

MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR n°

Súmula: INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PARDINHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo de Pardinho, através de seus representantes aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, no Município de Pardinho é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo Único - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter Municipal que regulem o uso e ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

Art. 2º - Constituem objetivos deste Código:

I – Promover e orientar a melhoria dos padrões de segurança, conforto e salubridade das edificações do Município;

II – Regular a atividade de construir no Município, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria;

III – Estabelecer as exigências mínimas de segurança, conforto e salubridade das edificações;

IV – Regular os procedimentos administrativos municipais relativos à fiscalização da atividade de construir.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – ABNT:

Associação Brasileira de Normas Técnicas

II – Alinhamento:

A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público.

III – Alvará:

Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

IV – Apartamento:

Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar.

V – Aprovação do Projeto:

Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios.

VI – Aprovação da Obra:

Ato Administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação.

VII – Área construída:

A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação.

- VIII – Área ocupada:**
A projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.
- IX – Áreas institucionais:**
A parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.
- X – Coeficiente de aproveitamento:**
A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.
- XI – Declividade:**
A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- XII – Dependência de uso comum:**
Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários.
- XIII – Embargo:**
Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- XIV – Especificação:**
Descrição dos materiais e serviços empregados na construção.
- XV – Faixa “non aedificandi”:**
Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.
- XVI – Faixa sanitária:**
Área “non aedificandi” cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos.
- XVII – Galeria comercial:**
Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública.
- XVIII – Garagens particulares coletivas:**
São as construídas no lote, em subsolo ou em um ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial.
- XIX – Garagens comerciais:**
São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.
- XX – Habite-se:**
Autorização expedida pela autoridade municipal para ocupação e uso das edificações concluídas
- XXI – Interdição:**
Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.
- XXII – Licenciamento de obra:**
Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.
- XXIII – Passeio:**
Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.
- XXIV – Patamar:**
Superfície intermediária entre dois lances de escada.
- XXV – Pavimento:**
Conjunto de dependências situadas no mesmo nível.
- XXVI – Pé-direito:**
Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
- XXVII – Recuo:**
A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.
- XXVIII – Vistoria:**
Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

CAPÍTULO II DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

SEÇÃO I DO LICENCIAMENTO

Art. 4º - Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

Parágrafo Único - Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

Art. 5º - O licenciamento da obra será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data do despacho que o deferiu. Findo esse prazo e não tendo sido iniciada a obra o licenciamento perderá o seu valor.

Art. 6º - O licenciamento da obra será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I – Requerimento solicitando licenciamento da obra, onde conste:

a) nome e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução das obras;

b) prazo para a conclusão dos serviços.

II – Projeto aprovado há menos de um ano;

III – Recibos de pagamentos das taxas correspondentes.

§ 1º - Para o licenciamento da construção, não será exigido o projeto aprovado:

I – Para quaisquer edificações com área não superior a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);

II – Para todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação, tais com: abrigos, cabinas, portarias e passagens cobertas, com área não superior a 30,00 m² (trinta metros quadrados);

III – Para construções de até 80,00 m² (oitenta metros quadrados), situadas na zona rural e destinadas a fins agropecuários;

IV – Para a construção de muros no alinhamento do logradouro;

§ 2º - As exceções estabelecidas no parágrafo anterior não dispensam da obediência às disposições de natureza urbanística, constantes de legislação específica de uso do solo e do Plano Diretor;

§ 3º - Em substituição ao projeto aprovado, poderá ser apresentado documento gráfico demonstrando o atendimento da legislação urbanística, contendo no mínimo a localização do edifício no terreno, recuos, área do terreno, área construída e área ocupada.

Art. 7º - Independem de licença os serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas partidas, de calhas e de condutores em geral, as pinturas, a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e de muros de divisa até 2,00 m (dois metros) de altura, substituição de caixilhos, obedecida a legislação de segurança no trabalho relativa aos serviços.

Parágrafo Único - Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 8º - Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta Lei, ficando, entretanto, dispensadas do pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I – Construção de edifícios públicos;

II – Obras de qualquer natureza de propriedade da União;

III – Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para estatais, quando para a sua sede própria.

Parágrafo Único - O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito, pelo órgão interessado, devendo esse ofício ser acompanhado do projeto da obra a ser executada.

Art. 9º - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 10º - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa correspondente a essa prorrogação.

Art. 11º - O Município fixará, anualmente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação para execução de obras.

SEÇÃO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 12º - Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação serão caracterizados por decreto do Executivo e deverão constar, no mínimo, de:

I – Título de propriedade ou domínio do imóvel;

II – Peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção;

III – Identificação e assinatura do proprietário e do autor do projeto, o qual deverá ser profissional habilitado.

Parágrafo Único - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Art. 13º - Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

Art. 14º - A aprovação do projeto e o licenciamento da obra podem ser solicitados em conjunto.

SEÇÃO III DA APROVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 15º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de “habite-se”.

Art. 16º - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas.

Art. 17º - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias.

I – Chaves do prédio, quando for o caso;

II – Projeto aprovado, ou comprovado de atendimento da legislação urbanística;

III – Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;

IV – Certificado de vistoria efetuada pelo Corpo de Bombeiros, quanto à segurança contra incêndios, quando for o caso, conforme legislação vigente.

Art. 18º - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será autuado, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 19º - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obrigar-se a Prefeitura a expedir o “habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Parágrafo único – O setor responsável, para emissão do habite-se verificará a consonância do projeto aprovado com a área construída, a calçada pavimentada, os recuos previstos, a existência de equipamentos em funcionamento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, a cobertura da edificação e a área permeável.

Art. 20º - Poderá ser concedido o “habite-se” parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

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

II – Quando se tratar de mais de uma construção feita independente, no mesmo lote.

CAPÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 21º - Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

§ 1º - Os coeficientes de segurança e desempenho para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.

§ 2º - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Art. 22º - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:

I – Quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros);

II – Quando de uso comum, a largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III – Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único - As portas de acesso a gabinetes sanitários, banheiros e armários privativos poderão ter largura de 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 23º - As escadas terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 1,90 m (um metro e noventa centímetros), salvo o disposto nos parágrafos seguintes.

§ 1º Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

I – Ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores a que se refere o artigo anterior;

II – Ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade quando o desnível vencido for maior do que 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;

III – Os pisos e espelhos dos degraus deverão ter dimensões regulares em sua totalidade, não se permitindo em leque ou caracol;

IV – Ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;

V – Dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos:

a) de saguão ou patamar independente do “hall” de distribuição, a partir do quarto pavimento;

b) de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação.

VI – Dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o “hall” de distribuição, a partir do sexto pavimento;

VII – Dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos:

a) de uma antecâmara entre o saguão da escada e o “hall” de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b) ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;

c) ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada.

§ 2º - Nas escadas de uso de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução de sua largura até o mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 3º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 24º - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

§ 1º - As rampas não poderão apresentar lances e declividade superior ao previsto na Norma Técnica NBR-9050 e o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

§ 2º - Toda edificação de uso público deverá atender a Legislação Federal e a Norma Técnica NBR-9050 para facilitar o acesso aos deficientes físicos.

Art. 25º - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de mais de dois pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 9,00 m (nove metros) e de, no mínimo, dois elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24,00 m (vinte e quatro metros).

§ 1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas será a soleira de entrada do edifício na via pública, inclusive no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida essa diferença de cota através de rampa com inclinação não superior ao previsto pela NBR-9050.

§ 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,15 m (quinze centímetros), no mínimo.

§ 3º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo no penúltimo, ou destinado a dependências do uso comum e privativas do prédio, ou, ainda dependências de zelador.

Art. 26º - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferiores a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

Parágrafo Único - Quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

Art. 27º - O sistema mecânico de circulação vertical (números de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 28º - A altura máxima das edificações será contada entre o ponto que caracteriza a saída ao nível de descarga (nível térreo, 2º piso, ou pilotis, desde que haja acesso dos usuários ao exterior da edificação), sob a projeção do paramento externo da parede da edificação, ao piso do último pavimento, excluindo o ático, casa de máquina, barriletes, reservatórios d'água, pavimento superior da cobertura (duplex), e assemelhados.

Art. 29º - Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em:

I - Compartimentos de permanência prolongada;

II – Compartimentos de utilização transitória.

§ 1º - São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de costura, de estudos, gabinetes de trabalho, cozinhas e copas.

§ 2º - São compartimentos de permanência transitória aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, "halls", corredores, passagens, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

Art. 30º - Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I – Ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior, com área iluminante de 1/6 (um sexto) do compartimento, no mínimo;

II – Ter, no mínimo, um pé direito de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em média;

III – Ter área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

IV – Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo Único - Admite-se para os compartimentos de permanência prolongada, destinados ao trabalho, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Art. 31º - Os compartimentos de permanência transitória deverão:

I – Ter ventilação natural e área iluminante de 1/8 (um oitavo) do compartimento, no mínimo;

II – Ter pé-direito mínimo de 2,20 (dois metros e vinte centímetros), em média;

III – Ter área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado);

IV – Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo Único - Nos compartimentos de utilização transitória, será admitida a ventilação mecânica nas mesmas condições fixadas no parágrafo único do artigo anterior.

Art. 32º - Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior.

Parágrafo Único - Excetuam-se os corredores privativos, os de uso coletivo de até 10,00 m (dez metros) de comprimento, poços e saguões de elevadores, devendo as escadas de uso comum ter iluminação natural, direta ou indireta.

Art. 33º - Considera-se suficiente para iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de dois pavimentos e inferior a 8,00 m (oito metros):

I – Espaços livres fechados, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e a menor dimensão de 2,00 m (dois metros);

II – Espaços livres abertos nas duas ou em uma das extremidades, de largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), até a divisa ou edificações no mesmo lote, de altura máxima de 8,00 m (oito metros).

Art. 34º - Consideram-se suficiente para iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de três pavimentos e altura superior a 10,00 m (dez metros):

I – Os espaços livres fechados, que contenham área horizontal equivalente a $H \times H/8$, onde H é a altura entre o teto do piso mais alto e o piso do pavimento a ser iluminado ou ventilado, com área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados) e a menor dimensão igual a 2,00 m (dois metros), ou igual a $H/4$, podendo ter qualquer forma desde que possa ser inscrito um círculo de diâmetro igual a dimensão mínima no plano horizontal;

Art. 35º - Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

I – Os espaços livres fechados com 6,00 m² (seis metros quadrados) em prédios de até três pavimentos e altura máxima de 10,00 m (dez metros); e 6,00 m² (seis metros quadrados) de área mais 2,00 m² (dois metros quadrados) por pavimento excedente de três, com dimensão mínima de 2,00 m (dois metros) e relação entre lados de 1,00 m (um metro) para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nos outros casos.

Art. 36º - Para ventilação de compartimento sanitário, caixas de escadas e corredores com mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento, será suficiente o espaço livre fechado com área correspondente ao número de pavimentos, e mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados), com a menor dimensão igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e a relação entre os lados de 1,00 (um metro) e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 37º - Os projetos de edificações deverão prever reservatórios de retenção de águas pluviais.

§ 1º - Excetuam-se desta exigência todos os projetos de habitações individuais.

§ 2º - As dimensões e a vazão dos reservatórios de retenção de águas pluviais serão definidas por decreto do Poder Executivo.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 38º - Entende-se por residência ou habitação destinada exclusivamente à moradia, constituída apenas por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros, circulações e dependências de serviço.

Parágrafo Único - Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

I – Habitações individuais, abrangendo as edificações para uso residencial unifamiliar, destinadas exclusivamente à moradia própria e constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas.

II – Conjuntos habitacionais, abrangendo desde duas habitações em uma única edificação (habitações germinadas) até qualquer número de habitações, inclusive prédios de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente.

Art. 39º - Nos conjuntos residenciais, a área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo Único - Nos conjuntos residenciais constituídos de estruturas independentes, ligadas por vias de circulação, aplicam-se, no que couber, as disposições de legislação referente ao parcelamento do solo.

Art. 40º - Os conjuntos residenciais, constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos, deverão atender às seguintes disposições:

I – Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e aprovada pelo Corpo de Bombeiros;

II – Ter a distância entre os pisos de dois pavimentos consecutivos pertencentes a habitações distintas não inferior a 2,65 m (dois metros e sessenta e cinco centímetros);

III – Ter, cada habitação, pelo menos três compartimentos: sala-dormitório, cozinha e um banheiro com sanitário.

Parágrafo Único - Nos edifícios de apartamento com apenas os três compartimentos obrigatórios é permitido:

I – Reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00 m² (três metros quadrados);

II – Ventilar a cozinha, se esta tiver área inferior ou igual a 5,00 m² (cinco metros quadrados), por meio de duto de ventilação.

Art. 41º - As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios e compartimentos destinados ao comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o

bem estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente a logradouro público.

SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 42º - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviço em geral.

Art. 43º - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão:

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

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

III – Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 44º - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

I – Quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

II – Quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 45º - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

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

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

Art. 46º - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I – Ter nos recintos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II – Ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III – Ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV – Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 47º - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão:

I – Ter pé-direito mínimo de:

a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento não exceder 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);

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

II – Ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada em função do som das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00 m (um metro) de largura para cada 600 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitado o mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);

III – Ter sanitários separados para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área útil.

§ 1º - Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

§ 2º - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 48º - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 (dois) metros, revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ 1º - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

§ 2º - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeções deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

§ 3º - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas, estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 49º - As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – Ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

II – Ter largura não inferior a 3,00 m (três metros) do seu maior percurso e, no mínimo de 4,00 m (quatro metros);

III – Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente.

Art. 50º - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área útil, ou fração.

Art. 51º - As unidades independentes nos prédios para prestação de serviço deverão ter, no mínimo, 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo Único – Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassem a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 52º - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei e da legislação federal e estadual sanitária que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;

II – Ter locais de recreação, cobertos e descobertos, recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:

a) local de recreação, com área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula;

b) local de recreação, coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

III – Ter instalação sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) um vaso sanitário para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;

b) um vaso sanitário para cada 20,00 m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino;

c) um bebedouro para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados).

Art. 53º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura de cobertura;

II – Ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material lavável e impermeável;

III – Ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal e dos doentes que não possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00 m² (noventa metros quadrados) de área construída;

b) para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

IV – Ter necrotério com:

a) pisos e paredes revestidos até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material impermeável e lavável;

b) aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica;

c) instalações sanitárias.

V – Ter, quando com mais de um pavimento, uma escada de serviço e rampa para macas ou a instalação de um elevador;

VI – Ter instalações de energia elétrica de emergência, com manutenção preventiva bimestral;

VII – Ter instalações e equipamentos de coleta, remoção e/ou incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

VIII – Ter instalações e equipamentos para tratamento prévio dos resíduos líquidos produzidos, antes de lançá-los na rede pública;

IX – Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e aprovados pelos Bombeiros.

Parágrafo Único - Os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições:

I – Os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável, quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II – A declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

III – A largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo, de 1,00 m (um metro).

IV – As instalações e dependências destinadas à cozinha, depósitos de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas.

V – Não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

Art. 54º - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I – Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestíbulo com local para instalação de portaria e sala-de-estar;

II – Ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

III – Ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de pavimentação quando não possua sanitários privativos;

IV – Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e aprovado pelos Bombeiros.

Parágrafo Único - Nos hotéis e estabelecimentos congêneres as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestimentos com material lavável e impermeável.

Art. 55º - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e estrutura da cobertura;

II – Ter instalação sanitária separada para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima calculada na base de 0,16 m²/pessoa;

a) para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 120 (cento e vinte) lugares ou fração;

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

III – Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e aprovados pelos Bombeiros;

IV – Saída de emergência;

V – Acesso através de rampas.

Art. 56º - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:

I – Quanto às portas:

a) deverão ter a mesma largura dos corredores.

b) as de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1,00 m (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro pra fora.

II – Quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1,00 mm (um milímetro) por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares: quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoas;

III – Quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e os transversais de 1,70 m (um metro e setenta centímetros).

b) as larguras mínimas terão um acréscimo de 1,00 mm (um milímetro) por lugar excedente a cem 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

IV – Quanto às escadas:

a) as de saída deverão ter largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, largura a ser aumentada à razão de 1,00 mm (um milímetro) por lugar excedente.

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e ser revestidas de material antiderrapante.

Art. 57º - As edificações destinadas a garagens em geral, para efeito desta Lei, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais. Deverão atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

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

II – Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada.

§ 1º - As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender ainda às seguintes disposições:

I – Largura útil mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – Profundidade mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I – Ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

II – Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e, no mínimo, 2 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III – Ter os locais de estacionamento (“box”), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros);

IV – O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30°, 45° ou 90°, respectivamente;

V – Não será permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 3º - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I – Ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura;

II – Quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;

III – Ter o piso revestido com material lavável e impermeável;

IV – Ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

CAPÍTULO IV DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 58º - Para efeitos desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

§ 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2º - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão de licença de construir.

Art. 59º - Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou do CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

CAPÍTULO V DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DAS MULTAS

Art. 60º - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando:

I – O projeto apresentado para exame de Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas. Sanção e multa - regularizar o projeto e multa de **xxx** Unidades Fiscais do Município;

II – As obras que forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação. Sanção e multa – regularizar o projeto quando possível, e multa de **xxx** Unidades Fiscais do Município;

III – As obras que forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará. Sanções e multa-embargo, regularização e multa de **xxx** Unidades Fiscais do Município;

IV – A edificação que for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo certificado de aprovação. Sanção e multa – intimação para regularizar e multa de **xxx** Unidades Fiscais do Município;

Art. 61º - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

SEÇÃO II DOS EMBARGOS

Art. 62º - Obras em andamento, sejam elas construção, reconstrução ou reformas, ampliação ou demolições, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

I – Estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará emitido pela Prefeitura;

II - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;

III – O profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;

IV – Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 63º - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator e lavrará um termo de embargo das obras, encaminhando-o ao seu responsável técnico.

Art. 64º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo, dando-se prazo ao infrator de 15 (quinze) dias para regularizar sua situação, após o que se lavrarão as multas relativas ao embargo – multa embargo: **xxx** Unidades Fiscais do Município.

Art. 65º - A multa pelo embargo da obra será de **xxx** Unidades Fiscais do Município;

Parágrafo Único - Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até o atendimento da exigência constante dos autos do embargo.

Art. 66º - A aplicação das sanções e penas previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

Parágrafo Único – Os valores das multas previstas nesta Lei, serão ajustados anualmente pela variação da UFM ou outro índice oficial que indique a inflação anual.

SEÇÃO III DA INTERDIÇÃO

Art. 67º - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interdita em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 68º - A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 69º - A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I – Quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licenciamento da construção;

II – Quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

Parágrafo Único - A demolição não será imposta no caso do inciso II deste artigo se o responsável técnico, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

I – A obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por lei;

II – Que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS

Art. 70º - Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente Lei, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes a crescer não venham a agravar as transgressões já existentes.

Art. 71º - O Executivo fixará em decreto, o perímetro das áreas onde será obrigatória a utilização de tapumes para proteção em obras, e suas características técnicas.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 72º – O Executivo regulamentará a presente lei em até 90 (noventa) dias após a promulgação desta Lei, inclusive sistemática de Projetos Simplificados para a Aprovação e Licenciamento de Obras, destinado a toda e qualquer obra de edificação, excetuadas aquelas relacionadas à saúde.

Art. 73º – Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 74º - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.