, nas plantas, as áreas a conservar, demolir ou construir, nas cores azul, amarelo e vermelho, respectivamente.

§ 1º É considerada reforma, reconstrução ou ampliação a execução de obra que implique em modificações na estrutura, nas fachadas, no número de unidades, no número de pavimentos, na cobertura, podendo ou não haver alteração da área total da edificação.

§ 2º Não são enquadradas como reforma a substituição de reboco em edificações com até 2 (dois) pavimentos e de aberturas, sem alteração da área e local das mesmas. A substituição de cobertura, desde que o material a ser empregado seja similar ao existente.

Art. 57. Na parte do prédio atingido pelo recuo de ajardinamento são permitidas obras de conserto, reparos, manutenção e reformas sem ampliação de área na faixa atingida.

Parágrafo único. A parte não atingida pode ser acrescida, desde que sua estrutura seja totalmente independente da existente, e deve atender a toda legislação, inclusive os recuos regulamentares.

Art. 58. Na parte das construções que estiverem atingidas pelo recuo viário, existente ou previsto, são permitidas obras de conserto, reparos, manutenção, sem ampliação da área existente, ficando claro que, no momento do alargamento da via, a retirada da parte da edificação atingida, bem como as obras necessárias para sua utilização futura, são de responsabilidade do proprietário, sem ônus nem desapropriação desta área pelo Município.

CAPÍTULO XIV **DA AUTENTICAÇÃO PELO ARQUIVADO**

Art. 59. A autenticação do projeto pelo arquivado deve ser solicitada ao Órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado dos documentos a serem autenticados, sendo de mesmo teor ao documento arquivado, sem conter rasuras ou manuscritos, ou ainda podendo ser cópia da própria documentação existente no arquivo da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO XV **DA AUTENTICAÇÃO PELO CONSTRUÍDO**

Art. 60. A solicitação de autenticação do projeto pelo construído, pode ser concedida às edificações que foram concluídas anterior a 1969 e não possuem Habite-se.

Art. 61. O pedido de autenticação do projeto pelo construído para edificação deve ser feito ao órgão competente, através de requerimento padrão,

acompanhado dos documentos, abaixo especificados, em uma via, todos assinados pelo proprietário ou possuidor e pelo Responsável Técnico:

- I - documento que comprove a existência da edificação, anterior a 1969;
- II - Planta de Situação do Terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância ao eixo do logradouro transversal mais próximo, devendo apresentar, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e indicação do Norte Magnético, com escala mínima de apresentação de 1/500;
- III - Planta de Localização da Edificação, que pode ser unificada com a planta de situação, devendo ser apresentado em separado dos demais elementos, com escala mínima de apresentação de 1/200, contendo:
 - a) indicação do posicionamento da edificação em relação às divisas do lote, com as cotas e níveis dos vértices;
 - b) apresentação da área total do lote, da área ocupada pela edificação, da área livre do lote, da área total edificada;
 - c) indicação do posicionamento do sistema de tratamento individual do esgoto sanitário.
- IV - Planta Baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, cotas, níveis, áreas e, ainda, dimensões das aberturas, sendo que a planta do pavimento térreo deve indicar, também, o passeio público com a arborização urbana, com escala mínima de apresentação de 1/50;
- V - elevação das fachadas voltadas para vias públicas, com escala mínima de apresentação de 1/50;
- VI - corte transversal e longitudinal da edificação, interceptando, preferencialmente, a escadaria, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis do piso, do terreno e do passeio público, com escala mínima de apresentação de 1/50;
- VII - Planta de Cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais, podendo ser apresentada junto com a planta de localização;
- VIII - Laudo Técnico da Edificação, expedido por profissional habilitado, atestando que a edificação atende aos requisitos de segurança de uso, estabilidade, higiene, habitabilidade, acessibilidade e declarando que a edificação a ser regularizada foi concluída anterior a 1969 e não possui Habite-se;
- IX - Planilha de Individualização das áreas Quadros I e II da NBR 12.721, com a respectiva ART e RRT, caso o profissional responsável técnico não seja o mesmo do projeto arquitetônico, quando o empreendimento possuir mais de uma unidade autônoma;
- X - documento que comprove a propriedade, a condição de promitente comprador, a posse ou outra forma de autorização para construir no imóvel e a respectiva matrícula do Cartório de Registro de Imóveis;
- XI - ART/RRT do projeto arquitetônico, conforme definição no glossário;
- XII - caso existam elevadores, apresentar cálculo de tráfego emitido por profissional capacitado ou pelo fabricante do equipamento, com a respectiva ART.

CAPÍTULO XVI DA TROCA DE PROPRIETÁRIO

Art. 62. A troca de proprietário é possível ser solicitada, quando a obra está em andamento, antes de ser concedido o Habite-se.

§ 1º A troca do proprietário é feita ao Órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado do respectivo documento de propriedade, comprovando a troca de proprietário, bem como a ART ou RRT no nome do proprietário a ser transferido o imóvel;

§ 2º O novo proprietário deve assinar as plantas arquivadas, sem necessidade de substituí-las, caso não tenham sofrido alteração.

CAPÍTULO XVII DA TROCA DE RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 63. A troca de Responsável Técnico é possível ser solicitada, quando a obra está em andamento, antes de ser concedido o Habite-se.

§ 1º A troca de Responsável Técnico é feita ao órgão competente, através de requerimento padrão, acompanhado da baixa da ART/RRT de execução do Responsável, juntamente com documento padrão de liberação dos direitos autorais do antigo Responsável Técnico, e ART/RRT do novo responsável.

§ 2º O novo Responsável Técnico deve assinar as plantas arquivadas, sem necessidade de substituí-las, caso não tenha sofrido alteração.

CAPÍTULO XVIII DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 64. O Poder Executivo pode estipular procedimentos e prazos diferenciados para a análise de processos relativos ao licenciamento de:

I - obras e/ou usos de edificações geradoras de tráfego ou de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança, conforme legislação federal;

II - obras e/ou usos que por sua natureza admitam procedimentos simplificados;

III - obras de caráter provisório, com até 70 m² (setenta metros quadrados), isoladas, de 1 (um) pavimento, localizadas junto ao empreendimento.

PARTE II DAS RELAÇÕES COM O ESPAÇO PÚBLICO TÍTULO I DAS CONDIÇÕES DO TERRENO CAPÍTULO I DO FECHAMENTO

Art. 65. Os lotes e glebas, localizados na área urbana e rural, podem ser fechados em toda a sua extensão, através de muros, cercas ou telas.

§ 1º O Município pode exigir, por questões urbanísticas ou de segurança, a construção, reparação, demolição ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos.

§ 2º Pode ser dispensada a construção de vedações em terrenos baldios, quando estes terrenos forem drenados e tratados para serem utilizados como local de desporto ou recreação.

Art. 66. Em condomínios horizontais, com unidades autônomas residenciais ou não residenciais, e em atividades de grande porte só é permitida a construção de pórticos ou outros elementos nos acessos se possibilitarem a entrada de veículos de mudanças e de bombeiros.

Seção I Do Muros

Art. 67. O muro de frente para via pública, quando no recuo de ajardinamento, deve ter altura máxima de 80 cm (oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo, desde que atenda o nível natural do terreno.

§ 1º O muro deve ser executado, obedecendo aos recuos fornecidos nas informações urbanísticas.

§ 2º Uma maior altura será admitida quando o material utilizado não bloqueie o visual para o interior do lote;

§ 3º Podem ser executados quadro de medição elétrica, de gás, de água ou outros equipamentos necessários para o funcionamento da edificação no recuo de ajardinamento até 1,80 m (cento e oitenta metros) de altura, no muro lateral de divisa não fazendo frente para passeio público.

Parágrafo único. Em residências unifamiliares, podem ser executados quadro de medição elétrica, de gás, de água ou outros equipamentos necessários para o funcionamento da edificação no recuo de jardim no muro lateral de divisa ou com frente para passeio público, com largura máxima de 1,20 m (cento e vinte metros) e altura máxima de 1,80 m (cento e oitenta metros).

Art. 68. Os muros de divisas laterais e de fundos, quando construídos em alvenaria, podem ter, após o recuo de jardim, a altura máxima de 3 m (três metros) em relação ao nível natural do terreno, acima disto devem ter aprovação de projeto.

Parágrafo único. Nos muros, ou sobre eles, não é permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento das divisas, em altura inferior a 2 m (dois metros).

Art. 69. Os terraços construídos junto à divisa do lote ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) desta, devem possuir muro de, no mínimo, 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

Art. 70. Os muros que subdividem uma área de ventilação e iluminação principal ou secundária, aberta ou fechada, não podem ultrapassar a altura de 2,00 m (dois metros).

Seção II Das Cercas

Art. 71. Não é permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos, em altura inferior a 2 m (dois metros).

Seção III Das Cercas Eletro-Eletrônicas

Art. 72. As cercas eletroeletrônicas devem seguir legislação específica municipal.

CAPÍTULO II DO PASSEIO PÚBLICO

Art. 73. Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, devem ter os passeios pavimentados e mantidos em perfeito estado de conservação e limpeza pelo proprietário, possuidor ou urbanizador, em conformidade com as normas e padrões estabelecidos pelo órgão municipal competente.

§ 1º A altura do meio-fio deve se situar entre 15 cm (quinze centímetros) e 17 cm (dezessete centímetros), exceto nos casos em que esta altura for reduzida por pavimentação executada pelo Poder Público.

§ 2º O meio-fio deve ter inclinação para possibilitar a condução das águas para a via pública.

§ 3º Os passeios devem possibilitar o tráfego contínuo de forma que a acessibilidade das pessoas com deficiência (PCD) e/ou portadores de mobilidade reduzida (PMR) seja facilitada, garantindo o perfeito deslocamento, com segurança e tranquilidade, podendo o Poder Público Municipal, a qualquer momento, constatada a necessidade, solicitar as alterações necessárias, de forma a contemplar de maneira mais prática, objetiva e segura a acessibilidade.

Art. 74. Não são admitidos degraus nos passeios, exceto quando ocorrerem inclinações excessivas, a critério do órgão municipal competente, que deve regradar estes casos.

Parágrafo único. Os passeios deverão ser subdivididos, longitudinalmente, em trechos com declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e a interligação entre as subdivisões poderá apresentar, no sentido longitudinal, degraus ou desníveis, em conformidade com as normas técnicas da ABNT, especialmente a NBR 9050/2015 e suas alterações.

Art. 75. O rebaixamento de meio-fio para acesso à garagem deve ser feito sem que haja danos à arborização existente no passeio.

Parágrafo único. Quando a árvore do passeio se localizar em local estratégico para garagem, cabe ao Poder Público Municipal estabelecer critérios para sua substituição.

Art. 76. Não é admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior a metade da testada do terreno, salvo nos casos em que os terrenos tiverem testadas inferiores a 6 m (seis metros).

§ 1º Nenhum rebaixamento de meio-fio pode ter extensão contínua superior a 6 m (seis metros), e inferior a 3 m (três metros), independente da testada do terreno, devendo apresentar afastamento mínimo de 5 m (cinco metros) entre rebaixamentos no mesmo lote.

§ 2º Casos onde não forem possíveis os 6 m (seis metros), serão analisados pela SERU, ouvido, se for o caso, o IPLAN.

Art. 77. O rebaixamento do meio-fio não pode ocupar largura superior a 50 cm (cinquenta centímetros) do passeio nem avançar sobre o leito da via.

Art. 78. A rampa de acesso à garagem deve se situar, integralmente, no interior do lote, obedecendo ao alinhamento previsto.

Parágrafo único. Se as rampas estiverem situadas no recuo de ajardinamento poderão ser executadas no sentido de aclave ou declive com no máximo 0,80 cm (oitenta centímetros).

Art. 79. Os passeios situados em vias providas de pavimentação devem apresentar, coincidindo com as faixas de segurança, rebaixamento de meio-fio destinado ao acesso de portadores de necessidades especiais, conforme Figura 1.

Parágrafo único. Nos passeios com largura menor ou igual a 3 m (três metros) todo o trecho do passeio onde houver o acesso para portadores de necessidades especiais deverá ser rebaixado, conforme Figura 2.

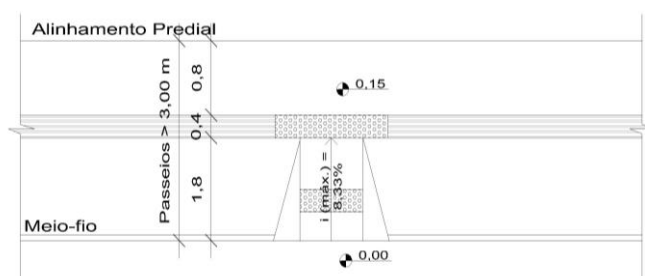


Figura 1 - Rebaixos em passeios com largura maior que 3 m (três metros).

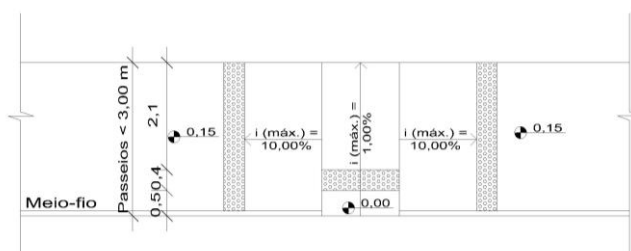


Figura 2 - Rebaixos em passeios com largura menor ou igual a 3 m (três metros).

Art. 80. Deverá ocorrer rebaixamento do meio-fio junto à faixa de travessia de pedestres, nas esquinas ou em meio de quadra e, também, junto às vagas destinadas ao estacionamento de veículos que transportam pessoas com necessidades especiais, junto aos passeios públicos.

Parágrafo único. Nas esquinas os rebaixamentos de meio-fio deverão ser executados após a parte curva do meio-fio.

Art. 81. O material a ser utilizado para pavimentação do passeio público deve seguir o material dominante na face da quadra em que o lote está compreendido, ou seguir o padrão estabelecido pelo Município, ou superior, não sendo aceito pavimentações com materiais derrapantes, mesmo que seja o piso dominante.

Art. 82. Os passeios das vias, mediante licença do Município, podem ser arborizados pelos proprietários das edificações fronteiras, às suas expensas, obedecida a orientação do órgão competente sobre a espécie vegetal e espaçamento entre as árvores.

TÍTULO II DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS CAPÍTULO I DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 83. A implantação do canteiro de obras fora dos limites do lote em que se realiza a obra, somente tem licença concedida pelo órgão competente do Município, 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 situação anterior à instalação do canteiro de obras.

Art. 84. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como, a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§ 1º Nos casos excepcionais, onde não é possível executar a descarga do material diretamente dentro do canteiro de obras, o material pode ser descarregado sobre o passeio público, para posterior transporte ao interior do canteiro, permanecendo sobre o

passeio por, no máximo, 36 (trinta e seis) horas, desde que não impeça o trânsito de pedestres.

§ 2º A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a tomar as seguintes providências:

- a) fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente;
- b) cobrar dos executores da obra a despesa da remoção;
- c) aplicar as sanções cabíveis.

CAPÍTULO II DOS ANDAIMES E TAPUMES

Art. 85. Nenhuma obra de construção ou demolição pode ser executada sem que medidas especiais sejam tomadas pelo proprietário do imóvel, juntamente com o Responsável Técnico, para garantir a segurança dos operários, moradores do entorno e de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único. É dispensada desta exigência a construção de muros, cercas ou grades, para o fechamento das divisas laterais e de fundos, com altura inferior a 2 m (dois metros).

Art. 86. Os andaimes, elevadores de obra, gruas, linhas de vida ou qualquer dispositivo necessário para a construção da edificação, são de inteira responsabilidade do Responsável Técnico pelos equipamentos e do proprietário.

Seção I Dos Tapumes

Art. 87. No atendimento ao disposto do art. 89 desta Lei, o levantamento de tapumes deve satisfazer os seguintes requisitos:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;

II - não prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, tais como “bocas de lobo”, tampas de galerias e poços de inspeção;

III - não ocupar mais do que a metade da largura do passeio público, deixando o restante, que nunca pode ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livre para uso dos transeuntes;

IV - ter a altura mínima de 2 m (dois metros).

§ 1º Os tapumes em forma de galeria, por cima do passeio, devem ter uma altura mínima livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e sua projeção deve manter um afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio.

§ 2º Quando for tecnicamente indispensável à ocupação de mais área do passeio, deve o Responsável Técnico requerer, junto ao Órgão competente municipal, a necessária autorização, justificando o motivo.

§ 3º Após o término, durante a paralisação ou em caso de não execução da obra, o tapume deve ser retirado ou recuado para o alinhamento, conforme o caso, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 4º A licença para execução de obras serve como licença para execução de tapume.

§ 5º Caso necessite executar tapume sem possuir licença de execução de obra, deve, então, requerê-la, especificamente.

Seção II

Dos Andaimos

Art. 88. O levantamento de andaime sobre o passeio público deve satisfazer aos seguintes requisitos:

I - apresentar perfeitas condições de segurança e observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica exigidas pelas normas técnicas da ABNT, devendo, quando necessário, ser consultada a empresa concessionária de energia para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;

II - garantir passagem livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

III - ser dotado de proteção em todas as faces livres, de forma a impedir a queda de materiais ou ferramentas;

IV - ser executado de forma tal a não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, devendo os pontaletes de apoio observar o afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio-fio.

Art. 89. Na execução de qualquer obra de construção ou demolição, o proprietário do imóvel e o Responsável Técnico respondem, solidariamente, pela manutenção do estado permanente de limpeza e conservação do logradouro público.

§ 1º Nenhum material, ferramenta ou equipamento pode permanecer no logradouro público, conforme disposto no Código de Posturas.

§ 2º Em casos especiais, pode ser solicitado um espaço da via ou logradouro para carga e descarga, durante o período referente à execução dos serviços, cuja concessão fica a juízo do Órgão competente, que deve fixar horário adequado a estas atividades.

CAPÍTULO III

DA PROTEÇÃO E FIXAÇÃO DE TERRAS

Art. 90. Em terrenos que, por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva e que, por sua localização, possam ocasionar problemas e/ou riscos à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e ao trânsito nos passeios e logradouros, é obrigatória a

execução de medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo, de acordo com legislação vigente.

TÍTULO III
DOS BALANÇOS E CORPOS AVANÇADOS
CAPÍTULO I
DA FACHADAS

Art. 91. Não são permitidos balanços e corpos avançados sobre o passeio público, exceto marquises nos casos previstos.

Parágrafo único. Fica permitida a instalação de condicionadores de ar, protetores de equipamentos, saliências, projeção de abertura, molduras, a partir do 2,20 m (dois metros e vinte) do nível do passeio, não computáveis como área de construção, desde que atendam as seguintes condições:

I - formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

II - não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, 0,20 cm (vinte centímetros), exceto as saliências para contorno de aparelhos de condicionador de ar que podem ter até 0,60 cm (sessenta centímetros) desde que os resíduos líquidos sejam coletados e canalizados.

Art. 92. Sobre os recuos de jardim e os afastamentos laterais e de fundos, estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto o recuo viário, são permitidas projeções de saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, a partir de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao nível do passeio público desde que atendam as seguintes condições:

I - formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

II - não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, 0,60 cm (sessenta centímetros);

III - os beirais e floreiras não devem ultrapassar 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção horizontal.

CAPÍTULO II
DAS SACADAS

Art. 93. Sobre os recuos de ajardinamento estabelecidos na LUOS, exceto o recuo viário, podem ser executadas sacadas em balanço, obedecendo as seguintes condições:

I - ter altura livre mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno;

II - não exceder o balanço, sobre o recuo de ajardinamento, o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção, e 1,30 m (um metro e trinta centímetros), quando a altura do prédio for 13 m;

III - quando o guarda-corpo da sacada for executado em perfis metálicos, estes devem ser verticais;

CAPÍTULO III DAS BEIRAIS

Art. 94. As águas pluviais provenientes das coberturas devem ser esgotadas através de calhas e condutores dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue em lotes vizinhos ou sobre os passeios públicos.

§ 1º Nas edificações executadas no alinhamento dos logradouros ou nas divisas com lotes vizinhos as águas pluviais provenientes da cobertura devem ser canalizadas e encaminhadas à tubulação pluvial da rede pública ou à sarjeta sob o passeio, quando não houver rede pública de águas pluviais.

§ 2º É proibido o lançamento de águas pluviais, armazenadas em reservatórios ou não, contidas em subsolo, ou não, diretamente em via pública, quando houver coleta da rede pública.

Art. 95. Os beirais podem ocupar no máximo 1/3 (um terço) do afastamento mínimo obrigatório, tendo dimensão máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros). Não são permitidas projeções de beirais sobre o recuo viário.

Parágrafo único. Excetua-se do *caput* os beirais que acompanham a projeção da sacada, em todas edificações.

CAPÍTULO IV DAS MARQUISES

Art. 96. É obrigatória a construção da marquise no alinhamento do terreno em que for dispensado o recuo de jardim, deve atender às seguintes condições:

I - ter balanço máximo de 2 m (dois metros) a partir do alinhamento, desde que a largura do passeio público permita, ficando em qualquer caso, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;

II - ter seu nível inferior, no lado mais próximo ao meio-fio, a altura mínima de 3,00 m (três metros) e no lado junto a edificação, a altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e, em ambos os casos, a altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), tudo em relação ao nível do passeio;

III - ser construída de forma tal a não prejudicar a arborização ou iluminação pública;

IV - não exceder a altura de 1 m (um metro) acima do seu nível inferior;

V - ser provida de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio e o logradouro, não sendo permitido o uso de calhas aparentes.

VI - a marquise poderá ocupar toda a testada do lote.

VII - atender legislação específica de bombeiros quanto à altura mínima, quando necessário.

§ 1º Em passeios públicos com largura inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) o balanço mínimo deve ser reduzido, obedecendo ao recuo de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio.

§ 2º Sobre as marquises podem ser instalados equipamentos compatíveis com a sua estrutura e com o estabelecido no Código de Posturas do Município.

§ 3º As marquises devem atender as condições de segurança no que tange ao tipo, espessura e materiais empregados.

§ 4º As marquises de edificações situadas em “calçadões” devem obedecer a projetos específicos.

CAPÍTULO V DOS TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 97. A colocação de toldos sobre o recuo para jardim ou passeio público é permitida, desde que atendidas as seguintes condições:

I - ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio quando situados sobre o passeio;

II - ter balanço máximo de 2 m (dois metros), ficando no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;

III - não possuir elementos abaixo de 3 m (três metros) em relação ao nível do passeio;

IV - não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos.

V - altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

VI - atender legislação específica de bombeiros quanto à altura mínima, quando necessário;

VII - atender a legislação municipal específica que regulamenta a padronização dos anúncios.

Art. 98. Os acessos cobertos são permitidos na parte frontal às entradas principais, sobre recuo de jardim ou passeio público, de hotéis, restaurantes, hospitais, clubes, cinemas e teatros, templos e escolas, desde que atendidas as seguintes condições:

I - ter estrutura metálica ou equivalente;

II - ter apoios até o alinhamento;

III - ter balanço máximo de 2 m (dois metros), ficando no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio.

IV - observar passagem livre de altura não inferior a 3 m (três metros);

V - ter largura máxima de 2 m (dois metros);

VI - atender legislação específica de bombeiros quanto à altura mínima, quando necessário.

§ 1º Para as demais edificações, é permitida a colocação de acessos cobertos na parte frontal aos acessos principais, somente sobre o recuo de jardim, desde que atendidas as condições dos incisos I, II, IV e V deste artigo.

§ 2º Para as edificações descritas no *caput* a exigência contida no inciso V pode ser flexibilizada, considerando as características do uso do imóvel, mediante análise da SERU, ouvido o IPLAN, quando for o caso.

TÍTULO IV DAS CHAMINÉS

Art. 99. As chaminés, de qualquer espécie, devem ser executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos, que possam expelir, não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Parágrafo único. A qualquer momento, o Município pode determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos para cumprimento do disposto no *caput* deste artigo.

PARTE III DAS EDIFICAÇÕES TÍTULO I DA REGULAMENTAÇÃO TÉCNICA GENÉRICA CAPÍTULO I DOS MATERIAIS

Art. 100. Os materiais e elementos de construção devem satisfazer às normas de qualidade e segurança relativas a sua aplicação na construção, ao que dispõe a ABNT e legislação pertinente a cada caso, ficando seu emprego sob responsabilidade do profissional que deles fizer uso.

Art. 101. As características técnicas dos elementos construtivos, nas edificações, devem ser consideradas de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização e respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto à:

- I - habitabilidade:
 - a) estanqueidade;
 - b) desempenho térmico;
 - c) desempenho acústico;
 - d) desempenho lumínico;
 - e) saúde e higiene;
 - f) funcionalidade e acessibilidade;
 - g) conforto tátil;
 - h) qualidade do ar.

- II - segurança
 - a) Desempenho estrutural;
 - b) Segurança contra incêndio;
 - c) Segurança no uso e operação.

- III - sustentabilidade.
a) durabilidade;
b) manutenibilidade;
c) adequação ambiental.

Art. 102. Em se tratando de sistemas construtivos para os quais não se tenha estabelecido normas, será exigido laudo técnico realizado por laboratório oficial, acompanhado de ART/RRT de Responsabilidade Técnica, sobre esse.

CAPÍTULO II DAS RECOMENDAÇÕES GERAIS

Art. 103. Qualquer edificação a ser implantada no lote deve respeitar as normas específicas e as previstas neste Código, de modo a minimizar sua interferência sobre as edificações vizinhas, além de atender às disposições previstas no PDDT e na LUOS, bem como observar os afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações.

Art. 104. As edificações que, em decorrência do uso, possam gerar ou reter resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, potencial ou efetivamente poluidores, estão sujeitas à análise dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

CAPÍTULO III DOS COMPARTIMENTOS

Seção I

Das Dimensões Mínimas dos Compartimentos da Edificação

Art.105. Para os efeitos da presente Lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Parágrafo único. Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequados a sua função ou à atividade pretendida e obedecerem ao disposto em legislação específica.

Art.106. As edificações deverão possuir instalações sanitárias na quantidade e condições exigidas pela legislação específica.

Parágrafo único. Toda edificação de uso público e de uso coletivo, deverão ter, no mínimo, um sanitário com dimensões apropriadas aos portadores de necessidades especiais, com todos os acessórios ao alcance e dispositivos auxiliares de apoio, de acordo com a legislação específica.

Art. 107. Nos compartimentos e ambientes se devem buscar condições de conforto ambiental, térmico, acústico e de proteção contra a umidade, obtidas pelo

adequado dimensionamento do espaço e correto emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Parágrafo único. Os parâmetros de habitabilidade, segurança e sustentabilidade adotados para o cumprimento deste artigo são os estabelecidos nas normas de desempenho ou na norma técnica que a substitua ou complemente.

Seção II

Do Condicionamento Ambiental

Art.108. Quando as edificações requirem o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ter equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme as normas técnicas oficiais vigentes, devendo ainda satisfazer as disposições abaixo:

I - As condições do ambiente serão tais que a temperatura resultante nos compartimentos, seja compatível com as atividades desenvolvidas no local;

II - o equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante as horas de funcionamento das atividades, mesmo durante os intervalos, de modo que sejam mantidas permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;

III - atender a legislação específica a questão de geração de ruídos.

Seção III

Da Insonorização

Art.109. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

§ 1º Instalações e equipamentos causadoras de ruídos, vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico e sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodos à vizinhança;

§ 2º Os parâmetros de conforto estabelecidos para o cumprimento deste artigo estão melhor descritos na NBR 10.152, bem como os limites máximos de ruído tolerados estão descritos na NBR 10.151 ou na norma técnica que a substitua ou complemente.

Art. 110. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos principais e compartimentos secundários.

§ 1º São considerados compartimentos principais: dormitórios, refeitórios, salas de estudo, salas de trabalho ou lazer e demais compartimentos que necessitem permanência prolongada.

§ 2º São considerados compartimentos secundários: as áreas de serviço e cozinhas de uso residencial, circulações, garagens, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos, exceto em casos específicos, e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§ 3º São permitidas as construções de mezaninos com até 60% (sessenta por cento) da área do pavimento inferior com o pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

§ 4º São permitidas as construções de jiraus com até 60% da área do pavimento inferior, com o pé-direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), quando de uso comercial.

Art. 111. Os compartimentos principais devem ter pé-direito maior ou igual a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), podendo ter 2,10 m (dois metros e dez centímetros) no ponto mais baixo em caso de forro inclinado.

Parágrafo único. Para edificações destinadas à Habitações de Interesse Social vinculadas à programas oficiais, os compartimentos principais podem ter pé-direito maior ou igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 112. Os compartimentos secundários devem ter pé-direito maior ou igual a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), podendo ter 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) no ponto mais baixo em caso de forro inclinado.

Art. 113. As cozinhas, salvo os casos específicos, devem ter:

- I - pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- II - pisos e paredes hidráulicas, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta), revestidas com material liso, lavável e impermeável;
- III - com dimensões mínimas que permitam a instalação dos equipamentos necessários ao bom funcionamento, tais como: geladeira, fogão e pia.

Art. 114. As áreas de serviço salvo os casos específicos devem ter:

- I - pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- II - pisos e paredes hidráulicas, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material liso, lavável e impermeável;
- III - condições de permitir, no mínimo, a instalação de equipamentos que permitam o uso adequado do espaço, tais como: tanque e máquina de lavar.

Art. 115. Os Sanitários devem ter, no mínimo, o seguinte:

- I - pé-direito de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II - pisos e paredes hidráulicas, revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente nos pisos e paredes até altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e no interior do box até altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);
- III - condições de permitir, no mínimo, a instalação vaso sanitário e lavatório, local para chuveiro, nos casos de uso residencial, garantindo acesso com largura não inferior a 60 cm (sessenta centímetros).

Parágrafo único. Devem ser observadas as determinações técnicas específicas para cada tipo de uso.

Art. 116. Todos os projetos devem apresentar o lançamento de pilares e vigas nos pavimentos de garagem e toda a edificação deve ter laje de entrepisos, com espessura mínima de 8 cm (oito centímetros), pronta, com exceção de residências unifamiliares e bifamiliares.

CAPÍTULO IV DA ILUMINAÇÃO, INSOLAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 117. Devem ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações, evitando “zonas mortas” de ar confinado, obedecendo às normas específicas.

Art. 118. Sempre que possível, a renovação de ar deve ser garantida através do “efeito chaminé” ou através da adoção da ventilação cruzada nos pavilhões industriais, a fim de evitar “zonas mortas” de ar confinado.

Art. 119. Todos os compartimentos, com exceção daqueles citados no artigo seguinte, devem ser obrigatoriamente iluminados e ventilados através de vãos, abrindo diretamente para o exterior, conforme estabelecido neste Código e na LUOS.

§ 1º Nas áreas fechadas ou reentrâncias da edificação, o diâmetro mínimo deve ser considerado a partir do beiral.

§ 2º Os banheiros, cozinhas e o dormitório de serviço podem ser iluminados e ventilados através das áreas de serviço iluminadas e ventiladas para o exterior, desde que garantam a ventilação mínima exigida para o compartimento atendido.

Art. 120. Só podem ser ventilados através de dutos de ventilação, verticais ou horizontais, com uso de equipamentos mecânicos e serem iluminados artificialmente os seguintes compartimentos:

I - sanitários, circulações e depósitos residenciais ou condominiais;

II - dependências de auditório, entretenimento, espera, espetáculos, comerciais e de prestação de serviços integrados a galerias internas, lojas de departamentos, garagens e dependências industriais, na ausência ou insuficiência de ventilação e/ou iluminação natural.

§ 1º Os compartimentos mencionados no inciso II deste artigo e os compartimentos do inciso I deste artigo para os dutos verticais com *dutos de tomada de ar com* comprimento horizontal superior a 14 m (quatorze metros), devem prever equipamentos mecânicos de renovação de ar, com capacidade suficiente para ventilação do respectivo compartimento, devendo comprovar através de ART Técnica específica, no licenciamento da obra.

§ 2º Os compartimentos mencionados no inciso I deste artigo, poderão ter dutos de ventilação natural devendo ter entrada de ar coletada ao nível inferior do duto, e saída de ar situada 1 m (um metro) no mínimo, acima da cobertura, contígua ao duto, sendo este duto com dimensão mínima de 0,60 m² (sessenta centímetros quadrados).

§ 3º Casos especiais, em que não seja possível a ventilação e a iluminação pelas vias naturais, serão analisados pela Secretaria competente, do Município.

Art. 121. A iluminação e ventilação dos compartimentos é permitida através de pátios internos (poços), desde que obedçam aos seguintes critérios:

I - sejam visitáveis na base;

II - possuam diâmetro mínimo conforme o estabelecido no capítulo referente à iluminação e ventilação da LUOS;

III - sejam descobertos e revestidos internamente.

Parágrafo único. Os sanitários, depósitos e garagens podem ser ventilados e iluminados através de poços de ventilação e iluminação com área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta metros quadrados), tendo largura mínima de 1 m (um metro), devendo os vãos localizados em paredes opostas, pertencentes a economias distintas, ficarem afastados de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) entre si.

Art. 122. A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento tem seus valores mínimos expressos em função da área do compartimento, conforme tabela seguinte:

Compartimento	Vãos mínimos de iluminação	Vãos mínimos de ventilação
Principal	1/6	1/12
Secundário (exceto garagens)	1/12	1/24
Garagens	--	1/20

Parágrafo único. Nos ambientes integrados, permitidos, o vão de iluminação e ventilação deve ser igual à soma dos vãos de iluminação e ventilação das dependências que integrem e formarem o conjunto.

Art. 123. A partir do segundo pavimento, não pode haver aberturas para iluminação e ventilação com peitoris menores que 1,05 e estas devem ser dotadas de elementos que garantam a segurança à queda. A dimensão das vergas deverão ter no máximo 1/7 do pé-direito do compartimento a ser ventilado.

Art. 124. Não pode haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma.

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

CAPÍTULO V DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 125. É exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóveis com, no mínimo, 2,30 m x 4,60 m, segundo os seguintes critérios:

I - para edificações destinadas a residências multifamiliares, que não superem 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área privativa por unidade autônoma, o coeficiente mínimo de box é de 0,5 (zero vírgula cinco) vagas de estacionamento por apartamento, arredondando a maior;

II- para edificações destinadas a residência multifamiliar que não se enquadram no inciso I deste artigo, o coeficiente mínimo de box é de 0,8 (zero vírgula oito) vagas de estacionamento por apartamento, arredondando a maior;

III - para edificações multifamiliares com mais de 100 (cem) vagas, será acrescido 2% (dois por cento) do total de vagas reservadas para PNE, devendo estas serem de uso comum;

IV - habitações de interesse social que não se enquadram no inciso I deste artigo deverão ser analisados pela Secretaria do Município de Estruturação e Regulação Urbana;

V - para edificações destinadas a uso comercial, industrial e de serviços, com área de até 100 m² (cem metros quadrados), é exigida, no mínimo, uma vaga de estacionamento, sendo esta considerada para os diferentes usos;

VI - para edificações destinadas a uso comercial, industrial, depósitos e de serviços com área igual ou superior a 100 m² (cem metros quadrados), privativa ou computada no prédio, sempre considerando a maior área, é exigido uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área ou fração, acrescidas de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do número total de vagas, para vagas rotativas, carga/descarga, embarque/desembarque, devendo estas serem de uso comum;

VII - para edificações de uso público e/ou coletivo, serão exigidas vagas de PNE e IDOSO conforme legislação específica, devendo estas serem de uso comum;

VIII - em terrenos com testada de até 12 m (doze metros) onde forem exigidas vagas de embarque e desembarque e carga e descarga deverão ser de uso comum, podendo ser compartilhadas;

IX - na troca de uso, para edificações de até 100 m² (cem metros quadrados), é dispensada a exigência de Box;

X - para edificações que necessitem Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto Viário, o número de vagas exigidas, bem como suas dimensões e especificidades, exceto para as edificações multifamiliares poderão ser alteradas conforme o impacto gerado pelo empreendimento, com aprovação da SERU, ouvido o IPLAN, quando for o caso.

XI - quando o uso da edificação for misto, ou tiver apartamentos com áreas que se enquadrem em mais de um inciso deste artigo, a área de cada uso deve obedecer o percentual mínimo de box por tipo de uso e ser calculada proporcionalmente, conforme incisos anteriores, arredondando para maior o resultado desta operação;

XII - as edificações destinadas a uso comercial e de serviços localizadas na zona 3 e Zona Prioritária de Pedestres - ZPPs, conforme Plano de Mobilidade Urbana, em lotes com testada inferior a 100 m (cem metros), ficam dispensadas de vagas de estacionamento;

XIII - as vagas devem ser identificadas, adequadamente, conforme o uso.

Art. 126. Fica terminantemente proibida, a qualquer tempo e sob qualquer justificativa o uso do recuo viário e/ou passeio público para estacionamentos, obrigatórios ou não.

Art. 127. Os estacionamentos e/ou garagens de uso multifamiliar, serviços e comercial, além do disposto neste Código, no que for aplicável, devem atender ao que segue:

I - pé-direito livre mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - locais de estacionamento para cada veículo com largura mínima livre de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,60 m (quatro metros e sessenta centímetros), medidas de face a face de pilares;

III - locais de estacionamento para cada veículo com largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) quando pelo menos uma das divisas for fechada com parede ou obstáculo de qualquer altura (figura 3).

IV - vãos de entrada com largura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) exigindo-se largura, no mínimo, correspondente a 2 (dois) vãos, quando a garagem ou estacionamento comportar mais de 50 (cinquenta) veículos, conforme Figura 5;

V - corredor circulação deve ter largura mínima de 3 m (três metros) quando der acesso a menos de 50 (cinquenta) vagas de garagem ou estacionamento;

VI - corredor de circulação e distribuição com larguras mínimas, livres, de 3 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), 4 m (quatro metros) e 5 m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem em relação ao corredor de circulação, ângulos de até 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus), 60º (sessenta graus) ou 90º (noventa graus) respectivamente, conforme Figura 6;

VII - quando o corredor de circulação e distribuição der acesso a mais de 50 (cinquenta) vagas de garagem ou estacionamento este deve ter largura mínima de 6 m (seis metros);

VIII - vãos de ventilação permanente de acordo com o art. 122 deste Código;

IX - quando em rampa, os corredores de circulação devem conter áreas de refúgio a cada 25 m (vinte e cinco metros) contínuos;

X - as entradas e saídas de veículos, localizadas junto ao recuo viário e que derem acesso a mais de 10 (dez) vagas de garagem ou estacionamento deverão ser identificadas com dispositivo que possua sinalização com luzes intermitentes na cor amarela, bem como emissão de sinal sonoro, instalado em locais de fácil visibilidade e audição aos pedestres, devendo ser acionado quando houver fluxo de veículos;

XI - os boxes posicionados em paralelo as circulações de veículos devem ter as dimensões de 2,50 m x 6,0 m livres e circulação mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), conforme Figura 3;

XII - a numeração dos boxes não poderá ser igual à dos apartamentos.

§ 1º Caso o local para estacionamento possua dispositivo especial para manobras, podem ser reduzidas as larguras das circulações mediante justificativa anexada ao projeto e mediante análise da Secretaria competente.

§ 2º Quando existir dispositivos mecânicos para estacionamento ou manobra, estes devem atender somente as vagas que superem as mínimas exigidas, acompanhado de ART do Responsável Técnico pelo sistema mecânico.

§ 3º Não são permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens coletivas não comerciais.

§ 4º O rebaixamento do meio-fio para os acessos de veículos deve atender ao capítulo específico desta Lei Complementar, referente a passeio público.

§ 5º Para estacionamentos que tenham finalidade comercial (rotativos), quando a circulação de veículos tiver largura menor que 4 m (quatro metros), deve haver circulação horizontal para pedestre, independente, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 6º Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, devem permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

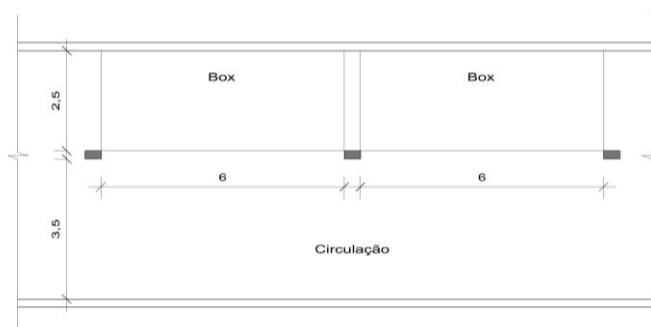


Figura 3 - Circulação e Boxes em paralelo para veículos pequenos e médios.

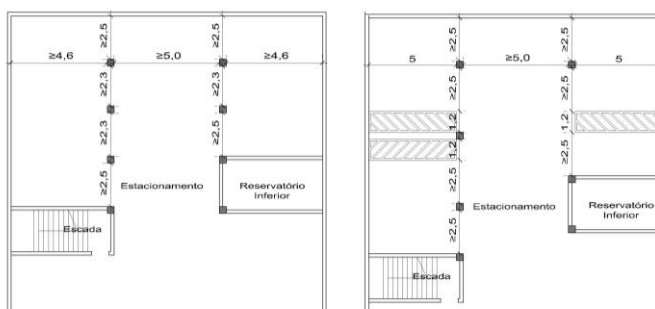


Figura 4 - Largura de estacionamentos para veículos pequenos e médios.

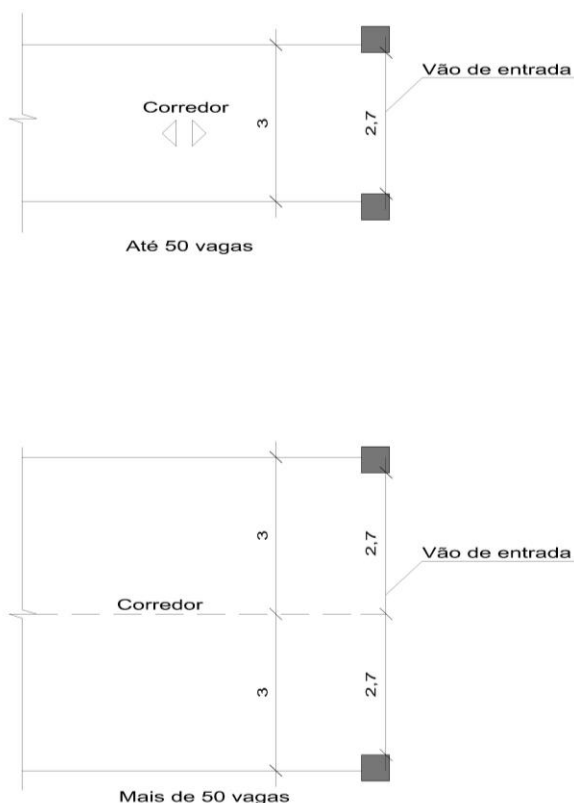


Figura 5 - Larguras dos vãos de entrada para veículos pequenos e médios.

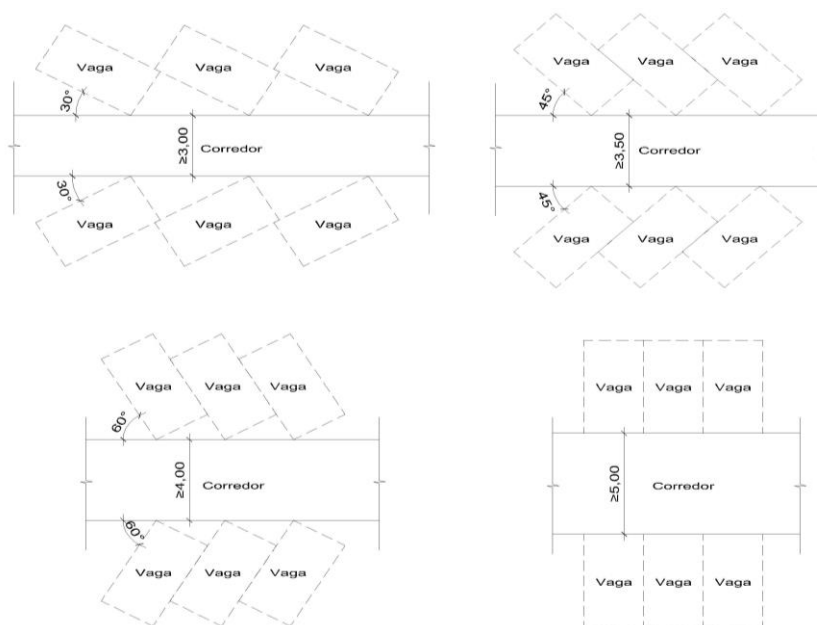


Figura 6 - Corredores de circulação para veículos pequenos e médios.

Art. 128. As rampas de veículos devem ter declividade máxima de até 20% (vinte por cento), quando retas, e 15% (quinze por cento) em rampas curvas, sempre com revestimento antiderrapante, totalmente situadas no interior do lote e com as seguintes larguras mínimas.

RETAS			CURVAS			
LARGURA	INCLINAÇÃO	CONDIÇÃO	LARGURA	INCLINAÇÃO	RAIO INTERNO	CONDIÇÃO
3,00	20%	Até 50 veículos	4,00	15%	3,10	Até 50 veículos
5,50	20%	Mais de 50 veículos residenciais	7,00	15%	4,90	Mais de 50 veículos residenciais
6,00	20%	Mais de 50 veículos demais usos	7,00	15%	5,50	Mais de 50 veículos demais usos

§ 1º As rampas, tanto retas quanto em curvas, devem conter patamar a cada 25 m (vinte e cinco metros) de extensão ou a cada pavimento.

§ 2º Em locais com mais de 50 (cinquenta) vagas e rampas de acessos distintos para entrada e saída de veículos, pode ser utilizada a largura mínima estabelecida no quadro acima.

CAPÍTULO VI DAS GALERIAS SUBTERRÂNEAS

Art. 129. Ao Município cabe regulamentar a construção de galerias subterrâneas para redes compartilhadas, envolvendo as concessionárias de serviços públicos e outras empresas que utilizem o espaço aéreo e superfície de vias e espaços públicos, disciplinando-as em todos os seus aspectos através de Decreto Executivo, no prazo máximo de 1 (um) ano.

Art. 130. Nas obras novas dos serviços referidos acima, deve ser deixado gratuitamente um duto de reserva, vazio, nas dimensões mínimas das tubulações utilizadas, para uso exclusivo dos serviços prestados pela Prefeitura.

Art. 131. A realização de novas obras pelas concessionárias, em qualquer parte da cidade deve, obrigatoriamente, ser autorizada pelo Poder Público Municipal, através da secretaria competente do Município.

TÍTULO II
DA REGULAMENTAÇÃO TÉCNICA ESPECÍFICA
CAPÍTULO I
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 132. De acordo com a LUOS, conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - Residencial: aquelas destinadas à habitação de caráter permanente;
- II - Comercial: aquelas destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;
- III - Serviços: aquelas destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;
- IV - Industrial: aquelas destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura ou montagem de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;
- V - Produção Rural: aquelas destinadas às atividades agrosilvopastoris.

Art. 133. As edificações têm uso misto, quando reunirem em uma mesma edificação ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso que devem ser analisadas individualmente.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS

Art. 134. O atendimento às condições projetuais de salubridade, higiene, conforto, iluminação, impermeabilização e segurança, na parte interna das unidades autônomas residenciais, é de competência do responsável técnico e do proprietário, não sendo necessária à análise desta área privativa por parte do Órgão Público Municipal competente.

Seção I
Das Residências Unifamiliares

Art. 135. As habitações unifamiliares devem ter, no mínimo, sala, dormitório e cozinha, que podem estar em ambiente único, e sanitário.

Parágrafo único. A residência unifamiliar deve possuir caixa receptora de correspondências e, onde não houver coleta de lixo containerizado, lixeira, localizadas inteiramente sobre o lote a partir do alinhamento previsto.

Art. 136. As habitações unifamiliares em madeira, além de atenderem às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, devem manter um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas do terreno, exceto quando as paredes externas forem de alvenaria ou material equivalente ou 3 m (três metros) em relação a qualquer economia construída no mesmo lote.

Seção II **Das Residências Bifamiliares**

Art. 137. As residências bifamiliares seguem as mesmas especificações das residências unifamiliares.

Seção III **Das Residências Multifamiliares**

Art. 138. As edificações destinadas à habitação multifamiliar, além de cumprirem as demais disposições deste código, no que lhes for aplicável, devem apresentar:

I - instalações sanitárias de serviço, com acesso por área de uso comum, constituída por 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II - caixa receptora de correspondência, em local de fácil acesso;

III - numeração das unidades autônomas, adotando-se para o primeiro pavimento (térreo) os números de 101 a 199, para o segundo pavimento de 201 a 299 e assim sucessivamente, para o primeiro subsolo, de 9001 a 9099; para o segundo subsolo de 8001 a 8099 e assim sucessivamente;

IV - local da previsão de instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical ou do elevador;

V - nos prédios mistos, quando uma das atividades for residencial, os acessos e circulações devem ser totalmente independentes e atividades classificadas como incômodas, nocivas ou perigosas não são permitidas.

Art. 139. As unidades autônomas das habitações multifamiliares devem ter no mínimo um compartimento principal, sanitário, cozinha e área de serviço, de acordo com as disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

§ 1º As áreas de serviço podem ser compartilhadas com espaço integrado à cozinha ou banheiro, que comporte o total de aparelhos exigidos.

§ 2º As cozinhas podem ser compartilhadas com espaço integrado à sala, que comporte o total de aparelhos exigidos, sendo ventilada por compartimento principal.

§ 3º Caso o edifício não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada unidade autônoma deve possuir, ainda, área de serviço.

Seção IV **Das Habitações de Interesse Social**

Art. 140. Definem-se como habitações de interesse social as edificações uni, bi ou multifamiliares que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população de baixa renda, necessitam de regulamentos compatíveis com a sua realidade, em termos de controle das atividades de edificação e devem ter projeto e/ou execução que atendam as exigências dos programas habitacionais para este fim.

Parágrafo único. As edificações de interesse social não necessariamente devem fazer parte integrante das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e/ou Zonas de Interesse Social (ZEIS).

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS

Art. 141. As edificações destinadas ao comércio, além do disposto neste Código, no que lhe for aplicável, devem atender ao que segue:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30 m² (trinta metros quadrados);

b) 3 m (três metros) quando a área do compartimento for entre 30,01m² (trinta metros e um centímetro quadrados) a 60 m² (sessenta metros quadrados);

c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for entre 60,01 m² (sessenta metros e um centímetro quadrados) a 90 m² (noventa metros quadrados).

II - 4 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder 90,01 m² (noventa metros quadrados e um centímetro quadrados);

III - conter instalações sanitárias nas seguintes proporções:

a) para estabelecimentos com 200 m² (duzentos metros quadrados de área privativa ou área computada, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;

b) para estabelecimentos com mais de 200 m² (duzentos metros quadrados) de área privativa ou área computada, sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) ou fração de área construída por sexo.

§ 1º Os pés-direitos previstos no inciso I, alíneas b, c e d, podem ser reduzidos para 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), 3 m (três metros) e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) respectivamente, quando o compartimento for dotado de ar condicionado central com renovação de ar.

§ 2º Os pés-direitos para depósitos dos comércios estabelecidos no inciso I, alíneas c e d, podem ser reduzidos para 3 m (três metros).

§ 3º Os pés-direitos, nas trocas de uso e reformas, podem ser mantidos na área da edificação original onde não houver ampliação.

§ 4º Nos sanitários masculinos, disciplinados no inciso II deste artigo, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários calculados podem ser substituídos por mictórios.

§ 5º Na troca de uso o número de banheiros pode ser mantido, desde que não haja ampliação de área e não configure reunião de público.

§ 6º As quantidades mínimas para sanitários adaptados para PNE devem atender à NBR 9050 ou norma que venha a substituir.

Art. 142. As edificações que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, além de atender às disposições do presente Código, devem obedecer à legislação própria, cuja análise compete ao setor específico da Municipalidade.

Art. 143. As edificações destinadas ao comércio a varejo de combustíveis e postos de abastecimento, além do disposto neste Código, no que lhe for aplicável, devem:

I - observar um raio mínimo de 100 m (cem metros) de distância, em relação a escolas, hospitais e igrejas, distância esta medida a partir da extremidade mais próxima dos lotes;

II - ter instalações sanitárias abertas ao público, separadas por sexo e com fácil acesso, na proporção de 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 10 (dez) funcionários ou fração;

III - ter vestiário com local para chuveiro, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) funcionários ou fração;

IV - quando executar o serviço de lavagem, limpeza e lubrificação de veículos, estes devem ser feitos de maneira a evitar a dispersão de poeira, água ou substância oleosa, devendo possuir caixa coletora/separadora de óleo/água/lama, bem como as paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens;

V - observar o rebaixamento de meio-fio, atendendo artigo específico e mantendo afastamento em relação às esquinas não inferior a 10 m (dez metros) para o acesso de veículos;

VI - as quantidades mínimas para sanitários adaptados para PNE devem atender à NBR 9050/2015 ou norma que venha a substituir.

Parágrafo único. Para o cálculo do número de pessoas deve ser adotado, no mínimo, o critério estabelecido para o cálculo da população estipulado pela NBR 9077 ou legislação que venha a substituir.

Art. 144. Os equipamentos para abastecimento devem atender às seguintes condições:

I - as colunas devem ficar recuadas, no mínimo, 4 m (quatro metros) dos alinhamentos e, no mínimo, 7 m (sete metros) e 12 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente;

II - os reservatórios devem ser subterrâneos e hermeticamente fechados, distando, no mínimo, 2 m (dois metros) de qualquer edificação;

III - no projeto deve ser identificada a posição dos equipamentos e local de estacionamento do caminhão tanque, que deve distar, no mínimo, 7 m (sete metros) das divisas e alinhamentos quando do abastecimento dos reservatórios subterrâneos.

Art. 145. O Poder Público pode autorizar a instalação de bombas para abastecimento em edificações comerciais, industriais e de prestação de serviços (empresas de transportes), públicas e privadas, somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, 10 (dez) veículos de sua propriedade, envolvidos na atividade, devendo o respectivo equipamento atender as seguintes condições:

I - colunas devem ficar afastadas no mínimo:

- a) 20 m (vinte metros) dos alinhamentos;
- b) 6 m (seis metros) das divisas;
- c) 2 m (dois metros) das paredes.

II - reservatórios devem distar, no mínimo, 4 m (quatro metros) de paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000 (cinco mil) litros;

III - ter afastamento mínimo de 80 m (oitenta metros) de escolas, cuja distância é medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola.

Parágrafo único. No projeto, deve ser identificada a posição dos equipamentos e a posição do local de estacionamento do caminhão tanque.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS

Seção I

Dos Serviços de Hospedagem

Art. 146. Os locais de hospedagem em geral, como hotel, apart-hotel, motel, pensão e congêneres, além das disposições deste Código, devem:

I - ter compartimentos destinados à habitação (apartamentos ou quartos);

II - ter instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, composta de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e chuveiro;

III - ter em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário e um chuveiro, no mínimo, para cada 3 (três) usuários que não possuam sanitários privativos;

IV - prever 2% (dois por cento) dos alojamentos e sanitários aos portadores de deficiência física e garantir fácil acesso às dependências de uso coletivo;

V - ter lavanderia ou posto de recebimento e entrega de roupas.

§ 1º Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas devem possuir lavatórios.

§ 2º As pensões e albergues são dispensados de atender ao inciso II e os motéis do inciso III deste artigo.

§ 3º Nos motéis, cada compartimento destinado a dormitório ou apartamento deve ter instalação sanitária própria.

Seção II

Dos Serviços de Alimentação e Saúde

Art. 147. As edificações que impliquem em serviços de alimentação ou saúde, além de atenderem às disposições que lhes forem aplicáveis neste código, devem obedecer à legislação específica, cuja análise compete a Secretaria de Município da Saúde.

Seção III

Dos Serviços Educacionais

Art. 148. As edificações para usos educacionais além das exigências deste Código devem seguir legislação específica.

Parágrafo único. Nas escolas, os ambientes destinados à manipulação de alimentos atendem a disposições específicas relativas a esta atividade.

Art. 149. As edificações destinadas a creches, maternais e jardins de infância, além de atenderem às disposições que lhes forem aplicáveis neste código, devem obedecer à legislação específica, cuja análise compete à Secretaria de Município da Saúde.

Seção IV

Dos Serviços Relacionados a Atividades Associativas, Recreativas, Culturais, Desportivas e Congêneres

Art. 150. As edificações destinadas a boates, clubes noturnos em geral, salões de baile, clubes sociais e congêneres, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados, além do disposto neste Código, devem atender o que segue:

I - ter instalações sanitárias separadas por sexo com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima;

a) para o sexo masculino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração, sendo que 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários podem ser substituídos por mictórios;

b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 300 (trezentos) lugares ou fração.

II - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30 m² (trinta metros quadrados);

b) 3 m (três metros) quando a área do compartimento for entre 30,01m² (trinta metros e um centímetro quadrados) a 60 m² (sessenta metros quadrados);

c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for entre 60,01m² (sessenta metros e um centímetro quadrados) a 90 m² (noventa metros quadrados);

d) 4 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder 90,01 m² (noventa metros e um centímetro quadrados).

III - níveis de ruídos aceitáveis, devidamente comprovados através de laudo técnico com a respectiva ART/RRT, de acordo com as normas para a atividade da edificação;

IV - ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro;

V - ter acessibilidade pelo menos ao pavimento térreo, bem como a 2% (dois por cento) dos sanitários para portadores de necessidades especiais.

Art. 151. Os ginásios com arquibancadas, destinados à prática de esportes, além do disposto, devem atender o que segue:

I - ter instalações sanitárias, para uso público, separadas por sexo com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima;

a) para o sexo masculino um vaso sanitário e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.

II - Ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo, obedecendo às seguintes condições mínimas:

I- para o sexo masculino, quatro vasos sanitários, sendo que 50% dos vasos podem ser substituídos por mictórios, três lavatórios e três chuveiros;

II- para o sexo feminino, quatro vasos sanitários, três lavatórios e três chuveiros;

III - Ter vestiário separado por sexo.

Parágrafo único. Para os Ginásios sem arquibancadas, as instalações sanitárias devem ser separadas por sexo na seguinte proporção:

a) para o sexo masculino, dois vasos sanitários, sendo que um dos vasos pode ser substituído por mictório, dois lavatórios e dois chuveiros;

b) para o sexo feminino, dois vasos sanitários, dois lavatórios e dois chuveiros.

Seção V **Das Atividades e Serviços**

Art. 152. As edificações destinadas a Atividades e Serviços Profissionais, Pessoais e Técnicos, além do disposto devem atender o que segue:

I - ter pé-direito de, no mínimo, 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - conter instalações sanitárias nas seguintes proporções:

a) até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), no mínimo, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório;

b) acima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), um vaso e um lavatório para cada sexo. A cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) a mais, mais um vaso e um lavatório para cada sexo.

III - quando se tratar de prédio de escritórios ou salas, deverá existir instalações sanitárias, nas mesmas proporções acima, em área de uso comum, sendo que uma delas deve ser adequada para portadores de necessidades especiais (PNE), atendendo a NBR 9050/2015 ou norma que venha a substituir;

IV - quando tiver mais de uma unidade autônoma e acesso comum:

a) ter caixa receptora de correspondência;

b) numerar as mesmas, adotando-se para o primeiro pavimento os números de 101 a 199, para o segundo pavimento de 201 a 299 e assim sucessivamente, para o primeiro subsolo de 9001 a 9099, para o segundo subsolo de 8001 a 8099 e assim sucessivamente;

c) ter serviço de portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos.

V - as quantidades mínimas para sanitários adaptados para PNE devem atender à NBR 9050/2015 ou norma que venha a substituir.

Seção VI **Dos Estacionamentos Comerciais**

Art. 153. As áreas destinadas a estacionamento comercial, além do disposto nos artigos 126 a 128, devem atender o que segue:

I - ter local de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 3% (três por cento) da capacidade total da garagem, com o mínimo de 2 (duas) vagas, não podendo ser numerados, nem computados nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;

II - ter instalações sanitárias de serviço constituídas por, no mínimo 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

III - quando possuir mais de cem vagas devem ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, localizada no pavimento de acesso, composta de, no mínimo, vaso sanitário e lavatório dimensionados de acordo com o artigo 116 deste Código.

§ 1º O rebaixamento dos meios-fios para os acessos de veículos deve atender ao disposto no capítulo específico referente a passeio público.

§ 2º Nos estacionamentos comerciais é permitido serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, desde que atendidas as exigências para estes tipos de serviços.

§ 3º Quando a circulação de veículos tiver largura menor que 4 m (quatro metros), deve haver circulação horizontal para pedestre, independente, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 154. Para aprovação de projetos de edifícios garagem deve ser apresentado Estudo de Impacto Viário considerando o Plano de Mobilidade Urbana, que será analisado pelo setor específico da municipalidade.

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS E DEPÓSITOS
Seção I
Das Indústrias e Depósitos

Art. 155. As edificações destinadas à instalação de atividades de indústria ou de depósito, além do disposto, devem atender o que segue:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30 m² (trinta metros quadrados);

b) 3 m (três metros) quando a área do compartimento for entre 30,01m² (trinta metros e um centímetro quadrados) a 60 m² (sessenta metros quadrados);

c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for entre 60,01m² (sessenta metros e um centímetro quadrados) a 90 m² (noventa metros quadrados);

d) 4 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder 90,01 m² (noventa metros e um centímetro quadrados).

II - ter instalação sanitária composta de, no mínimo, um vaso e um lavatório;

III - acima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), um vaso e um lavatório para cada sexo. A cada 150 m² a mais, mais um vaso e um lavatório para cada sexo;

IV - local para chuveiro para cada 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, sendo um para cada sexo;

V - ter vestiários separados por sexo, quando a área ultrapassar a 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

§1º Nos sanitários masculinos, até 50% (cinquenta) dos vasos sanitários podem ser substituídos por mictórios.

§ 2º As indústrias devem apresentar isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais.

§ 3º Na determinação do número de sanitários é facultada a instalação de vestiário e sanitário para Portadores de Necessidades Especiais (PNE) junto à linha de produção ou de depósito de mercadorias, no entanto, a área administrativa deve apresentar condições de acessibilidade de, no mínimo, um sanitário para PNE.

§ 4º As indústrias quando localizadas no Distrito Industrial, devem seguir a legislação específica do Distrito Industrial.

Art. 156. As indústrias devem ter tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando estes apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas.

§ 1º As indústrias são obrigadas a esgotarem seus efluentes líquidos e gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

§ 2º O sistema de tratamento de efluentes industriais, disciplinado neste artigo, deve estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e pode ser comum a mais de uma indústria.

§ 3º Os resíduos sólidos devem ser transportados para local designado pelo órgão de limpeza pública do Município, depois de ouvido o órgão de proteção ambiental, e pode ser exigidas medidas especiais para sua remoção.

TÍTULO III
DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS
CAPÍTULO I
DAS INSTALAÇÕES

Art. 157. As instalações prediais, tais como hidrossanitárias, elétricas, telefônicas, pluviais, renovação e condicionamento de ar e de gás, prevenção de incêndios, devem obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação dos serviços, sendo que a responsabilidade é inteiramente do autor do projeto, cabendo à Municipalidade a análise somente das regulamentações contidas neste Código e na legislação municipal específica.

Art. 158. As edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário, com rede coletora e tratamento final, devem ter seus esgotos diretamente a ele conduzidos.

§ 1º Nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários, deve ser apresentada solução para disposição final destes, atendendo ao Plano

Municipal de Saneamento e normas específicas, sob responsabilidade do Responsável Técnico e proprietário.

§ 2º É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município ou em parceria deste com a iniciativa privada, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica.

§ 3º Nas fossas sépticas devem ser previstas aberturas, de fácil acesso, para inspeção e limpeza das mesmas.

§ 4º É proibido o lançamento diretamente em via pública de águas servidas, quando existente rede pública de coleta.

Art. 159. Os terrenos devem ser convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração, quando da execução da edificação.

Art. 160. Nos lotes, edificados ou a serem edificados, localizados em quadras onde não houver coleta de lixo containerizado, devem ser previstos locais para coleta e depósito do lixo, situados na parte interna do lote, junto ao alinhamento, evitando qualquer projeção sobre este.

Parágrafo único. Quando na quadra houver coleta de lixo containerizado, não podem existir locais para depósito do lixo, no recuo viário nem no recuo de ajardinamento.

Art. 161. A Concessionária prestadora do serviço de abastecimento de água é responsável pela instalação, manutenção e aferição do medidor de água geral da edificação.

§ 1º Por medidor de água, referido no *caput*, entende-se o Hidrômetro.

§ 2º O valor em R\$ (reais) do metro m³ (cúbico) é fixado na fatura de consumo de água e/ou esgoto.

Art. 162. Todas as edificações que possuem unidades autônomas devem possuir instalação de hidrômetros independentes, para distinguir o consumo nos diversos tipos de unidades autônomas, e um hidrômetro geral para medição da concessionária.

Parágrafo único. Por unidades autônomas, entende-se:

- I - salas comerciais e de serviços;
- II - apartamentos;
- III - blocos habitacionais;
- IV - outros.

Art. 163. A elaboração do projeto e a instalação da tubulação de distribuição de água, de forma a permitir a medição individualizada do consumo de cada unidade autônoma, cabe a construtora, a incorporadora ou ao proprietário da edificação.

§ 1º Os medidores de água de cada unidade autônoma devem estar dentro da área de uso comum e com fácil acesso.

§ 2º É facultada a tubulação de medição individual do consumo de água que ocorrem nas áreas de uso comum.

Art. 164. O condomínio é responsável pela instalação, manutenção e aferição dos hidrômetros individuais por unidade autônoma, bem como pela definição da forma de rateio do valor da medição geral da edificação.

Parágrafo único. É obrigatório ao condomínio à instalação de medidores individuais por unidade autônoma, estabelecendo-se, também caráter obrigatório à instalação das tubulações de medição individual de cada unidade autônoma.

Art. 165. É facultada aos prédios existentes a adequação das instalações prediais de água, prevendo a instalação dos hidrômetros individuais para cada unidade autônoma residencial ou comercial.

CAPÍTULO II DOS EQUIPAMENTOS

Art. 166. Os equipamentos como elevadores, escadas rolantes e montacargas são de responsabilidade da empresa que os instala, faz a manutenção e elabora os projetos específicos, cabendo à Municipalidade a análise somente das regulamentações contidas neste Código e na legislação municipal específica.

Art. 167. É obrigatório a instalação de elevador, atendendo a todos os pavimentos, nas edificações cujo desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado tenha altura superior a 10 m (dez metros).

§ 1º Para cálculo da altura não é computado o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou destinado a dependência do zelador ou de uso comum, em prédios residenciais.

§ 2º A altura a que se refere o *caput* deste artigo pode passar para 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros) quando o pavimento térreo for destinado para boxes de estacionamentos (pilotis), podendo ainda ser incluídos neste pavimento compartimentos de uso comum do prédio (salão de festas, depósitos de ferramentas e outras atividades similares).

§ 3º Quando o pavimento térreo for utilizado como estacionamento (pilotis) com a altura do prédio de até 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros) não pode haver, em hipótese alguma, a utilização de espaços residenciais neste pavimento.

§ 4º Estas alturas podem ser tomadas em relação a um pavimento intermediário, quando este pavimento ficar caracterizado como acesso principal à edificação, devendo-se observar as distâncias verticais tanto para cima quanto para baixo da soleira deste pavimento.

§ 5º Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não pode se constituir no único meio de acesso e circulação das edificações.

§ 6º Edifícios mistos devem ser servidos por elevadores exclusivos para atividade residencial e exclusivo para comercial e serviços, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente.

§ 7º Pelo menos um elevador, de cada edificação, deve possibilitar o acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme o art. 179 e art. 180 deste Código.

§ 8º Para edificações destinadas a habitações de Interesse Social, oficializadas pelos órgãos financiadores, é facultativo o uso de elevador, atendendo a todos pavimentos, nas edificações cujo desnível da soleira principal da entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado tenha altura inferior a 10,60 m (dez metros e sessenta centímetros).

Art. 168. Os prédios de serviços, comércio, multifamiliares ou mistos que, pelas regras acima, não estão obrigados à instalação imediata de elevador, devem ter a previsão de espaço suficiente para a futura instalação do equipamento.

PARTE IV
DA SEGURANÇA E ACESSIBILIDADE
TÍTULO I
DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA, PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO
CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 169. As exigências relativas às disposições construtivas da edificação e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade dos moradores/usuários em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco, garantindo acesso às equipes de socorro e emergência.

Art. 170. Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

§ 1º As especificações disciplinadas no *caput* são aplicadas a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, da regularização e das mudanças de uso, no caso das já existentes.

§ 2º Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares e bifamiliares que não possuem áreas construídas de uso comum.

§ 3º VETADO.

CAPÍTULO II
DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Art. 171. Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas e os acessos, que podem ser de uso:

I - Privativo: os situados no interior de uma unidade residencial e os de acesso a compartimentos de uso limitado em edificações destinadas a qualquer uso, sem acesso ao público em geral;

II - Comum ou coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativas ou em locais de grande fluxo de pessoas;

III - Restrito: aqueles que dão acesso a equipamentos.

Parágrafo único. Somente os espaços de circulação de uso comum ou coletivo são objeto de análise por parte do Município.

Seção I Das Escadas

Art. 172. A existência de elevador ou de escada rolante não dispensa a construção de escada.

Art. 173. As escadas, de uso comum ou coletivo, além de atender à legislação específica, devem:

I - ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com material antiderrapante e sem qualquer tipo de saliência;

II - ser dotadas de corrimãos e guarda-corpos, conforme legislação específica;

III - ter passagem com altura mínima não inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

IV - garantir as condições de segurança determinadas em legislação específica.

Art. 174. As escadas externas, destinadas a vencer desnível entre o logradouro público e o pavimento de ingresso na edificação, podem ocupar os recuos determinados na LUOS, exceto os recuos viários, desde que não prejudiquem o Índice *Verde*.

Seção II Das Rampas

Art. 175. As rampas, além de atender à legislação municipal específica, a NBR 9050 e a NBR 9077, são obrigatórias nos seguintes casos:

I - nos prédios com elevador, quando a diferença entre o nível do passeio e o nível do piso, que der acesso ao elevador, for superior a 1,5 cm (um centímetro e meio);

II - nas edificações de uso público e de serviços, quando não houver previsão de elevador e/ou quando a diferença entre o nível do passeio e o nível de acesso à edificação for superior a 1,5 cm (um centímetro e meio).

Art. 176. As rampas, destinadas a interligar o logradouro público à soleira de ingresso da edificação, podem ocupar os recuos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto os recuos viários, desde que não prejudiquem o Índice *Verde*.

§ 1º A declividade máxima da rampa de uso comum ou coletivo é conforme a NBR 9050 ou legislação que venha a substituir.

§ 2º O piso deve ser revestido com material antiderrapante.

§ 3º Pode ser aceita rampa com declividade superior à prevista neste artigo, desde que a circulação vertical principal da edificação atenda aos requisitos mínimos exigidos.

Art. 177. As rampas de uso comum ou coletivo devem ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e serem dotadas de guarda-corpos e corrimãos, conforme especificados na NBR 9050 ou legislação que venha a substituir.

Seção III

Dos Acessos

Art. 178. Os acessos devem:

I - possuir ventilação para cada trecho máximo de 15 m (quinze metros), dimensionados de acordo com art. 122 deste Código;

II - estar livres de obstáculos, devendo as caixas de coleta de correspondência, lixeiras, telefones públicos, extintores de incêndio e outros equipamentos ser colocados em nichos ou locais apropriados, de maneira a não ocupar a largura mínima exigida;

III - ter piso regular, contínuo e não interrompido por degrau.

TÍTULO II

DA ACESSIBILIDADE

Art. 179. Em qualquer edificação de uso público ou coletivo, devem ser asseguradas condições de acessibilidade, circulação e uso, conforme NBR 9050 ou outra norma que a substitua.

Art. 180. Nas edificações referidas no art. 179, quando existir desnível entre o piso do pavimento térreo e o passeio ou quando houver desníveis internos, é obrigatória a utilização de rampas, conforme especificadas no título anterior, para acesso e locomoção de portadores de necessidades especiais.

Parágrafo único. Quando não houverem, rampas, o acesso dos portadores de necessidades especiais a outros pavimentos deve ser feito através de elevador.

Art. 181. Nas habitações de interesse social, quando existir desnível entre o piso do 1º (primeiro) pavimento habitável e o passeio, é obrigatória a utilização de rampas, conforme especificadas no Título anterior, para acesso e locomoção de portadores de necessidades especiais.

Art. 182. Nas edificações de uso público deve haver, pelo menos, uma instalação sanitária para pessoas com necessidades especiais, com dimensionamento que possibilite seu uso com cadeira de rodas.

Art. 183. Nos cinemas, auditórios, templos, teatros, estádios, ginásios esportivos e congêneres, devem existir espaços para espectadores com necessidades especiais ao longo dos corredores, na proporção de 1% (um por cento) da lotação do estabelecimento.

Art. 184. Nos estacionamentos comerciais, devem ser reservadas vagas para portadores de necessidades especiais na proporção de 1% (um por cento) das vagas totais previstas, com mínimo de 1 (uma) vaga.

Art. 185. No início e término das rampas, o piso deve ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

Art. 186. Os corrimãos das escadas coletivas devem ser contínuos nos lances, sem interrupção nos patamares, prolongando-se por, pelo menos, 30 cm (trinta centímetros), aquém do início e além do término do lance da escada.

Art. 187. As portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso na edificação e nas unidades autônomas, devem ter largura livre mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 188. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com necessidades especiais, o único, ou pelo menos um dos elevadores, deve:

- I - estar situado em local a elas acessível;
- II - estar situado em nível com o pavimento a que servir, ou ser interligado ao mesmo por rampa;
- III - ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10 (um metro e dez centímetros) x 1,40 (um metro e quarenta centímetros);
- IV - ter porta com vão mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);
- V - ter capacidade mínima para 8 (oito) pessoas.

PARTE V DO PATRIMÔNIO PALEO-ARQUEOLÓGICO

Art. 189. Sempre que, durante o processo de execução de qualquer tipo de obra, for encontrado material paleo-arqueológico, o proprietário ou o Responsável Técnico da referida obra deve comunicar imediatamente ao Fórum Técnico do IPLAN sobre o fato e deve seguir as orientações deste e as contidas nos manuais específicos, que orientam os procedimentos para a preservação do referido patrimônio.

Art. 190. A partir do momento em que os procedimentos especiais para a preservação/recuperação do patrimônio começarem a ser adotados, o prazo de validade da licença para execução da obra pode ser prorrogado, sem os custos das taxas administrativas correspondentes, devendo os mesmos ser determinados pelo Órgão Municipal, de maneira a evitar atrasos no cronograma de execução desta.

Art. 191. O Município pode propor medidas compensatórias, mediante lei específica, aos proprietários de áreas que contenham material paleo-arqueológico e que sigam as orientações dos respectivos Manuais com relação à preservação destes materiais.

PARTE VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 192. Os projetos em andamento devem ser analisados, conforme a legislação vigente na data que foram protocolados.

Parágrafo único. Nos casos de substituição de projetos aprovados pela Lei anterior, caberá a SERU, mediante análise técnica, definir a Lei aplicável de acordo com o caso concreto.

Art. 193. Todo projeto encaminhado para análise de qualquer setor do Município, deverá indicar o Responsável Técnico, único responsável por todas as informações prestadas, tanto no âmbito administrativo, quanto no âmbito civil e criminal.

Art. 194. O Poder Executivo pode emitir Decretos regulamentando a aplicação da presente Lei Complementar, quando necessário.

Art. 195. O PDDT, a LUOS e esta Lei entram em vigor, simultaneamente, na data de publicação da última que vier a ser sancionada e publicada.

Art. 196. Ficam revogadas as seguintes Leis Municipais:

- I - Lei Complementar nº 070, de 04 de novembro de 2009;
- II - Lei Complementar nº 107, de 26 de dezembro de 2016.

Casa Civil, em Santa Maria, aos 26 dias do mês de julho de 2018.

Jorge Cladistone Pozzobom
Prefeito Municipal

ANEXO 1

GLOSSÁRIO

Acesso - Caminho a ser percorrido pelos usuários do pavimento, constituindo a rota de saída horizontal, para alcançar a escada ou rampa, área de refúgio ou descarga. Os acessos podem ser constituídos por corredores, passagens, vestibulos, balcões, varandas e terraços.

Acesso Coberto - Tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação.

Acréscimo ou Aumento (ampliação) - Ampliação de área de edificação existente.

Afastamento - É a distância mínima exigida para ventilação e iluminação de cada face a ventilar e iluminar em cada bloco ou o afastamento da edificação até as divisas do lote.

Alinhamento - Linha legal que limita o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

Andaimes - Estruturas necessárias à execução de trabalhos em lugares elevados, onde não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizados em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção.

Apartamento - Unidade residencial, hoteleira ou assemelhada, autônoma ou não, servida por espaços de uso comum em edificações de ocupação residencial, de serviços de hospedagem ou de serviços de saúde e institucionais.

Área - Medida de uma superfície, dada em metros quadrados.

Área de Iluminação e Ventilação - Área descoberta em toda sua extensão, através da qual são iluminados e ventilados os compartimentos de uma edificação cujos vãos de iluminação e ventilação estão voltados diretamente para a referida área.

Área de Uso Comum - Área situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso privativo, que pode ser utilizada em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

Área Livre - Medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.

Área útil - Área realmente disponível para ocupação, medida entre os paramentos internos das paredes que delimitam o compartimento.

Balanço - Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada de edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.

Beiral ou Beirado - Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação.

Bloco cerâmico - Componente cerâmico para alvenaria que possui furos prismáticos e/ou cilíndricos perpendiculares às faces que os contém; os blocos cerâmicos podem ser de vedação ou portantes.

Centro comercial (shopping center) - Conjunto de lojas individualizadas ou não, casas que reúnem vários tipos de atividades e/ou usos comerciais e de prestação de serviços em um só conjunto arquitetônico.

Circulação de uso comum - Passagem que dá acesso à saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado.

Compartimento principal - Dependência de uma edificação que necessite permanência prolongada, tais como: dormitório, refeitório, sala de estudo, sala de trabalho ou lazer.

Compartimento Secundário - Dependência de uma edificação cuja permanência não é prolongada e o uso é restrito, tais como: área de serviço e cozinha de uso residencial, sanitário, circulação, vestíbulo, vestiário, despensa, depósito de uso doméstico, garagens.

Corpo avançado - Parte da edificação que avança além do plano da fachada.

Corredor - Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas.

Corrimão - Barra, cano ou peça similar, com superfície lisa, arredondada ou contínua, localizada junto às paredes ou guarda das escadas, rampas ou corredores para as pessoas nele se apoiarem ao subir, descer ou se deslocar.

Cota - Distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência, número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância ou abertura correspondente no mesmo representado.

Degrau - Cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada.

Dependência de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Dependências de Uso Comum - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

Discriminações Técnicas - Documento escrito do projeto que, de forma precisa, completa e ordenada, descreve os materiais de construção a utilizar, indica os locais onde estes materiais serão aplicados e determinam as técnicas exigidas para seu emprego.

Duto de Entrada de Ar - Espaço no interior da edificação que conduz ar puro, coletado ao nível inferior da mesma, para compartimentos que, por disposição expressa deste Código possam ser ventiladas por tal dispositivo.

Duto de Tiragem - Espaço vertical, no interior da edificação, que recolhe, em qualquer pavimento, ar viciado para lançá-lo ao ar livre, acima da cobertura da edificação.

Edificação de Ocupação Mista - Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso.

Edificações de uso coletivo - Aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza.

Edificações de uso público - Aquelas administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral.

Efeito chaminé - É uma das formas utilizadas para gerar ventilação natural dentro das edificações, com o objetivo principal de criar um ambiente interno confortável e saudável, preservando a qualidade do ar interior.

Embargo - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Energia Renovável - É aquela que é renovada de forma constante pela natureza, através dos vários fluxos (energia solar do presente e do futuro, energia das marés e energia geotérmica).

Entrepiso - Conjunto de elementos de construção, com ou sem espaços vazios, compreendido entre a parte inferior do teto de um pavimento e a parte do piso do pavimento superior.

Escada - Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.

Escada de Emergência - Escada integrante de uma saída de emergência conforme NBR 9077.

Espaço Livre Exterior - Espaço externo à edificação para o qual abrem os vãos de ventilação e iluminação da mesma, podendo ser constituído pelo logradouro público ou por pátio.

Especificações - Tipo de norma (EB, NBR, etc.) destinada a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis para matérias-primas, produtos semi-fabricados, elementos da construção, materiais ou produtos industriais semi-acabados.

Estacionamento - Ver garagem.

Forro - Nome que se dá ao material de acabamento dos tetos dos compartimentos.

Forro Falso - Forro facilmente removível, de material leve, geralmente suspenso de lajes de entrepiso ou de laje sob telhado.

Galeria Comercial - Conjunto de lojas individuais ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

Galeria de Uso Público - Passeio coberto por uma edificação, constituindo "arcada" ou corredor interno, podendo ser uma galeria comercial, com localização definida pelo PDDUA.

Garagem ou Estacionamento - Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos, com ou sem abastecimento de combustível.

Garagem ou Estacionamento Coletivo - Espaço destinado à guarda de veículos localizado no lote, ou em pavimentos de edificações condominiais.

Espaço destinado à guarda de veículos com finalidade comercial podendo ter serviços de lavagem, lubrificação e reparos.

Guarda ou Guarda-Corpo - Barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc., servindo como proteção contra eventuais quedas de um nível para outro.

Habitação Coletiva - Edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.

Habitação Multifamiliar - Imóvel utilizado para moradia em unidades residenciais autônomas.

Hospedaria - Edificação usada para serviços de hospedaria, cujos compartimentos destinados a alojamento são predominantemente do tipo "quarto" (dormitórios isolados).

Hotel - Edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamentos são exclusivamente das espécies apartamentos (dormitório com banheiro privativo) e suíte.

Hotel Residencial - Hotel ou assemelhado com cozinha (ou Kitchenette) própria nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome-fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence-service e outros).

Incombustível - Material que atende os padrões de método de ensaio para a determinação de incombustibilidade.

Jirau - Mezanino construído de materiais removíveis.

Kitchenette - Parte de compartimento ou armário disposto como cozinha, integrado a um compartimento principal.

Lançe de Escada - Série ininterrupta de mais de dois degraus.

Local de Acumulação - Espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento dito, fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento.

Lavanderia ou área de serviço - Dependência perfeitamente definida e separada de outros compartimentos por paredes e esquadrias, destinada ao tratamento da roupa e outros serviços de habitação, com ampla ventilação e iluminação direta para o exterior.

Local de Reunião de Público - Ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem mais de cinquenta pessoas, tais como auditórios, assembléias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados.

Loja - Tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços.

Loja de Departamentos - Edificação onde são comercializados produtos variados e mercadorias de consumo em departamentos diferentes de uma mesma edificação.

Marquise - Balanço constituindo cobertura.

Meio-fio ou Cordão - Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

Memorial ou Manual Descritivo - Documento escrito que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização, de arquitetura, de uma estrutura, de um assentamento de máquinas ou de uma instalação no qual são explicados e justificados: os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, a interpretação geral dos planos, seu funcionamento e manutenção, assim como a operação de dispositivos de uma máquina ou equipamento.

Mezanino - Piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação.

Motel - Hotel com facilidades para abrigo de veículos, havendo necessariamente, correspondência entre o número de quartos, ou apartamentos e o número de vagas para estacionamento.

Postos de Abastecimento e Serviços - Edificações destinadas do atendimento do abastecimento de veículos automotores, lavagem, lubrificação e reparos.

Paramento - Nome dado às duas superfícies verticais aparentes de uma parede: paramento interno e paramento externo.

Parede Corta-Fogo - Elemento a construção que funciona como barreira contra a propagação do fogo, e que, sob a ação do mesmo, conserva suas características de resistência mecânica, é estanque à propagação da chama e proporciona um isolamento térmico tal que a temperatura medida sobre a superfície não exposta não ultrapassa 140º C durante um tempo especificado.

Parede Resistente ao Fogo - Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir a ficar exposta.

Paredes hidráulicas - Parede hidráulica é a parede onde se encontram os shafts para passar a tubulação de água e/ou esgoto sanitário e/ou tubulação de águas pluviais.

Passadiço - Corredor ou pequena ponte através do qual se passa de um edifício para outro ou que une duas de uma mesma edificação; alpendre ao longo de várias dependências com esta mesma finalidade.

Passagens - Circulação coberta ou não, com pelo menos um de seus lados abertos.

Passeios - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Patamar - Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada ou rampa.

Pátio Interno - É o espaço interno fechado, descoberto, tendo os quatro lados voltados para faces da própria edificação inserida no lote.

Poço de ventilação - É o espaço interno fechado, descoberto, tendo pelo menos uma face voltada ao lote lindeiro da edificação.

Pavimento - Parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima, conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidos entre dois consecutivos.

Pavimento em Pilotis ou Pilotis - Espaço edificado de uso comum, aberto em pelo menos três lados, ou aberto em pelo menos dois lados opostos cujo perímetro aberto tenha no mínimo 70% do perímetro total, e devendo os lados abertos ficarem afastados, no mínimo, 1,50 m das divisas.

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

Peitoril - Nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada.

Piso - Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

Pérgola - Construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos (vigas) horizontais ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura.

Platibanda - Mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço; forma falsa de ático.

Porta Corta-Fogo - Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da 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.

Porta resistente ao Fogo - Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, que resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por tempo não inferior a 30 min.

Projeto Arquitetônico - É o conjunto composto por planta de situação, localização, plantas baixas de cada pavimento, cortes, fachadas e memorial descritivo.

Quadra - Testada de um quarteirão geralmente compreendida entre dois logradouros públicos.

Quarteirão - Área de terreno edificado ou não, subdividida ou não em lotes, delimitada por logradouros públicos.

Rampa - Rampa é um elemento construtivo cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado.

Recuo - É a distância da edificação desde o alinhamento do lote até a fachada da edificação.

Recuo Viário - É a medida desde o alinhamento existente do lote até a distância para completar o gabarito previsto para a nova via.

Recuo de Ajardinamento - É a medida desde o recuo viário até a fachada da edificação. Quando não existir recuo viário esta medida é desde o alinhamento do lote até a fachada da edificação.

Reentrância - Espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.

Reforma - Alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso.

Reparos - Execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, ou de proceder sua adaptação à implantação de atividades específicas, sem modificação de sua forma externa, no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso, sem aumento de área e sem aumento de risco e incêndio.

Resistência ao Fogo - Avaliação do tempo que o material combustível, quando exposto ao fogo, pode resistir, sem se inflamar ou expelir gases combustíveis ou tóxicos, sem perder a coesão ou forma, nem deixar passar para a face oposta elevação de temperatura superior à prefixada.

Rota de Saída ou rota de Fuga - Caminho contínuo, proporcionado por portas, corredores, passagens, rampas, ou outros dispositivos de saída ou combinações destes, para a fuga de pessoas de qualquer ponto de uma edificação, dependência ou espaço aberto restrito para a via pública ou para um espaço aberto protegido do incêndio da edificação, e tendo acesso à via pública. Esta rota inclui os acessos, as escadas ou rampas, e a descarga.

Sacada ou Balcão - Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio).

Saguão - Compartimento de entrada em uma edificação onde se encontra ou dá acesso à escada: local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos.

Saída de Emergência - Caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma.

Saída Eventual - Abertura destinada a uma saída extra nos pavimentos e/ou unidades autônomas.

Saliências - Elemento arquitetônico da edificação, não constituindo balanço, que se destaca em relação ao plano de uma fachada.

Serviços de Hospedagem - Ocupação comercial na qual existem dormitórios ou assemelhados, nos quais as pessoas habitam ou não de forma constante, não existindo divisão em unidades autônomas.

Serviços Profissionais, pessoais e Técnicos - Ocupação e uso de edificação onde há locais para prestação de serviços pessoais ou condução de negócios, tais como escritórios em geral, consultórios, repartições públicas, instituições financeiras, etc.

Serviços Educacionais - Ocupação ou uso de edificação com a finalidade de ensino e pesquisa, tais como escolas, universidades e instituições de ensino em geral.

Serviços de Saúde e Institucionais - Ocupação ou uso de edificação ou parte dela por pessoas cuja liberdade é restringida ou requerem cuidados especiais, devido a limitações físicas, mentais ou de idade, ou estão detidas por motivos correlacionais ou penais, tais como hospitais em geral, hospitais psiquiátricos, clínicas de internação, abrigos geriátricos, prisões, reformatórios.

Sobreloja - Pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta.

Sótão - Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos de telhado.

Subsolo - Pavimento de uma edificação situada abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio.

Suíte - Dormitório, num prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou rouparia; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta.

Tapume - Vedação provisória usada durante a construção.

Telheiro - Edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encontrar-se nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face complementemente aberta, em qualquer caso.

Terraço - Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável.

Terreno Natural - Superfície do terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião de execução do loteamento.

Teto - Acabamento inferior dos entrespisos, ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio.

Tijolo Maciço - Componente cerâmico para alvenaria que possui todas as faces plenas de material, podendo apresentar rebaixos de fabricação em uma das faces de maior área.

Tipo Edifício - Características formais e funcionais de uma edificação de acordo com a finalidade a que se destina.

Toldo - Elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar.

Troca de Uso - Mudança de ocupação da edificação, com ou sem reforma, visando instalar outra atividade.

Unidade de Passagem - Largura mínima necessária para a passagem de uma fila de pessoas, fixada em 55 cm.

Unidade Autônoma - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo e de parcela de compartimentos de uso comum da edificação, constituindo economia independente.

Uso - Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho da atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens.

Vão de Ventilação - Parte de esquadria que efetivamente permanece aberta e funcionando como tal.

Varanda - Parte da edificação não em balanço, limitada por parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para via pública ou pátio.

Verga - Peça superior do marco de uma esquadria, ou parâmetro inferior da parede que delimita superiormente o vão de uma porta ou janela, por extensão distância vertical entre esta superfície e o forro do compartimento considerado.

Vistoria - Diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

Zonas mortas - Local do compartimento onde a ventilação é nula ou deficiente.

SIGLAS E ABREVIATURAS:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia

EB - Especificação Brasileira (ABNT)

EBCT - Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos

INMETRO - Instituto Nacional de Metodologia, Normalização e Qualidade Industrial

NB - Norma Brasileira (ABNT)

NBR - Norma Brasileira Regional no INMETRO

PCF - Porta corta-fogo

PDDT - Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial

PRF - Porta Resistente ao Fogo.