

Prefeitura Municipal de Montanha
Estado do Espírito Santo

Gabinete da Prefeita

CÓDIGO DE OBRAS

Lei Complementar nº 12/2009

Prefeitura Municipal de Montanha Estado do Espírito Santo

Gabinete da Prefeita

Lei Complementar nº 12, de 16 de dezembro de 2009.

*Dispõe sobre edificações e obras no
Município de **Montanha** e dá outras
providências*

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Montanha, visando garantir condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos e serviços públicos.

Art. 2º Para efeitos do presente Código são adotadas as definições do Glossário do Anexo I desta Lei.

Art. 3º Nenhuma construção, reconstrução ou reforma será feita sem prévia aprovação ou conhecimento do Município. ✓

Art. 4º As obras realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I - construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II - reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III - reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

Art. 5º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência.

Art. 6º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, ventilação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

Art. 7º Todas as edificações, quando obrigadas pela legislação do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado, deverão ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações da mesma.

Art. 8º Para efeito deste Código ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando, contudo, sujeitas à concessão de licença as construções de edificações destinadas a habitações e não pertencentes a nenhum programa habitacional, assim como pequenas reformas desde que apresentem as seguintes características:

I – área de construção igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados);

II – não determine reconstrução ou acréscimo que, somados com a área de construção existente não ultrapassem a área de 60,00m² (sessenta metros quadrados);

III – não possua estrutura especial nem exija cálculo estrutural;

IV – não transgridam este Código.

Parágrafo único. Para a concessão de licença nos casos previsto neste artigo, serão exigidos planta de situação, croquis e cortes esquemáticos contendo dimensões e áreas, conforme padrão ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO II

Seção I

Dos Direitos e Responsabilidades do Município

Art. 9º Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 10. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

Seção II

Do proprietário

Art. 11. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 1º O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é o responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do mesmo, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-lhe todas as informações cadastradas no Município, relativas ao seu imóvel.

§ 2º A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste Código dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade apenas para comprovação da regularidade da mesma, não sendo necessário que o imóvel esteja em nome do requerente.

Seção III

Do Responsável Técnico

Art. 12. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar, e executar obras no Município, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA-ES e inscritos no Município.

Art. 13. É obrigação do responsável técnico pela execução da obra e/ou autoria de projeto a colocação de placa de obra, cujo teor será estabelecido em regulamento.

Art. 14. Se durante a execução da obra o responsável técnico pela execução, quiser dar baixa da responsabilidade assumida, deverá apresentar comunicação escrita ao Município, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, que deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, apresentando a nova anotação de responsabilidade técnica - ART de substituição, sob pena de paralisação da execução da obra.

§ 2º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 15. O Município, mediante requerimento do interessado, fornecerá certidão de viabilidade contendo informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis do imóvel e, em caso de logradouro já pavimentado ou com declividade definida, o nivelamento da testada do terreno.

Parágrafo único. Para a solicitação da certidão de viabilidade, basta a apresentação da indicação fiscal do imóvel, dispensada a apresentação de certidão do registro de imóveis e certidão negativa de débitos municipais.

Seção I Do Alvará para Construção e Demolição

Art. 16. Dependerão, obrigatoriamente, de alvará de construção as seguintes obras:

I - construção de novas edificações;

II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III - construção de muros divisórios frontais ao logradouro;

IV - avanço do tapume sobre parte da calçada pública;

V - rebaixamento de guias e sarjetas.

Art. 17. Estão isentas de alvará de construção as seguintes obras:

I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;

III - construção de muros divisórios laterais e de fundos;

IV - construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras já licenciadas;

V - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 18. O alvará de construção ou termo de aprovação de projeto será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, composto e acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento, solicitando a aprovação do projeto definitivo e a liberação do alvará de construção ou demolição ou do termo de aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - certidão de viabilidade devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, quando exigida;

III - planta de situação com escala, conforme modelo definido pelo órgão municipal competente;

IV - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta) ou 1:75 (um para setenta e cinco) quando a maior dimensão for superior a 40,00 m ou 1:100 (um para cem) quando a maior dimensão for superior a 80,00 m contendo:

a) a área total do pavimento;

b) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;

c) as dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;

d) a finalidade de cada compartimento;

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

f) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

V - os cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

a) pés direitos;

b) altura das janelas e peitoris;

c) perfis do telhado;

d) níveis dos pavimentos e demais elementos necessários à compreensão do projeto.

VI - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) quando a maior dimensão for superior a 40,00 m;

VII - planta de implantação na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) quando a maior dimensão for superior a 40,00 m ou 1:250 (um para duzentos e cinquenta) quando a maior dimensão for superior a 80,00 m contendo:

a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;

c) orientação do Norte;

d) indicação do número do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;

e) solução de esgotamento sanitário;

f) posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;

g) localização das árvores existentes no lote;

h) indicação dos acessos.

VIII - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível - RN o nível do eixo da rua;

IX - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

X - o Município poderá exigir nas construções acima de 60,00m² (sessenta metros quadrados) a apresentação de projetos complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes atendendo as exigências do CREA;

XI - anotação de responsabilidade técnica - ART de projeto e execução;

XII - registro de imóveis, ou contrato de compra e venda, ou ainda contrato de aluguel com permissão expressa do proprietário no que tange alteração do imóvel, antes da requisição da licença para construção e demolição, ficando dispensado da apresentação quando no cadastro imobiliário municipal já constar o nome do proprietário requerente;

XIII - certidão negativa de débito municipal, ou dispensado esta por informação no processo;

§ 1º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente no Município.

§ 2º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo, já corrigido se necessário, conforme as determinações do órgão municipal competente.

Art. 19. No ato da aprovação do projeto será outorgado o alvará de construção, que terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado.

§ 1º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

§ 2º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações forem iniciadas.

§ 3º A revalidação do alvará mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrame estejam concluídos.

§ 4º Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§ 5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

§ 6º O Município poderá exigir a apresentação dos projetos em forma digital.

Art. 20. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação, sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de seu alvará.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com alvará ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou alteração do pé direito, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 21. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

§ 1º Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 02 pavimentos ou que tenha mais de 8,00 (oito) metros de altura, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º Qualquer edificação que esteja ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, o Município providenciará a execução da demolição quando o desabamento por em risco a coletividade, cobrando do mesmo as despesas correspondentes.

§ 3º O alvará para demolição será expedido juntamente com o alvará de construção, quando for o caso.

Seção II **Do Certificado de Alteração de Uso**

Art. 22. Será objeto de pedido de certificado de alteração de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente à organização da ocupação do solo urbano.

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de alteração de uso os documentos previstos nesta lei.

Seção III **Do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se**

Art. 23. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

§ 1º É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

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

II - possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;

III - for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

IV - não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;

VI - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado após vistoria do órgão competente.

Art. 24. Concluída a obra, o proprietário e/ou responsável técnico deverá solicitar ao Município o certificado de vistoria de conclusão de obra ou habite-se, que deverá ser

precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 25. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e/ou responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 26. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento, e o certificado de vistoria de conclusão de obra concedido ou recusado dentro de no máximo outros 30 (trinta) dias.

Art. 27. Será concedido o certificado de vistoria de conclusão de obra parcial de uma edificação nos seguintes casos:

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

II - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão".

§ 1º O certificado de vistoria de conclusão de obra parcial não substitui o certificado de vistoria de conclusão de obra ou habite-se que deve ser concedido no final da obra.

§ 2º Para a concessão do certificado de vistoria de conclusão de obra parcial fica o Município sujeito aos prazos e condições estabelecidas no artigo anterior desta Lei.

§ 3º A concessão do habite-se fica condicionada a execução da calçada, quando a edificação estiver localizada em rua pavimentada.

Seção IV **Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto**

Art. 28. Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

§ 1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tamanho A4 da ABNT.

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda onde constarão:

I - carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, especificando:

a) a natureza e o destino da obra;

b) referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;

c) tipo de projeto – arquitetônico e nas construções acima de 100,00 m² (cem metros quadrados) poderão ser exigidos projetos complementares - estrutural, elétrico, hidro-sanitário, e outros);

d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA-ES;

e) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente;

f) espaço reservado para endereço da obra e a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;

g) espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura mínima de 18 cm (dezoito centímetros)

h) espaço reservado para aprovação do Corpo de Bombeiros, quando necessário;

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I Disposições Gerais

Art. 29. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o alvará de construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

I - o preparo do terreno;

II - a abertura de cavas para fundações;

III - o início de execução de fundações superficiais.

Seção II Do Canteiro de Obras

Art. 30. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua 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 cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 31. É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Seção III **Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança**

Art. 32. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta seção e na seção II deste capítulo.

Art. 33. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do alvará de construção ou demolição.

Art. 34. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 35. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja salva-vidas" e tela de proteção no entorno da obra, para edifícios de quatro pavimentos ou mais.

Art. 36. Os tapumes não poderão ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) do passeio, preservando uma passagem livre de pelo menos 1,00m (um metro) para pedestres. Quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, deverá o responsável requerer a devida autorização ao Município, justificando o motivo.

CAPÍTULO V **DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

Seção I **Das Escavações e Aterros**

Art. 37. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 38. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. Será exigida a execução de obras de arrimo de terra no interior de terrenos ou suas divisas, quando ocorrer diferença de nível e a juízo dos órgãos técnicos.

Art. 39. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do Município nas seguintes situações:

I - movimentação de terra com mais de 100,00 m³ (cem metros cúbicos) de material nos terrenos com evidente risco para as construções vizinhas, devendo ser obedecidas as normas técnicas a serem estabelecidas pelo órgão técnico competente, com a finalidade de evitar riscos para as construções e os efeitos nocivos causados pela erosão.

II - movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;

III- movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão;

IV- alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

Parágrafo único. As escavações efetuadas fora dos critérios estabelecidos pelo órgão competente importa em responsabilidade do executor e/ou do mandante do serviço efetuado.

Art. 40. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I - registro geral do imóvel;

II - levantamento topográfico planialtimétrico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

III - memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;

IV - medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;

V - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;

VI - anotações de responsabilidade técnica - ART da obra.

Seção II Do Terreno e das Fundações

Art. 41. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, elaborado por profissional habilitado e registrado no CREA - ES, que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 42. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Seção III Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos

Art. 43. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

I - resistência ao fogo;

II - impermeabilidade;

III - estabilidade da construção;

IV - bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V - acessibilidade.

Art. 44. Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões mínimas entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros), garantindo o perfeito isolamento térmico e acústico.

Seção IV Das Coberturas

Art. 45. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Seção V Das Portas, Passagens ou Corredores

Art. 46. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento do número de pessoas dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta lei, respeitando-se:

a) quando de uso privativo a largura mínima das passagens ou corredores será de 80 cm (oitenta centímetros);

b) quando de uso coletivo, a largura livre das passagens ou corredores deverá corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros terão largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros) para uso residencial e 80 cm (oitenta centímetros) para uso comercial e industrial.

§ 3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 1994.

Seção VI Das Escadas e Rampas

Art. 47. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);

III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

IV - só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

V - nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 10 cm (dez centímetros), na borda menor e de 28 cm (vinte e oito centímetros) na borda maior;

VI - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 2 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;

VII - ter um patamar intermediário de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;

VIII - os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam a relação $63 \text{ cm} \leq 2e + p \leq 64 \text{ cm}$, admitindo-se:

a) quando de uso privativo: altura máxima do espelho de 19 cm (dezenove centímetros) e largura mínima do piso de 25 cm (vinte e cinco centímetros);

b) quando de uso coletivo: altura máxima do espelho de 18 cm (dezoito centímetros) e largura mínima do piso de 27 cm (vinte e sete centímetros).

Art. 48. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de acordo com exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 49. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 22% (vinte e dois por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres, devendo o piso ser de material antiderrapante.

§ 2º Em reformas, quando esgotadas as possibilidades de solução, poderão ser admitidas inclinações superiores a 8,33% (1/12) até 12,5% (1/8).

§ 3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo a 3,00 m (três metros) do alinhamento do terreno no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

§ 4º Para acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais, a edificação de uso público ou coletivo, deverá ser, dentro de seus limites territoriais, obrigatoriamente, dotada de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou elevador para vencer o desnível entre o logradouro público e o piso correspondente à soleira de ingresso á edificação.

Seção VII Das Marquises e Saliências

Art. 50. Os edifícios poderão ser dotados de marquises, obedecendo às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - terão a altura mínima de 3,30 (três metros e trinta centímetros);

III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinqüenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

Art. 51. As fachadas dos edifícios quando no alinhamento predial poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises somente acima de 3,30 (três metros e trinta centímetros) do nível do passeio.

§ 1º Os elementos mencionados no caput deste artigo deverão projetar-se a uma distância máxima igual a 50% (cinqüenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), bem como nos recuos laterais e de fundos.

§ 2º Os beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

Art. 52. Não será permitida a projeção em balanço da edificação sobre o afastamento frontal e nem sobre as calçadas.

Seção VIII Dos Recuos

Art. 53. As características mínimas para determinação dos recuos frontais, laterais e de fundos das edificações residenciais, comerciais e industriais estarão definidas no Anexo II, parte integrante e complementar desta lei.

Art. 54. As edificações com uso de comércio, serviço ou indústria, quando ultrapassarem 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída por pavimento deverá ter obrigatoriamente 5m (cinco metros) de afastamento frontal, sendo o restante dos afastamentos determinado pelo Anexo II.

Art. 55. As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo ou um arco com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Seção IX Da Altura da Edificação

Art. 56. A altura máxima das edificações deve estar diretamente vinculada à "caixa da via", ou seja, esta altura deve ser inferior ou igual ao valor determinado pela soma da largura da rua, mais os passeios públicos e o afastamento frontal deixado pela edificação em relação ao seu lote.

Parágrafo único. A altura definida no caput desse artigo poderá ser alterada a juízo do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade - CMDC.

Seção X Da Taxa de Permeabilidade

Art. 57. As edificações, independente do seu uso deverão respeitar a taxa de permeabilidade mínima de 10% da área do lote, exceto para os condomínios horizontais.

Seção XI Dos Compartimentos

Art. 58. Características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas nos Anexos IV, V e VI, partes integrantes e complementares desta lei.

Seção XII Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 59. Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

I - privativos - quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;

II - coletivos - quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 60. Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais frontais ou de fundos

Art. 61. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, conforme o disposto no Anexo III desta lei.

§ 1º Para cada vaga será destinada uma área de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados), destinada à guarda do veículo, circulação e manobra.

§ 2º As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e acrescida de espaço de circulação de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua.

Art. 62. Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

I - cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de largura e 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II - os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

a) em paralelo igual a 3,00 m (três metros);

b) ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

d) ângulo entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5,00 m (cinco metros).

Parágrafo único. Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas, com corredores de circulação bloqueados, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos, com raio mínimo de 5,00 m (cinco metros).

Art. 63. Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 64. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - circulação independente para veículos e pedestres;

II - largura mínima de 3,00 m (três metros) para acessos em mão única e 5,00 m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote;

III - para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00 m (cinco metros);

IV - ter uma distância mínima de 6,00 m (seis metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina.

Art. 65. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Art. 66. Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios-garagem deverão dispor de uma pista de acumulação junto à sua entrada e ao nível do logradouro -, calculada de acordo as especificações abaixo:

I – 01 pista de acumulação com 10,00 metros lineares, no mínimo, para área de estacionamento de 1.000 m².

II – 01 pista de acumulação com 15,00 metros lineares, no mínimo, para área de estacionamento de 1.001 m² até 2.000m².

III - 02 pistas de acumulação com 20,00 metros lineares, no mínimo, para área de estacionamento de 2.001 até 5.000 m².

IV - 02 pistas de acumulação com 25,00 (vinte e cinco metros lineares), no mínimo, para área de estacionamento acima de 5.000m².

§ 1º A largura mínima da pista de acumulação - deverá ser de 3,00 m (três metros) para acessos com mão única e de 5,00 m (cinco metros) para os de mão dupla.

§ 2º A guarita de controle deverá localizar-se ao final da pista de acumulação.

§ 3º A pista de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§ 4º Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes.

Art. 67. Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta Lei.

Art. 68. Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 69. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

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

II - ter sistema de ventilação permanente;

III - ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;

IV - ter demarcada área de manobra, em planta.

Seção XIII Dos Passeios Públicos e Muros

Art. 70. A construção e reconstrução das calçadas dos logradouros públicos que possua meio-fio em toda a extensão das testadas e terrenos, edificados ou não, são obrigatórias e competem aos proprietários e possuidores do mesmo, obedecendo o conceito de Acessibilidade Universal e baseado na NBR 9050/04 da ABNT, atendendo aos seguintes requisitos:

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

II – largura, e quando necessário especificações e tipo de material indicados pela NBR 9050/04 da ABNT;

III – proibição de degraus em vias e logradouros com declividade inferior a 20% (vinte por cento);

IV – proibição de uso de materiais derrapantes trepidantes, bem como de uso de revestimento formando superfície inteiramente lisa;

V – meio-fio rebaixado com rampas ligadas às faixa de travessia de pedestres na dimensão da faixa, atendendo à ABNT;

VI – meio fio rebaixado para acesso de veículos, perfazendo no máximo 50% da testada do terreno, atendendo às disposições da NBR 9050/04 da ABNT, sendo expressamente proibido rampas e/ou degraus tanto na calçada, quanto na sarjeta, devendo o desnível ser vencido inteiramente dentro do alinhamento do terreno;

VII – destinar área livre, sem pavimentação, ao redor do tronco do vegetal em calçada arborizada;

VIII – conservar as calçadas à frente de seus lotes.

Art. 71. A administração poderá construir ou recuperar calçadas que estejam em condições irregulares de uso, e que tenham sido objeto de prévia intimação, devendo os custos serem cobrados de quem detiver a propriedade ou a posse do imóvel limdeiro beneficiado.

Art. 72. Os terrenos não construídos na zona urbana com testada para logradouro público, loteados ou não, serão obrigatoriamente fechados no alinhamento.

Art. 73. Os terrenos que margeiam as estradas de rodagem serão obrigatoriamente fechados no alinhamento sendo permitido o emprego de muro, cerca de madeira, cerca de arame, tela ou cerca viva.

Art. 74. Os terrenos construídos serão obrigatoriamente fechados no alinhamento por meio de muro gradil, tela ou cerca viva.

Parágrafo único. Poderá a juízo da Prefeitura ser dispensado o fechamento dos terrenos, desde que nos mesmo seja mantido um ajardinamento ou horta permanentemente conservados até o limite com o logradouro público.

Art. 75. Os lotes baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fechamento em bom estado, aspecto e calçadas, decorridos 3 (três) anos da aprovação do loteamento, ou, antes deste prazo, se o loteamento estiver com mais de 60% dos lotes já edificados.

Art. 76. Em todas as situações descritas acima, o infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias, findo este prazo, não sendo atendida a intimação, o Município cobrará a correspondente multa.

Art. 77. O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for inferior ao logradouro público ou quando houver desnível entre lotes, que possam ameaçar a segurança das construções existentes ou das vias públicas.

Seção XIV Da Iluminação e Ventilação

Art. 78. Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

Parágrafo único. Os compartimentos serão iluminados e ventilados por aberturas "vãos ou janelas" cuja área mínima será proporcional a área do compartimento e a profundidade do compartimento considerado, em conformidade com o Anexos IV, V e VI.

Art. 79. Não poderá haver abertura para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de distância da mesma, calculada perpendicularmente, das paredes à extremidade mais próxima da divisa.

CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 80. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pelo Município de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º A ligação será concedida a título precário, podendo ser cancelada a qualquer momento pelo Município caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 81. As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de canalização construída sob o passeio.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Seção II **Das Instalações Hidráulico-Sanitárias**

Art. 82. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 83. Quando o logradouro público não possuir rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 84. Quando o logradouro público não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou filtro biológico anaeróbico), conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 85. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§ 1º Os vasos sanitários serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

§ 2º O lançamento das águas provenientes das pias de cozinha, deverão ser lançadas na caixa de gordura, localizada internamente ao lote, atendendo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, com disposição final na galeria da águas ou rede pública de esgoto.

Art. 86. As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 (quinze) metros dos poços de captação de água situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho e a jusante dos mesmos em caso de terreno em declive.

Art. 87. O reservatório de água deverá possuir:

I - cobertura que não permita a poluição da água;

II - torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III - extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;

IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V - volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 88. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art. 89. Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Seção III Das Instalações Elétricas

Art. 90. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Art. 91. Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 92. O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Seção IV Das Instalações de Gás

Art. 93. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Seção V Das Instalações para Antenas

Art. 94. Nos edifícios comerciais e residenciais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais.

Seção VI Das Instalações de Pára-Raios

Art. 95. Será obrigatória a instalação de Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, quando especificado na referida norma.

Seção VII Das Instalações de Proteção Contra Incêndio

Art. 96. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado.

Seção VIII Das Instalações Telefônicas

Art. 97. Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária e de acordo com as exigências do CREA.

Seção IX Das Instalações para Depósito de Lixo

Art. 98. É proibida a abertura de área do terreno voltada e aberta para o passeio público destinada ao acondicionamento de resíduos sólidos a ser coletado pelo serviço público.

§ 1º O lixo a ser coletado deve ser disposto na via, na área destinada a vagas de estacionamento, enquanto aguarda o recolhimento, sendo proibida a sua colocação nas calçadas e passeios.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção I Disposições gerais

Art. 99. Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com o Anexo IV:

I - o diâmetro mínimo do círculo inscrito;

II - a área mínima;

III - a iluminação mínima;

IV - a ventilação mínima;

V - o pé direito mínimo;

VI - os revestimentos de suas paredes e piso.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas nesta lei, as exigências do Anexo V, no que couber, para as áreas comuns.

Art. 100. As residências poderão ter 2 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 101. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

Seção II

Das Residências em Condomínio Horizontal

Art. 102. Consideram-se residências em condomínio horizontal aquelas cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso.

Art. 103. As residências em condomínio horizontal deverão obedecer às seguintes condições:

I - as vias de acesso deverão ter pistas de rolamento de no mínimo 6,00 m (seis metros) de largura e passeio de 2,00 m (dois metros) de largura, no mínimo;

II - a área de passeio deverá ter uma faixa pavimentada de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo com no mínimo, 12,00 m (doze metros) de testada e profundidade mínima de 24,00m (vinte e quatro metros);

IV - a taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e demais índices urbanísticos serão definidas por Lei específica para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia;

V- as unidades deverão ter recuo frontal de 4,00m (quatro metros), afastamento mínimo das laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e de 4,00 m (quatro metros) do fundo do terreno quando este divisar com via pública;

VI - deverá ser mantida uma taxa de permeabilidade de no mínimo 15% (quinze por cento) da área terreno.

VII - nos casos em que não houver lei específica para a zona, o número máximo de unidades do condomínio deve respeitar a relação: Área da Gleba dividida pelo número

de Unidades deverá ser maior ou igual a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 104. Os limites do condomínio serão definidos por muros, cercas, grades ou edificações, estabelecendo seus locais de acesso de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo CMDC.

Art. 105. O condomínio horizontal somente poderá ser implantado em terrenos que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00 m (doze metros).

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Seção I Do Comércio e Serviço em Geral

Art. 106. As edificações destinadas ao comércio e serviços em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 3,00 m (três metros), quando a área de compartimento não exceder a 100,00 m² (cem metros quadrados);

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento estiver acima de 100,00 m² (cem metros quadrados).

II - ter as portas gerais de acesso ao público com largura de acordo com normas da ABNT e exigências do Corpo de Bombeiros;

III - o *hall* de edificações comerciais observará, além das exigências contidas no Anexo VI:

a) quando houver só um elevador, terá no mínimo 12,00 m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros);

b) a área do *hall* será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do *hall* este poderá ter diâmetro mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

IV - ter dispositivo de prevenção contra incêndio e pânico de conformidade com as determinações desta lei e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado;

V - todas as unidades das edificações comerciais e de serviços deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:

VI - nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

VII - nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;

VIII - os estabelecimentos bancários deverão possuir instalações sanitárias, separados para os dois sexos, à disposição de seus clientes nos horários normais de funcionamento ao público.

IX - os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta lei para cada uma de suas seções.

Art. 107. As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

III - o átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

a) ter um *hall* de acesso;

b) não interferir na circulação das galerias.

Art. 108. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas às seguintes condições:

I - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;

III - o pé-direito deverá ser tanto na parte superior quando na parte inferior, igual ao estabelecido no Anexo VI.

Seção II

Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres

Art. 109. As edificações deverão observar às disposições desta lei, em especial àquelas contidas na Seção I deste Capítulo.

Art. 110. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 111. Nos estabelecimentos com área acima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:

I - para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área útil;

VII - acompanhar a análise dos licenciamentos de atividades de grande impacto urbano;

VIII - estabelecer critérios básicos e fundamentados para a elaboração do zoneamento urbano;

IX - examinar matéria em tramitação na administração pública municipal, que envolva questão urbana, a pedido do Poder Executivo, de qualquer órgão ou entidade, ou por solicitação da maioria de seus membros;

X - decidir em última instância administrativa sobre recursos relacionados a atos e penalidades aplicadas pela Secretaria municipal responsável pela organização do espaço urbano;

XI - analisar e aprovar todos os atos relacionados a identificação de edificações de interesse de preservação.

Art. 148. As sessões plenárias do CMDC serão sempre públicas, permitida a manifestação oral de representantes de órgãos, entidades, empresas ou autoridades.

Parágrafo único. O quorum das Reuniões Plenárias do CMDC será de 1/3 (um terço) de seus membros para abertura das sessões e de maioria simples para deliberações.

Art. 149. O CMDC terá a seguinte composição:

I - no mínimo 4 (quatro) Secretários Municipais, sendo obrigatório o Secretário responsável pela organização do espaço urbano;

II - o Procurador Geral do Município ou representante da procuradoria municipal;

III - dois vereadores representantes da Câmara Municipal;

IV - dois representantes das organizações populares e comunitárias sediadas no Município;

V - um representante da construção civil;

VI - um representante de entidade empresarial do Município.

§ 1º O CMDC será presidido pelo conselheiro eleito pela maioria dos votos do conselho na primeira assembléia geral.

§ 2º O conselheiro presidente exercerá seu direito de voto, em casos de empate, nas questões debatidas em assembléia.

§ 3º Os representantes das entidades não governamentais, sediadas no Município e legalmente constituídas, deverão ser escolhidos em assembléia geral por estas formalmente realizadas.

§ 4º Os membros do CMDC e seus respectivos suplentes serão indicados pelas entidades neles representadas e designados por ato do Prefeito Municipal, para mandato de 02 (dois) anos, não permitida à recondução.

§ 5º O mandato para membro do CMDC será gratuito e considerado serviço relevante para o Município.

II - para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. Deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento das pessoas portadoras de necessidades especiais.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 112. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas deverão:

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

II - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 100,00 m² (cem metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

III - quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separado, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado.

Art. 113. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado, admitindo-se:

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

II - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

III - os compartimentos onde estiverem localizados os itens previstos no *caput* deste artigo, deverão ter paredes com espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros).

CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Seção I Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 114. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta Lei no que lhes couber.

Seção II Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres

Art. 115. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com a legislação sanitária do Estado do Espírito Santo e demais normas técnicas especiais, além das demais disposições legais vigentes no Município.

Seção III Das Habitações Transitórias

Art. 116. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão:

I - ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;

II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;

III - ter pisos e paredes de cozinhas, copas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestido com material lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00 m (dois metros),

IV - todas as demais exigências contidas na Legislação Sanitária;

V - obedecer as demais exigências previstas nesta Lei.

Seção IV Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art. 117. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;

b) para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares.

II - para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinadas às mesmas;

III - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora, observando as normas do Corpo de Bombeiros - ES;

IV - os corredores de acesso e escoamentos, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

V - as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que estas larguras mínimas serão acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

VI - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias 2 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer as seguintes condições:

a) as escadas deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), e ser acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 0,20 m² (zero vírgula vinte metros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

e) as escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8% (oito por cento) de declividade;

f) as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na seção VI, do capítulo V, desta Lei;

VII - Dispor, no mínimo, de duas saídas para o logradouro e equivalentes a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) cada saída por grupo de 100 (cem) pessoas, vedada a abertura de folhas de porta sobre o passeio público.

VIII - Dispor de sinalização indicadora dos percursos para a saída dos salões, com dispositivos capazes de, se necessário, torná-la visível na obscuridade.

Seção V Cemitérios

Art. 118. As áreas destinadas aos cemitérios, tanto do tipo tradicional quanto do tipo parque, deverão obedecer, além das normas existentes neste Código, os seguintes requisitos:

I - as condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ter a comprovação da aptidão do solo para o fim proposto;

II - o lençol d'água deverá estar no mínimo a 3,00 m (três metros) abaixo do plano de inumação (fundo da sepultura), bem como ter uma avaliação pormenorizada da drenagem interna do referido solo, onde seja efetivada indicação de todas as ocorrências do lençol acima dos limites supra referidos;

III - a área territorial deverá ter dimensão baseada em 1,50 m² (um e meio metro quadrado) por habitante, sendo subdividido nas seguintes proporções:

a) área mínima para o campo ou bloco de sepultamentos de 70% (setenta por cento), onde 30% (trinta por cento) desta área deverá ser destinada á ampliação, e 5% (cinco por cento), para a inumação de indigentes encaminhados pelo poder público;

b) área para equipamentos intracemiteriais, ocupando o máximo de 30% (trinta por cento) da área territorial.

IV - as sepulturas deverão ter alturas mínimas de 0,60 m (sessenta centímetros) sobre o passeio, afastadas, no mínimo, 3,00 m (três metros) das divisas do terreno;

V - o muro para o fechamento do perímetro do cemitério deverá ter altura mínima de 3,00 m (três metros) para o cemitério parque;

VI - a área para estacionamento deverá ser dimensionada na proporção mínima de uma vaga para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área ocupada por sepultura;

VII - os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200,00 m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal existente ou projetado;

VIII - a área do cemitério deverá apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada não edificável de no mínimo 15% da área total do terreno.

Art. 119. Qualquer cemitério deverá dispor de:

I - instalações administrativas constituída de escritório, almoxarifado, vestiário e sanitários de pessoal, bem como depósito para materiais de construção;

II - capelas para velório na proporção de uma para cada cinco mil sepulturas ou fração;

III - sanitários públicos;

IV - posto de telefones públicos;

V - local para estacionamento de veículos;

VI - depósito de lixo (container);

VII - depósito de ossos (ossário geral);

Seção VI **Dos Postos de Abastecimento de Combustíveis e** **Serviços para Veículos**

Art. 120. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos por Lei municipal, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual.

Art. 121. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I - para a obtenção dos alvarás de construção ou de localização e funcionamento dos postos de abastecimento junto ao Município será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental competente;

II - somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

a) 100,00 m (cem metros) de hospitais e de postos de saúde, de escolas, de igrejas e de creches, de áreas militares e de equipamentos comunitários existentes ou programados;

b) 300,00 m (trezentos metros) de outros postos de abastecimento.

III - só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

IV - serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço;

V - as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 6,00 m (seis metros) do alinhamento predial e 4,00 m (quatro metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

VI - no alinhamento do lote deverá haver um jardim ou obstáculo para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;

VII - a entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00 m (quatro metros) e máxima de 8,00 m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2 m (dois metros) das laterais do terreno. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5,00 m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;

VIII - para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5 m (cinco metros);

IX - a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da taxa de ocupação da zona, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

X - os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP e demais leis pertinentes;

XI - a construção de postos que já possuam alvará de construção, emitido antes da vigência desta lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação desta lei, devendo ser concluída no prazo máximo de 1 (um) ano, sob pena de perda da licença para construir;

XII - para a obtenção do certificado de vistoria de conclusão de obras será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;

XIII - todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da Agência Nacional do Petróleo - ANP, e aprovado pelo órgão ambiental competente;

XIV - para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 02 (dois) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;

XV - deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão ambiental competente;

XVI - nos postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saída para outros municípios, a construção deverá estar a, pelo menos, 15,00 m (quinze metros) do alinhamento, com uma pista anterior de desaceleração, no total de 50 m (cinquenta metros) entre o eixo da pista e a construção.

§ 1º Para fins de liberação do alvará de construção de postos de serviço e abastecimento de combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

§ 2º As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis, estabelecidas nesta lei aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 122. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer as seguintes condições:

I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

II - ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jirais ou mezaninos ou de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

III - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei;

IV - ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas as exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;

V - a área a ser pavimentada deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 123. As instalações para lavagem de veículos e lava rápido deverão:

I - estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

II - ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - ter as aberturas de acesso distantes 8,00 m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 5,00 m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

IV - ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas, Técnicas - ABNT e observadas as exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

Seção VII
Das Edificações de Antenas de Transmissão de Rádio,
Televisão, Telefonia e Antenas de Transmissão de
Radiação Eletromagnética

Art. 124. A edificação de antenas de transmissão de radio, televisão, telefonia e antenas de transmissão eletromagnética deverão atender as exigências das leis específicas.

CAPÍTULO XI
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Seção I
Da Fiscalização

Art. 125. Deverão ser mantidos no local da obra, de fácil acesso aos fiscais do Município, os documentos que comprovem a regularidade da obra ou edificação em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos desta Lei.

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

Seção II
Das Infrações

Art. 126. Constatada qualquer irregularidade ou violação dos dispositivos legais desta lei ou de outras leis ou atos baixados pelo Município, o setor de fiscalização da prefeitura realizará vistoria no local.

Art. 127. Constatada irregularidade será lavrado, no ato de fiscalização, auto de infração contendo:

I - o nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço;

II - o fato constitutivo da infração e o local, hora e data respectivos;

III - o fundamento legal da autuação;

IV - a penalidade aplicada e, quando for o caso, o prazo para correção da irregularidade;

V - nome, função e assinatura do autuante;

VI - prazo para apresentação da defesa.

§ 1º Mediante a expedição do auto, o infrator, no prazo de 10 (dez) dias úteis, deverá proceder à regularização, ficando as obras suspensas até que seja cumprida a intimação.

§ 2º Enquanto não for regularizada a situação que infringiu os dispositivos desta lei somente será permitido executar trabalhos que sejam necessários para a eliminação da disposição violada.

§ 3º Verificado o prosseguimento da obra ou decorrido o prazo legal estipulado para a regularização será imposta multa, por auto de infração, de acordo com o anexo VIII, além do embargo da obra.

Subseção I Da Notificação da Infração

Art. 128. Não atendido o disposto no auto de infração, será emitida notificação da infração, no prazo de 30 (trinta) dias após a lavratura do auto de infração, instrumento no qual constará a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica infringido os dispositivos desta Lei.

Art. 129. O auto de infração lavrado com precisão e clareza, deverá conter a motivação, bem como as seguintes informações:

I - o nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço;

II - o fato constitutivo da infração e o local, hora e data respectivos;

III - o fundamento legal da autuação;

IV - a penalidade aplicada e, quando for o caso, o prazo para correção da irregularidade;

V - nome, função e assinatura do autuante;

VI - prazo para apresentação da defesa.

Art. 130. A notificação deverá ser feita pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento.

Seção III Das Sanções

Art. 131. Às infrações aos dispositivos desta lei serão aplicadas as seguintes sanções:

I - Aviso de retificação;

I - Embargo da obra;

II - Multas;

III - Interdição da edificação ou dependências;

IV - Demolição, visando resguardar o interesse coletivo.

§ 1º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei.

Subseção I Das Multas

Art. 132. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 1º Os infratores que estiverem em débito relativo às multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 2º Nas reincidências as multas serão cobradas em dobro.

Art. 133. O valor da multa será aplicado de acordo com a disposição legal violada, nos termos do Anexo VIII.

§ 1º As penalidades por inobservância às disposições desta lei, referentes a imóveis de valor artístico ou histórico preservado, assim definido em lei, serão acrescidas em 10 (dez) vezes os valores estipulados.

§ 2º Imposta a multa e intimado pessoalmente ou por edital o infrator, este terá 15 (quinze) dias para efetuar seu recolhimento amigável, findo os quais, se não atendido, far-se-á a cobrança judicial.

Art. 134. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as suas circunstâncias;

III - os antecedentes do infrator;

IV - as condições econômicas do infrator.

Subseção II Do Embargo da Obra

Art. 135. A obra em andamento será embargada se:

I - estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;

II - for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do alvará;

III - não for observado o alinhamento;

IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§ 1º O ato de embargo será publicado, uma única vez, nos jornais de circulação local.

§ 2º O efeito do embargo somente cessará pela eliminação do dispositivo legal violado e o pagamento da multa imposta.

Art. 136. No auto de embargo constará no mínimo:

I - nome e endereço do infrator;

II - local da infração;

III - preceito legal infringido;

IV - valor da multa imposta;

V - data e hora em que se deu a autuação;

VI - nome e assinatura do servidor público;

VII - assistência de duas testemunhas, quando possível;

VIII - assinatura do infrator ou declaração de recusa.

Parágrafo único. O setor competente, responsável pela fiscalização, fará comunicar ao seu superior hierárquico, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o auto de embargo emitido.

Art. 137. Não sendo o embargo obedecido, no mesmo dia, será o processo instruído e remetido à Procuradoria Judicial para iniciar a competente ação judicial.

§ 1º A Procuradoria dará conhecimento da ação judicial ao setor de fiscalização para que acompanhe a obra embargada, comunicada qualquer irregularidade havida.

§ 2º Pelo desrespeito ao embargo será aplicada a multa de acordo com o anexo VIII ao infrator, e enquanto perdurar o desrespeito ao embargo será aplicada multa de 50 VRTE (Valor de Referência do Tesouro Estadual) por dia ao infrator.

§ 3º Considera-se desrespeito ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel ou obra, sem a adoção das providências na intimação.

Art. 138. A notificação do infrator far-se-á pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou ainda por edital, nas hipóteses de recusa de recebimento da intimação ou embargo ou na não localização do notificado.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e ainda, quando for o caso, o síndico, o responsável pelo uso e o dirigente técnico responsável pela execução da obra.

Subseção III Da Interdição

Art. 139. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando:

I - a edificação for ocupada sem o certificado de conclusão e vistoria da obra;

II - utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;

III - constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar a irregularidade aos ocupantes e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

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

§ 4º No que couber, se utilizará para a interdição os mesmos procedimentos previstos para o embargo.

Seção IV Da Demolição

Art. 140. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura em situações que obrigatoriamente gere riscos à segurança da coletividade.

§ 1º Nas situações em que o risco não for iminente, o Município deverá notificar o proprietário ou realizador da obra, que terá o prazo de defesa de 05 (cinco) dias para propor defesa.

§ 2º A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 141. Na defesa poderá constar a exigência de vistoria e emissão de laudo de condenação da obra, sendo os custos arcados pelo requerente e, obrigatoriamente deverá ser feita por 02 (dois) peritos habilitados, sendo um indicado pelo Município.

Art. 142. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à execução da demolição se não forem cumpridas as decisões do laudo no prazo de 05 (cinco) dias.

Seção V Da Defesa do Autuado

Art. 143. O autuado terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa em relação aos termos constantes do auto de infração.

Art. 144. Não acolhida a defesa em relação ao auto de infração lavrado, poderá o autuado apresentar nova defesa em relação aos termos da notificação de infração enviada posteriormente à lavratura do auto, tendo para tanto o prazo de 30 (trinta) dias.

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

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

Art. 145. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

CAPÍTULO XII DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

Art. 146. O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade - CMDC é órgão colegiado autônomo de caráter deliberativo e normativo.

Art. 147. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Cidade - CMDC compete:

I - acompanhar a implementação dos instrumentos de ordenamento territorial, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - definir a política de desenvolvimento urbano do Município, e acompanhar sua execução;

III - aprovar as normas, critérios, parâmetros, padrões e índices de ocupação do solo, observadas a legislação municipal, estadual e federal;

IV - aprovar os métodos e padrões de monitoramento urbanístico desenvolvidos pelo Poder Público e pelo particular;

V - conhecer os processos de licenciamento urbanístico das atividades potencialmente causadoras de danos irreversíveis ao meio urbano;

VI - analisar a proposta de projeto de lei de relevância urbana de iniciativa do Poder Executivo, antes de ser submetida à deliberação da Câmara Municipal;

Art. 150. O Presidente do CMDC, de ofício, poderá convidar dirigentes de órgãos públicos, pessoas físicas ou jurídicas, para esclarecimentos sobre matéria em exame.

Art. 151. O CMDC manterá intercâmbio com os demais órgãos congêneres municipais, estaduais e federais.

Art. 152. O CMDC, a partir de informação ou notificação de medida ou ação causadora de impacto urbano, diligenciará para que o órgão competente providencie sua apuração e determine as providências cabíveis.

Art. 153. A estrutura necessária ao funcionamento do CMDC será de responsabilidade da administração pública municipal.

Art. 154. Os atos do CMDC são públicos e serão amplamente divulgados pela administração pública municipal.

CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 155. Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pelo Município em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade - CMDC.

Art. 156. As exigências contidas nesta lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado, Vigilância Sanitária, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT no que diz respeito ao atendimento das pessoas com necessidades especiais.

Art. 157. Os emolumentos referentes aos atos definidos nesta lei serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

Art. 158. São partes integrantes desta lei os seguintes Anexos:

I - Anexo I - Definições de Expressões.

II - Anexo II - Recuos das Edificações em relação ao lote

III - Anexo III - Vagas para Estacionamento;

IV - Anexo IV - Edificações Residenciais;

V - Anexo V - Edifícios Residenciais - Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;

VI - Anexo VI - Edifícios de Comércio/Serviço;

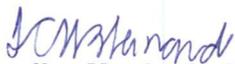
VII - Anexo VII - Área dos Poços Fechados de Iluminação e Ventilação;

VIII - Anexo VIII - Multa por Desatendimento às Disposições desta Lei;

Art. 159. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

Art. 160. Esta Lei entrará em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Montanha, 16 de dezembro de 2009.



Iracy Carvalho Machado Balar Fernandes
Prefeita Municipal

Anexo I

Definições de Expressões

Ampliação - Alteração no sentido de tornar maior a construção.

Alinhamento - Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.

Alpendre - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.

Altura da Edificação - Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

Alvará de Construção - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeita à sua fiscalização.

Andaime - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

Ante-sala - Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.

Apartamento - Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

Área Computável - Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos; atíço com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.

Área Construída - Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.

Área de Projeção - Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

Área de Recuo - Espaço livre de edificações em torno da edificação.

Área Útil Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

Ático/Sótão - Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático ou sótão serão computados como área construída.

Átrio - Pátio interno de acesso a uma edificação.

Balanço - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

Balcão - Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.

Baldrame - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

Beiral - Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Brise - Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

Caixa de Escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

Caixilho - A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

Caramanchão - Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.

Certificado de Conclusão de Obra - Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

Círculo Inscrito - É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

Compartimento - Cada uma das divisões de uma edificação.

Conjunto Residencial e Condomínio Horizontal - Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.

Construção - É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

Corrimão - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.

Croqui - Esboço preliminar de um projeto.

Declividade - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

Demolição - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

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 de moradia.

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

Edícula - Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.

Elevador - Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

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

Escala Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação.

Fundações - Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

Galpão - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

Guarda-Corpo - É o elemento construtivo de proteção contra quedas.

Habitação Multifamiliar - Edificação para habitação coletiva.

Hachura - Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.

Hall - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

Infração - Violação da Lei.

Jirau - O mesmo que mezanino.

Kit - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.

Ladrão - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.

Lavatório - Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

Lindeiro - Limítrofe.

Logradouro Público - Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

Lote - Porção de terreno com testada para logradouro público.

Materiais Incombustíveis - Consideram-se para efeito desta lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Marquise - Cobertura em balanço.

Meio-fio - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

Mezanino - Andar com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento

inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.

Nível do Terreno - Nível médio no alinhamento.

Parapeito - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

Pára-Raios - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

Parede-Cega - Parede sem abertura.

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

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento - Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60 m (cinco metros e sessenta centímetros).

Pavimento Térreo - Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas.

Pé-direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Piscina - Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída, mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.

Playground - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

Porão - Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.

Profundidade de um Compartimento - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

Reconstrução - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

Recuo - Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

Reforma - Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

Residência Paralela ao Alinhamento Predial - Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Residência Transversal ao Alinhamento Predial - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Sacada - Construção que avança da fachada de uma parede.

Sarjeta - Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

Sobreloja - Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

Subsolo - Pavimento semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável.

Tapume - Vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de Permeabilidade - Percentual do lote onde é proibida a impermeabilização por edificação ou pavimentação.

Terraço - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.

Testada - É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

Varanda - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.

Vestíbulo - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

Via Pública de Circulação - Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

Vistoria - Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

Verga - É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.

Viga - É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

Anexo II
Recuos das Edificações em relação ao lote

Cômodo	Afastamento Frontal	Afastamento Lateral	Afastamento de Fundo
Edificações com até 2 pavimentos	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura
Edificações acima de 2 pavimentos	3m	1,5m + h/10 obrigatoriamente em um dos lados ou com abertura	1,5m + H/10

h = altura da edificação

Anexo III
Vagas Para Estacionamento

Tipologia	Número de vagas para estacionamento	Observações
Residência unifamiliar	1 vaga	Dimensões mínimas 2,5m x 5,00m.
Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial.	
Residência em Série ou Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120 m ² de área construída ou 1 vaga por unidade residencial.	
Comércio e prestação de serviços	1 vaga para cada 50 m ² de área de comercialização	
Supermercado e similares	1 vaga para cada 25 m ² de área de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço.
Comércio atacadista e empresa de transporte	1 vaga a cada 100 m ² da área construída.	Independente da área reservada para descarga
Estabelecimentos hospitalares até 50 leitos	1 vaga para cada 3 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço.
Estabelecimentos hospitalares acima de 50 leitos	1 vaga para cada 6 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço.
Edificações reservadas para teatros, cultos, cinemas e outras atividades não definidas	1 vaga para cada 25 m ² que exceder 200 m ² de área construída.	
Estabelecimento de ensino e congêneres	1 vaga para cada 75 m ² construídos	
Hotéis e pensões	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.	
Bancos	1 vaga para cada 50 m ² de área construída.	
Oficina mecânica e funilaria	1 vaga para cada 25 m ² de área construída.	
Clube recreativo, esportivo e associações.	1 vaga para cada 25 m ² de área construída	

Anexo IV
Edificações Residenciais

Cômodo	Circulo Inscrito Diâmetro (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé – Direito Mínimo	Revestimento Parede (m)	Revestimento Piso
Salas	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40		
Quarto principal (pelo menos um)	2,40	9,00	1/6	1/12	2,40		
Demais Quartos	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40		
Copa	2,00	4,00	1/8	1/12	2,40		
Cozinha	1,50	4,00	1/8	1/12	2,40	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Banheiro	1,00	1,80	1/8	1/14	2,20	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Lavanderia	1,20	2,00	1/8	1/12	2,20	Impermeável 1,50m	Impermeável
Depósito	1,00	1,00	1/15	1/30	2,20		
Quarto de Empregada	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40		
Corredor	0,90				2,40		
Atelier	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40		
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00		
Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	2,00		
Adega	1,00			1/30	1,80		
Escada	0,90				Altura livre min. 2,00		
Garagem					2,40		

OBSERVAÇÕES:

1. Na copa e na cozinha é tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% no mínimo da iluminação natural exigida.
2. Nos banheiros são toleradas iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais. Os banheiros não podem se comunicar diretamente com a cozinha.
3. Nas lavanderias e depósitos são tolerados: iluminação zenital, ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
4. Na garagem poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.
5. No corredor é tolerada iluminação e ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
6. Para corredores com mais de 3,00 m (três metros) de comprimento a largura mínima é de 1,00 m (um metro). Para corredores com mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento é obrigatória a ventilação e a sua largura igual ou maior que 1/10 (um décimo) do comprimento.

7. No sótão ou ático, é permitida a iluminação e ventilação zenital.
8. Os sótãos, áticos e porões devem obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
9. Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 0,50 m (cinquenta centímetros) do bordo interno, deverá ser de 0,28 m (vinte e oito centímetros). Sempre que o número de degraus excederem a 15 (quinze), ou o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1,00 m (um metro).
10. Dimensões mínimas para habitação de interesse social - Quarto: tolerada área mínima igual a 6,00 m² (seis metros quadrados); Sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados).
11. As colunas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

para uso de veículos, e 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres.

17. A ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

Anexo V
Edifícios Residenciais - Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares

Tipo	Hall Prédio	Hall Pavimento	Corredor Principal	Escada	Rampas
Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
Área Mínima (m ²)	6,00	3,00	-	-	-
Ventilação Mínima ⁽¹⁷⁾	1/20	1/20	-	-	-
Pé-direito Mínimo (m)	2,50	2,50	2,50	2,00	2,00
Observações	1-2	2-3-4-5	6-7-8-9	10-11-12-13	14-15-16

OBSERVAÇÕES:

1. A área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente.
2. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
3. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
4. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
5. Tolerada ventilação pela caixa de escada.
6. Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
7. Quando o comprimento for superior a 10,00 m (dez metros), deverão ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.
8. Quando o comprimento for superior a 10,00 m (dez metros), deverá ser alargado de 0,10 m (dez centímetros) a cada 5,00 m (cinco metros) ou fração.
9. Quando não houver ligação direta com o exterior será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
10. Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
11. Sempre que o número de degraus excederem de 15 (quinze) deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00 m (um metro).
12. A altura máxima do degrau será de 0,18 m (dezoito centímetros).
13. A largura mínima do degrau será de 0,29 m (vinte e nove centímetros).
14. Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
15. O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6% (seis por cento).
16. A inclinação máxima será de 22% (vinte e dois por cento) ou de dez graus quando

Anexo VI
Edifícios de Comércio/Serviço

Tipo	Circulo inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé direito mínimo	Revestimento parede (m)	Revestimento do Piso
Hall do Prédio ⁽¹⁵⁾	3,00 ⁽¹⁾	12,00			2,60		Impermeável
Hall do Pavimento	2,40 ⁽³⁻⁴⁾	8,00		1/12 ⁽²⁻¹³⁾	2,40		
Corredor Principal	1,30 ⁽⁵⁻⁶⁻⁷⁻⁸⁾				2,40		Impermeável
Corredor Secundário	1,20				2,20		Impermeável
Escadas comuns/coletivas	1,20 ⁽⁹⁻¹⁰⁻¹¹⁾				altura livre mínima 2,00	impermeável até 1,50m	Incombustível
Ante-salas	1,80	4,00		1 / 12	2,40		
Salas	2,40	6,00	1 / 6	1 / 12	2,40		
Sanitários	0,90	1,50		1/12 ⁽¹²⁾	2,20	impermeável até 1,50m	Impermeável
Copa	0,90	1,50		1/12 ⁽¹²⁾	2,20	impermeável até 1,50m	Impermeável
Lojas	3,00		1 / 8	1/16	3,00		
Sobrelojas, jiraus, mezaninos	3,00		1 / 10	1/16	2,40		
Salão de Festas			1 / 10	1/16	3,00		
Galpão/Depósito			1 / 20	1/16	3,00		
Salão Comercial até 100m ²			1 / 20	1/16	3,00		
Salão Comercial acima de 100m ²			1 / 20	1/16	3,20		

OBSERVAÇÕES:

01. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
02. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
03. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
04. Tolerada ventilação pela caixa de escada.
05. Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios.
06. Quando o comprimento for superior a 10,00 m (dez metros), deverão ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.
07. Quando o comprimento for superior a 10,00 m (dez metros), deverá ser alargado de 0,10 m (dez centímetros) a cada 5,00 m (cinco metros) ou fração.

08. Quando não houver ligação direta com o exterior será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.

09. Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.

10. Sempre que o número de degraus excederem a 15 (quinze) deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00 m (um metro).

11. A altura máxima do degrau será de 0,18 m (dezoito centímetros), e a largura mínima do degrau será de 0,29 m (vinte e nove centímetros).

12. Tolerada a ventilação zenital.

13. A ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

14. No caso de galeria com pequeno número de lojas considerar-se-á como hall do pavimento.

Anexo VII
Área dos Poços Fechados de Iluminação e Ventilação;

Edifícios	Dormitórios, salas, salões, locais de trabalho	Cozinhas, copas		Sanitários, caixa de escada, corredores ≥ 10 m, despensas	
Dois pavimentos ou até 7,00 metros de altura	área $\geq 4,50$ m ² dimensão mínima ^{(2) (3)}	área $\geq 4,50$ m ² dimensão mínima ^{(2) (3)}		área $\geq 2,25$ m ² dimensão mínima ^{(2) (3)}	
Acima de 2 pavimentos ou 7,00 metros de altura	área $\geq h^2/4$ mínima = 10 m ² ⁽³⁾	Edifícios ≤ 3 pav. Altura ≤ 10 m	6 m ² ^{(1) (3)}	Edifícios ≤ 4 pav.	2,25 m ² ^{(2) (3)}
	dimensão mínima inscrever círculo de diâmetro igual a $h/4$ ⁽³⁾	Edifícios > 3 pav. Altura > 10 m	6 m ² mais 2 m ² por pav. Excedente de 3 (três) ^{(1) (3)}	Edifícios > 4 pav.	2 m ² mais 0,3 m ² /pav. Excedente de 4 ^{(1) (3)}

OBSERVAÇÕES:

- (1) Permitir inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros).
- (2) Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
- (3) Manter a maior dimensão em toda a altura do poço.

h = altura do edifício.

Anexo VIII
Multa por Desatendimento às Disposições desta Lei

Infração	Valor de Referência do Tesouro Estadual - VRTE	Base de Cálculo
1. Pela não apresentação de documento que comprove o licenciamento de obra ou serviço em execução de:		
I - reforma	2	m ² de área construída
II - reconstrução	2	m ² de área construída
III - construção nova	2	m ² de área construída
IV - demolição	2	m ² de área construída
2. Pela execução de obra ou serviço licenciada sem apresentação de documentação que comprove a validade do Alvará de Execução.		
	2	m ² de área construída
3. Pela inexistência de licenciamento ou pelo desvirtuamento de documentação apresentada, em caso de execução de:		
I - avanço de tapumes sobre o passeio público;	5	metro linear de tapume
II - rebaixamento de guias e aberturas de gárgulas ;	10	metro linear de guia rebaixada
III - abertura de valas em logradouros públicos	20	metro linear de vala aberta
IV - construção de muros em esquinas;	10	metro linear
V - entradas provisórias para vendas ou comercialização de unidades imobiliárias;	100	Unidade - metro linear
VI - restauro em edificações tombadas;	5	m ² de área construída
VIII - reparos externos em fachadas situadas no alinhamento predial;	5	m ² de área construída
IX - implantação de mobiliário em logradouro público;	1	m ² de área construída
X - modificações de uso das edificações ou não obediência ao projeto aprovado;	50	unidade
XI - instalações de objetos fixos ou móveis, constantes das fachadas.	2	m ²
4. Pela utilização da obra ou edificação sem o devido Termo de Conclusão ou Habite-se		
	5	m ² de área construída
5. Pela utilização de edificação para uso diverso do licenciado.		
	5	m ² de área construída
6. Pela execução de serviços e obras sem licenciamento, juntos a fundos de vale e cursos d' água.		
	25	m ² de área construída

7. Canteiros de obras		
I - Pela não utilização do canteiro de Obras aos fins a que se destina	5	m ²
II - Pela não manutenção do passeio desobstruído;	5	m ² de passeio
III - Quando os elementos do Canteiro de obras prejudicam arborização, iluminação, visibilidade, etc.	50	unidade
8. Pela permanência de tapumes em obras ou serviços concluídos ou paralisados por período superior a 30 dias.	5	Metros linear de tapume
9. Pela não execução de plataformas de segurança ou andaimes.	10	m ² de área construída
10. Para as infrações de qualquer disposição legal para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesta Lei.	2	m ² de área construída
11. Pelo desrespeito ao embargo da obra	10	m ² de área construída