

## LEI COMPLEMENTAR Nº 005, DE 19 DE AGOSTO DE 2019.

Institui o Código de Obras do Município de Encruzilhada do Sul e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Encruzilhada do Sul,  
Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º Este Código disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, construção, uso e manutenção de edificações no Município de Encruzilhada do Sul, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes.

### CAPÍTULO I DEFINIÇÕES

Art. 2º Para efeito do presente Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

**AMPLIAÇÃO** - Aumento de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão da mesma.

**AFASTAMENTO FRONTAL** - Distância da construção ao alinhamento do terreno.

**AFASTAMENTO LATERAL** - Distância da construção às divisas laterais do terreno.

**ALINHAMENTO** - Limite oficial entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

**ALVENARIA** - Sistema construtivo que utiliza tijolos, blocos de concreto ou de pedra, rejuntadas ou não com argamassa.

**ANDAIME** - Plataforma destinada a sustentar operários e materiais.

**APARTAMENTO** - Unidade autônoma de moradia em edificação de habitação coletiva.

**APROVACAO DE PROJETO** - Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

**ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO** - Área externa à edificação destinada a iluminar e ventilar compartimentos.

**ÁREA OCUPADA** - Superfície do lote ocupado pela projeção horizontal da edificação.

**ÁREA GLOBAL** - Soma das superfícies da projeção horizontal de todos os pavimentos de uma edificação.

**ÁREA LIVRE** - Superfície do lote não ocupado pela projeção horizontal da edificação.

**ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO** - Superfície da projeção horizontal do pavimento, incluindo áreas cobertas e descobertas.

**ÁREA ÚTIL** - Superfície utilizável de uma edificação excluindo as paredes.

BALANÇO – Avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste.

COTA – indicação ou registro de dimensão; medida.

DEPÓSITO – Edificação destinada à guarda de materiais ou mercadorias.

DESPENSA – Compartimento de uma edificação destinada ao depósito de gêneros alimentícios.

DIVISA - Linha que define o limite do terreno.

EDÍCULA – Edificação complementar á edificação principal, sem comunicação interna com a mesma.

ECONOMIA – Unidade autônoma de uma edificação.

EMBARGO – Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

ESCALA – Relação entre as dimensões do desenho e a medida real.

ESPECIFICAÇÕES – Descrição dos materiais e técnicas empregadas na edificação.

FORRO - Nível inferior da cobertura de um pavimento.

HABITAÇÃO COLETIVA – Edificação de caráter residencial, composta de mais de uma economia.

HABITAÇÃO POPULAR – Aquela que apresenta características especiais por se destinar especialmente a população de baixa renda.

HABITE-SE – Documento que autoriza a ocupação da edificação, expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

JIRAU ou MEZANINO – Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste.

LOGRADOURO – Parte da superfície da cidade destinada ao tráfego ou ao uso público.

LOTE – Porção de área desmembrada que faz frente para um logradouro.

LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO – Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

MARQUISE – Cobertura saliente, na parte externa de uma edificação.

MEMORIAL DESCRITIVO – Descrição completa dos materiais utilizados e dos serviços a serem executados em uma obra.

PASSEIO – Parte do logradouro destinado ao trânsito de Pedestres.

PATAMAR – Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO – Plano horizontal que compreende os elementos da edificação situados em um mesmo nível.

PAVIMENTO TIPO – Pavimento cuja planta baixa se repete na mesma edificação.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

REFORMA – Modificação de prédio existente sem ampliação de sua área construída.

REPAROS – Serviços de melhoria das condições dos elementos construtivos nos prédios existentes.

SOBRELOJA – Pavimento situado acima da loja e de uso exclusivo da mesma.

SÓTÃO – Espaço entre o forro e a cobertura de uma edificação.

TAPUME – Vedação provisória asada durante a construção.

TESTADA – Frente do Terreno junto ao logradouro.

VISTORIA – Inspeção efetuada pelo funcionário competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

## CAPÍTULO II CONSIDERAÇÕES GERAIS

Art. 3º Qualquer construção, reforma ou ampliação dentro do perímetro do território do Município somente poderá ser executada após aprovação do projeto e concessão de autorização para construção pela Prefeitura Municipal.

Art. 4º Os projetos para construção, reforma ou ampliação deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre parcelamento do solo e zoneamento de uso, sem prejuízo do disposto na legislação Estadual e Federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 5º Quando se tratar de construções destinadas a outro fim que não seja residencial, os projetos, além de atender as disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer em tudo o que lhes couber ao Decreto Estadual nº 23.430, de 24 de outubro de 1974, bem como ao PPCI (Plano de Prevenção Contra Incêndios), a NBR 9050/15, a NBR 9077/85, ou suas sucessoras, e as demais leis vigentes pertinentes.

## CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

### SEÇÃO I RESPONSABILIDADE E HABILITAÇÃO DE PROFISSIONAIS

Art. 6º Somente poderão ser responsáveis técnicos por projetos, especificações ou construções no município, os Profissionais legalmente habilitados pelo CREA ou CAU e que estiverem cadastrados na Prefeitura Municipal e em dia com a Fazenda Municipal.

Art. 7º Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter no local uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no País.

Art. 8º A responsabilidade dos projetos e especificações apresentados cabe aos respectivos autores e a execução das obras, aos profissionais que as construíam.

§ 1º Os projetos e especificações deverão seguir o que dispõe a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) quanto à resistência dos materiais e o coeficiente de segurança.

§ 2º A aprovação do projeto não implica qualquer responsabilidade por parte da Prefeitura quanto à qualidade do mesmo ou da sua execução.

Art. 9º Sempre que for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal e ao CREA/CAU, com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro. Não sendo feita a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Art.10 É da responsabilidade do proprietário ou do usuário:

I – responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências diretas ou indiretas resultantes das alterações no meio ambiente natural na zona de influência da obra, como cortes, aterros, erosão e rebaixamento do lençol freático, ou outras modificações danosas;

II – manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia a profissional legalmente qualificado para qualquer alteração construtiva na edificação;

III – manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeios, arborização, etc.;

Parágrafo único. A dispensa de responsabilidade técnica deverá obedecer às disposições vigentes no CREA/RS e no CAU/RS.

## SEÇÃO II ISENÇÃO DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 11 Independem da apresentação do projeto, ficando, contudo, sujeitos à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

I - construção de muros no alinhamento dos logradouros e divisas, desde que dentro dos limites do lote, até altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

II - reparos em geral nas edificações.

III - rebaixamento de meio-fio.

## SEÇÃO III APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENCIAMENTO DE OBRAS, BEM COMO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 12 Antes de ser requerida a aprovação de projeto e o licenciamento para construção, deverá ser solicitada, em formulário padronizado fornecido pela Prefeitura Municipal, uma declaração Municipal informativa das Condições Urbanísticas de Ocupação de Solo, denominada Declaração Municipal (DM), sendo que em locais que as informações são conhecidas, deverá ser preenchida a Declaração Municipal e entregue junto ao requerimento de aprovação do Projeto.

§ 1º Junto à solicitação da Declaração Municipal o requerente deverá encaminhar:

a) Planta de situação do terreno em relação a sua quadra, com todas as dimensões e a distância a cada uma das esquinas, com medidas do local, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e sua orientação solar;

b) Cópia do título de propriedade do terreno.

§ 2º Não é da responsabilidade da Administração a definição dos limites dos terrenos bem como a sua demarcação.

§ 3º A Prefeitura Municipal deverá fornecer a Declaração Municipal no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

§ 4º O requerimento, em nome do proprietário, só poderá ser feito pelo proprietário ou pelo responsável técnico.

Art. 13 De posse da Declaração Municipal (DM), o interessado poderá requerer a aprovação do projeto, através de formulário padronizado, o qual deverá estar acompanhado da DM, de projeto, elaborado dentro das normas técnicas competentes, devendo, também, em cada planta, haver carimbo com indicação de escala, contendo:

I – planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitem a quadra, e sua orientação solar;

II – planta de localização da edificação indicando sua posição relativa às divisas do lote, devidamente cotada e indicação das áreas ocupadas, livre e global; e da área total do lote, com taxa de Ocupação e Índice de Aproveitamento proposto;

III – planta baixa de cada pavimento-tipo da edificação, determinando a destinação de cada nação de cada compartimento, as cotas parciais e totais, as áreas e as dimensões de suas aberturas;

IV – elevações das fachadas voltadas para a via pública.

V – cortes transversal e longitudinal da edificação com as dimensões verticais, os níveis dos pisos, fechamento, forro e demais elementos significativos; dispensados no caso de projetos de regularização e com ART/RRT (Anotações de Responsabilidade Técnica) de regularização.

VI – planta de cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais;

VII – memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais;

VIII – projetos e memoriais descritivos das instalações sanitárias e elétricas para construções até 70m<sup>2</sup> (seção I do Capítulo VIII), sendo para as demais construções, projeto das instalações hidrossanitárias e elétricas, estes dispensados para projetos de regularização e com ART/RRT (Anotações de Responsabilidade Técnica) de regularização, devendo, nestes casos, ser demonstrada a localização de todos os aparelhos sanitários.

IX – projetos e memoriais descritivos das instalações especiais de gás, elevadores, equipamentos contra incêndio e ar condicionado, quando houver.

X – projeto e memorial descritivo da estrutura, quando houver.

XI – Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) dos projetos e da construção.

XII – No caso de edificações industriais ou destinadas ao comércio ou aos serviços que impliquem a manipulação ou a comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos,

assim como as destinadas à assistência médico-hospitalar e hospedagem, é exigida aprovação prévia do órgão sanitário competente em relação às normas de defesa e de proteção da saúde individual ou coletiva, e, quando for o caso, o licenciamento ambiental, nos termos da lei aplicável.

XIII – No caso de regularização de obras prontas, deverão ser atendidas as especificações desta lei e do Plano Diretor, com a respectiva ART/RRT de Regularização. Nos processos de regularização, a taxa de licenciamento será de três vezes o seu valor normal.

§ 1º Todas as pranchas e memoriais relacionados deverão ser entregues em 03 (três) vias (dispensada uma das vias para Projetos de Regularização) devidamente assinados pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos.

§ 2º A Prefeitura Municipal deverá emitir parecer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 3º O valor da taxa municipal de aprovação de projeto sofrerá um acréscimo de 20% (vinte por cento) a cada pedido de reanálise, sempre tendo o valor da taxa de aprovação como referência.

Art. 14 As escalas exigidas para os projetos são:

I- 1:500, para as plantas de situação;

II- 1:500, para as plantas de localização;

III- 1:75, para as plantas baixas, cortes e fachadas.

Parágrafo Único. Em casos excepcionais as plantas poderão ser apresentadas em escalas que permitam plenas condições de análise, padrão NBR 6492/94, devendo ter dimensões mínimas de 0,21 x 0,297m (vinte e um centímetros por vinte e nove centímetros e sete milímetros),

Art. 15. Após a aprovação do projeto, uma das vias ficará arquivada na Prefeitura Municipal e as demais serão entregues ao requerente, que deverá conservar uma das duas vias no local da obra, à disposição da autoridade competente.

§ 1º Somente terão validade as vias que tiverem o carimbo "APROVADO" e a rubrica do funcionário competente.

§ 2º A liberação das instalações de água e luz ocorrerão por ocasião da apresentação de novos projetos e/ou de projetos de regularização quando houver pedido específico formulado pelo promitente comprador ou titular do imóvel, sendo que em caso de condomínio de proprietários bastará a assinatura de um dos titulares do imóvel.

#### SEÇÃO IV MODIFICAÇÃO DE PROJETOS

Art. 16 As alterações do projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra devem ter sua aprovação requerida previamente, através da apresentação do projeto alterado, em 03 (três) vias, acompanhado do projeto aprovado anteriormente, ao setor competente da Prefeitura Municipal.

#### SEÇÃO V REFORMAS

Art. 17 Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação de prédios existentes, deverá ser efetuado o mesmo processo de aprovação de projetos novos, indicando-se nas pranchas, através de convenção, as partes a conservar, demolir ou construir utilizando:

- I – Azul, para as partes existentes;
- II- Amarelo, para as partes a demolir;
- III- Vermelho, para as partes a construir.

## SEÇÃO VI DEMOLIÇÕES

Art. 18 A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º As Obras de alinhamento deverão atender todas as exigências das normas de segurança e tapumes.

§ 2º Tratando-se de edificação com mais de 01 (um) pavimento, com mais de 04 (quatro) metros de altura, será exigido responsável técnico.

§ 3º A altura mencionada no §2º será medida do piso do pavimento térreo ao forro.

## SEÇÃO VII VALIDADE DAS LICENÇAS

Art. 19 A Declaração Municipal (DM), a aprovação de projetos e a licença para obra terão a validade de 02 (dois) anos, a partir do despacho decisório do setor competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º Findo o prazo de validade da aprovação do projeto e da licença para a execução da obra sem que esta tenha sido iniciada, as mesmas perderão o seu valor.

§ 2º O interessado deverá retirar o projeto aprovado no prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados do ato administrativo que os deferiu, sendo que após este prazo haverá a caducidade do licenciamento.

§ 3º Após a caducidade do primeiro licenciamento, o interessado ou o responsável técnico, poderá requerer a revalidação da licença para execução, nos termos da lei vigente, devendo pagar as taxas correspondentes.

§ 4º A construção objeto do projeto aprovado deverá ser concluída no prazo máximo de 10 (dez) anos.

## SEÇÃO VIII CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS

Art. 20 Nenhuma edificação poderá ser ocupada antes da concessão do Habite-se pela Prefeitura Municipal.

§ 1º Não será concedido o Habite-se para edificações localizadas em vias pavimentadas onde o passeio público não tenha sido pavimentado.

§ 2º Em prédios de mais de uma economia, o Habite-se poderá ser concedido para economias isoladas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente concluídas e tenham sido removidos os tapumes e andaimes.

Art. 21 Após a conclusão da obra deverá ser requerida vistoria para concessão do Habite-se, o qual somente será concedido se a edificação estiver de acordo com todos os elementos previstos no projeto aprovado.

Art. 22 A Prefeitura Municipal executará a vistoria e emitirá o habite-se no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de recebimento do protocolo requisitando a expedição do habite-se.

## SEÇÃO IX PENALIDADES

### SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 O não cumprimento das disposições desta Lei, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarreta ao infrator as seguintes penas:

- I – multa;
- II – embargo;
- III – interdição;
- IV – demolição.

Parágrafo único. Considera-se infrator o proprietário do imóvel ou seus sucessores hereditários.

Art. 24 Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Administração Municipal notificará o infrator, concedendo-lhe o prazo de até 30 (trinta) dias para a regularização da ocorrência ou para apresentação de defesa prévia, necessariamente escrita e instruída com as provas que entender cabíveis, à Procuradoria Jurídica do Município, sendo o prazo contado da data de recebimento da notificação pelo seu destinatário.

Parágrafo único. Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação de que trata o caput, dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração, em 03 (três) vias de igual teor e forma, ficando as 02 (duas) primeiras em poder da Administração e a última devendo ser entregue ao infrator autuado.

Art. 25 O Auto de Infração deverá conter:

- I – a data e o local da infração;



- II – a razão da infração;
- III – o nome, o endereço e a assinatura do infrator;
- IV – o nome, a assinatura e a categoria funcional do servidor público;
- V – o nome, o endereço e a assinatura das testemunhas, se houver.

Art. 26 Se o infrator não for encontrado ou, em sendo encontrado, negar-se a assinar o Auto de Infração, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé pública às informações relatadas, devendo a intimação do infrator ocorrer por meio de publicação na imprensa oficial do Município.

§ 1º Ocorrendo a intimação do infrator por meio de publicação na imprensa oficial do Município, o início da contagem do prazo previsto no artigo 24 iniciará no dia imediatamente posterior, desde que seja dia útil.

§ 2º Caso o dia imediatamente posterior à publicação da intimação na imprensa oficial do Município não recaia em dia útil, o início do prazo a que se refere o artigo 24 será prorrogado para o primeiro dia útil imediatamente subsequente.

§ 3º No caso de revelia ou se a defesa prévia apresentada pelo infrator for julgada improcedente, ser-lhe-ão aplicadas as penalidades cabíveis de acordo com o Auto de Infração e com o respectivo despacho da autoridade municipal que indeferiu a defesa.

§ 4º Em caso de pena multa, o infrator terá o prazo de 08 (oito) dias, contados da sua intimação acerca do julgamento da defesa prévia apresentada, para efetuar o pagamento ou recorrer.

§ 5º Nos casos de embargo e interdição, a pena deve ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

§ 6º Nos casos de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para o cumprimento da pena.

§ 7º Caberá execução judicial sempre que, decorrido o prazo estipulado e sem que haja a interposição de recursos, o infrator não cumprir a penalidade imposta.

## SUBSEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 27 Pela infração das disposições da presente Lei, sem prejuízo de outras providências previstas, serão aplicáveis as seguintes multas, em URM (Unidade de Referência Municipal):

I – 05 URM, se as obras forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença:

II – 06 URM, se as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida;

III – 04 URM, utilizar imóvel para residência sem Carta de Habitação ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei;

IV – 01 URM, por dia de atividade para imóveis residenciais e 02 URM para imóveis comerciais, se não for respeitado o embargo determinado.

V – 02 URM, se não forem cumpridas as determinações dos laudos técnicos exigidos nesta Lei;

VI – 02 URM, em caso de descumprimento de alguma disposição do Capítulo IV;

VII – 10 URM, se o proprietário for advertido por duas vezes após o período de construção por impacto sonoro com níveis incômodos acima da normalidade, de acordo com a Norma ABNT 10151, sendo a terceira vez notificação.

§ 1º O não atendimento de uma notificação dentro do prazo estabelecido, implicará o aumento de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa correspondente.

§ 2º Na reincidência, a multa será aplicada em dobro, não eximindo o infrator do pagamento da 1ª multa.

§ 3º O sujeito passivo das multas será o(s) proprietário(s) do imóvel ou promitente comprador, sendo tal penalização de caráter *propter rem*.

### SUBSEÇÃO III DOS EMBARGOS

Art. 28 Sem prejuízo de outras penalidades, as obras em andamento serão embargadas pelo Poder Público quando:

I – forem iniciadas ou estiverem sendo executadas sem a necessária licença;

II – estiverem sendo executadas em desacordo com o projeto aprovado ou a licença concedida;

III – for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;

IV – não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo órgão público competente, quando da entrega das Informações Urbanísticas;

V – estiverem sendo executadas as obras sem a responsabilidade de profissional técnico habilitado perante o conselho respectivo;

VI – o profissional responsável pela obra sofrer suspensão ou cassação do registro profissional pelo conselho respectivo;

VII – estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para os transeuntes ou para o pessoal que a execute.

§ 1º O fiscal de obras do Município, quando da ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos incisos do caput, notificará o infrator, dando ciência do ocorrido à autoridade hierarquicamente superior.

§ 2º Verificada pela autoridade superior competente a procedência da notificação, determinará o embargo em termo específico, que mandará lavrar, no qual constarão as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multa, de acordo com o previsto no artigo 26 desta Lei.

§ 3º O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine.

§ 4º Se o infrator não for encontrado ou, em sendo encontrado, negar-se a assinar o Auto de Infração, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé

pública às informações relatadas, devendo, a intimação do infrator, ocorrer por meio de publicação na imprensa oficial do Município, na forma do artigo 25 desta Lei.

§ 5º O embargo só será levantado após o cumprimento integral das exigências consignadas no respectivo termo.

§ 6º Não sendo cumpridas as exigências do termo de embargo pelo infrator, a Administração Pública dará seguimento ao processo administrativo e, sempre que necessário, adotará as providências judiciais necessárias para a paralisação da obra.

#### SUBSEÇÃO IV DA INTERDIÇÃO

Art. 29 Um prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público ou se não for respeitado o embargo determinado pela Administração Municipal, na forma desta Lei.

Parágrafo único. A aplicação do disposto neste artigo não prejudica a aplicação de outras penalidades previstas em lei.

Art. 30 A interdição será imposta por meio de termo escrito, que será fundamentado em vistoria prévia, realizada pelo órgão público competente, da qual deverá, obrigatoriamente, constar a assinatura do fiscal integrante do quadro de pessoal da Administração Municipal.

§ 1º O Termo de Interdição será apresentado ao infrator para que o assine.

§ 2º Se o infrator não for encontrado ou, em sendo encontrado, negar-se a assinar o Termo de Interdição, o ocorrido será reduzido a termo pelo servidor público municipal responsável, que dará fé pública às informações relatadas, devendo, a intimação do infrator, ocorrer por meio de publicação na imprensa oficial do Município, na forma do artigo 25 desta Lei.

#### SUBSEÇÃO V DA DEMOLIÇÃO

Art. 31 A Administração Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação nos casos em que:

I – se tratar de obra clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem licença ou projeto aprovado, que não seja passível de regularização;

II – não houver o cumprimento integral das exigências constantes em termo de embargo de obra, conforme o disposto nesta Lei;

III – for executada sem observância de alinhamento fornecido pela Prefeitura Municipal por meio das Informações Urbanísticas, ou quando em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei Municipal nº 3.552, de 15 de Fevereiro de 2016, e suas alterações;

IV – for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas desta Lei;

V – apresentar risco iminente à segurança pública e o proprietário não adotar as providências necessárias indicadas pela Administração Pública Municipal para restabelecer a segurança.

Parágrafo único. A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e III deste artigo desde que o proprietário do imóvel submeta ao órgão público municipal competente o respectivo projeto da edificação, demonstrado que preenche os requisitos regulamentares ou que, embora não os preenchendo, sejam executadas as modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

## CAPÍTULO IV EXECUÇÃO DE OBRAS

### SEÇÃO I CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AOS TERRENOS

Art. 32 Somente será permitida a edificação em terrenos que possuírem testadas para logradouro público, oficialmente reconhecido como tal e com infraestrutura de água e luz.

Art. 33 Nenhuma obra poderá ser executada em terrenos de testada inferior as estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo, ressalvados aqueles que possuam direitos adquiridos.

Art. 34 Não poderão ser aprovadas construções em terrenos alagadiços, sem que sejam executadas as obras necessárias à sua drenagem.

§ 1º Em terrenos que, por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas bem como à limpeza e ao livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

§ 2º Os desmontes de rocha a fogo dentro do perímetro urbano devem oferecer completa segurança ao entorno, em especial às edificações lindeiras.

§ 3º Em caso de cortes ou aterros junto às divisas do lote, os terrenos lindeiros devem ter reconstruídos seus perfis e vegetação original, devendo, para isso, serem executadas as obras necessárias, tais como muro ou arrimo, drenagem, contenção de encostas, replantio, entre outros.

§ 4º A licença para execução de escavações, cortes e aterros com mais de 03 (três) metros de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno, poderá ser concedida mediante apresentação de estudo de viabilidade técnica por profissional habilitado, a critério da Administração Municipal, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental.

§ 5º Em qualquer edificação, o terreno deverá ser preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de infiltração dentro dos seus limites ou quando as condições topográficas exigirem que atenda ao Código Civil e legislações aplicáveis, admitido o escoamento as águas pluviais para o terreno mais abaixo (jusante), desde que autorizado pelo proprietário do terreno afetado.

Art. 35 Os terrenos não edificados deverão ser mantidos limpos e drenados, podendo haver autuação na hipótese de desatendimento do disposto neste artigo, de acordo com o disposto na legislação municipal.

Art. 36 Os terrenos não edificados situados em logradouros providos de pavimentação serão obrigatoriamente fechados por muros nas respectivas testadas.

Art. 37 Os terrenos, edificados ou não, situados em logradouros providos de pavimentação deverão ter seus passeios pavimentados pelo proprietário, com material antiderrapante, devendo o passeio ser mantido em bom estado de conservação, de acordo com as especificações fornecidas pela Prefeitura e constantes da Legislação.

Parágrafo único. Poderá o Poder Executivo Municipal, por Decreto, determinar a padronização, em determinadas vias públicas, da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e/ou estética.

## SEÇÃO II CONSERVAÇÃO E PROTEÇÃO DOS LOGRADOUROS

Art. 38 As edificações no alinhamento do passeio público que precisarem ser demolidas ou construídas deverão ser isoladas do passeio público por meio de tapumes de segurança.

Art. 39 Os tapumes deverão ter altura mínima de 02m (dois metros) e manter livre, no mínimo, 01m (um metro) do passeio público, devendo as obras serem devidamente sinalizadas e isoladas.

Parágrafo único. Quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio que aquela mencionada no caput, sendo impossível a preservação da área mínima determinada no caput para o trânsito de pedestres, deverá ser feito um desvio pelo leito carroçável da via, providenciando-se piso nivelado ao passeio ou uma rampa provisória, com largura mínima definida pelo Poder Público e inclinação máxima definida de acordo com o item 6.10.7 da NBR 9050, da ABNT.

Art. 40 Os andaimes de obras de mais de 02 (dois) pavimentos deverão ser protegidos externamente por tela ou similar, de maneira a garantir a segurança dos operários e evitar a queda de materiais nos logradouros ou prédios vizinhos.

Art. 41 Toda obra deverá prover a efetiva proteção das árvores, aparelhos de iluminação pública, postes ou quaisquer outros equipamentos urbanos de acordo com as normas brasileiras e o disposto neste Código, devendo, se necessário, ser consultada a concessionária de energia elétrica para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede para as medidas que se fizerem necessárias.

Art. 42 O logradouro fronteiro à obra deverá ser mantido permanentemente limpo durante a execução da mesma, não podendo nenhum material permanecer no logradouro senão o tempo necessário para sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras no próprio logradouro, ou no muro de alinhamento.

Art. 43 Não será admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior à metade da testada do terreno, salvo no caso em que o terreno tiver testada inferior a 06m (seis metros) e em instalações industriais em zona industrial.

§ 1º O rebaixamento de meio-fio não poderá ter extensão contínua superior a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), exceto em postos de abastecimento e serviços, que será de 12m (doze metros).

§ 2º O rebaixamento de meio-fio deverá ter afastamento de, no mínimo, 4m (quatro metros) a contar da esquina do terreno.

§3º Quando houver mais de um rebaixamento de meio-fio num mesmo lote, a distância entre um e outro deverá ser de, no mínimo, 04m (quatro metros).

Art. 44 O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 70cm (setenta centímetros) da calçada, nem avançar o leito da via pública.

Art. 45 Todo e qualquer desnível de acesso à garagem e/ou prédio deverá situar-se integralmente no interior do lote.

Art. 46 Será admitido um deslocamento da calçada para dentro do terreno com o objetivo de possibilitar estacionamento oblíquo, sendo o recuo mínimo de 04m (quatro metros), o ângulo de início e fim do recuo da calçada de, no mínimo, 135 (cento e trinta e cinco) graus, sempre respeitada a largura mínima da calçada prevista para aquela via pública.

Parágrafo único. O comprimento mínimo da testada para deslocamento da calçada deverá ser de 50 (cinquenta) metros.

### SEÇÃO III MUROS

Art. 47 Os muros deverão ter:

I – altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nas divisas laterais e de fundos dos terrenos e altura mínima de 0,80 (oitenta centímetros) nas testadas dos lotes não edificados situados nos logradouros providos de pavimentação;

II – altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) no alinhamento e nas divisas laterais, no trecho correspondente ao afastamento frontal obrigatório, quando houver.

Parágrafo único. Se for necessária a construção de muro com altura superior à definida no caput deste artigo, deverá ser realizado pedido de licença, o qual será analisado pelo órgão municipal competente.

### SEÇÃO IV OBRAS PARALISADAS

Art. 48 No caso de paralização de uma obra por mais de 06 (seis) meses, deverá ser executado um muro de alinhamento do terreno e serem demolidos os andaimes e tapumes, desimpedido o passeio público.

## CAPÍTULO V CONDICÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

### SEÇÃO I FUNDAÇÕES

Art. 49 As fundações não poderão ultrapassar os limites do terreno, não podendo invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, bem como serem totalmente independentes.

Parágrafo único. É proibida a construção de quaisquer edificações em terrenos que tenham servido como depósito de lixo.

### SEÇÃO II PAREDES

Art. 50 Em construções de alvenaria de tijolos, a espessura mínima das paredes será de:

I – 20 cm (vinte centímetros), para paredes que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes;

II – 15 cm (quinze centímetros), para paredes externas e internas;

III – 10 cm (dez centímetros), para paredes que constituírem divisões internas.

Parágrafo Único. As espessuras mínimas de paredes constantes neste artigo poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico exigíveis para a obra, atendendo às normas vigentes.

### SEÇÃO III ENTREPISOS

Art. 51 Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar, em edificações de até 02 (dois) pavimentos e que constituam economia única, exceto nos compartimentos cujos pisos devem ser impermeabilizados.

Parágrafo único. Os pisos que separam os pavimentos de uma edificação de uso coletivo devem observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e resistência a fogo correspondentes a uma laje de concreto armado com espessura mínima de 08 cm (oito centímetros).

#### SEÇÃO IV FACHADAS

Art. 52 As fachadas constituídas no alinhamento não poderão apresentar saliências com mais de 0,10m (dez centímetros) até a altura de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível do passeio.

Parágrafo Único. As aberturas cujos componentes se projetem sobre o passeio público, deverão estar localizadas no mínimo 2,00m (dois metros) acima do mesmo.

#### SEÇÃO V MARQUISES E BALANÇOS

Art. 53 As marquises situadas na fachada das edificações localizadas no alinhamento ou nas que ficarem dele distanciadas em consequência de afastamento frontal obrigatório, deverão:

I - ter afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio e uma largura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - ter altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível do passeio. Metragem limite para quaisquer componentes, estruturais e decorativos.

III - prever escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, por meio de condutores embutidos;

IV - não prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura de vias ou numeração;

V - ser construídas, na totalidade de seus elementos, de material incombustível.

Art. 54 Será permitido toldo no alinhamento da via pública ou no recuo para ajardinamento devendo obedecer as seguintes condições:

I – ter balanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que não exceda a 3/4 (três quartos) da largura do passeio e com afastamento mínimo de 0,50m do meio fio;

II – nenhum de seus elementos componentes estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) acima do nível do passeio público;

III – não prejudicar a iluminação, arborização e sinalização pública;

IV – não possuir vedações laterais e frontais;

§ 1º Não serão permitidas colunas de apoio sobre o recuo obrigatório para o ajardinamento e passeio público.

§ 2º Será permitido que haja edificação que possua toldo com colunas de apoio até o meio-fio, exceto no caso de hospital, clube, hotel, escola, cinema, teatro e shopping center.



## SEÇÃO VI COBERTURAS

Art. 55 As coberturas das edificações deverão prever sistema de esgotamento de águas pluviais dentro dos limites do lote.

§ 1º Em qualquer edificação, o terreno deverá ser preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de infiltração dentro dos seus limites.

§ 2º O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores a serem instalados sob os passeios de acordo com as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 3º Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade lindeira, deverá ser juntada ao projeto uma declaração de autorização do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida em cartório, concedendo permissão à indispensável ligação referente ao coletor.

## SEÇÃO VII CHAMINÉS

Art. 56 As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de modo que a fumaça, a fuligem, os odores ou resíduos expelidos não incomodem a população.

§ 1º Os estabelecimentos cuja atividade obrigue a instalação de chaminé devem solicitar autorização do órgão municipal de meio ambiente e obedecerem às disposições da legislação pertinente.

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá exigir a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos antipoluentes, independentemente da altura das mesmas.

## SEÇÃO VIII ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (POÇOS DE LUZ)

Art. 57 As áreas destinadas à iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações deverão:

I – ter, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento do vão de iluminação e ventilação à face da parede que lhe fique oposta, ou a divisa do lote, medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal do referido vão;

II – permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) para residência unifamiliar.

III – ser dimensionadas permitindo a inscrição de um círculo dado pela fórmula  $D = N \times 0,45m + 2,00m$ , onde: D = Diâmetro Mínimo, N = número de pavimentos atendidos, sendo mantida a inscrição do diâmetro mínimo em toda a extensão do poço e dentro de uma área destinada à iluminação e ventilação com dimensões mínimas, não podendo haver saliência de mais de 0,20m (vinte centímetros).

IV – ter área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), nas áreas que efetuem ventilação e iluminação em compartimento de permanência prolongada, exceto residências unifamiliares.

Art. 58 Todas as áreas de iluminação e ventilação deverão:

- I – serem dotadas de acesso para limpeza;
- II – terem as paredes rebocadas;
- III – terem ralos ou caixa coletora de águas.

## SEÇÃO IX VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 59 Todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para a via pública ou para área de iluminação e ventilação.

Art. 60 A soma das superfícies dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá sua área mínima definida pela fração da área do piso do compartimento, conforme o seguinte:

- I – sala, dormitório, locais de trabalho: 1/7 (um sétimo) da área do piso;
- II – cozinhas, copas, lavanderias, vestiários, despensas e residências unifamiliares com até 70m<sup>2</sup>: 1/10 (um décimo) da área do piso;
- III – banheiros, escadas, corredores com mais de 10 m (dez metros) de comprimento, garagens e demais compartimentos de utilização transitória: 1/10 (um décimo) da área do piso;
- IV – garagens coletivas: ventilação permanente igual a, no mínimo, 1/20 (um vigésimo) da área total do piso.

Parágrafo único. As cozinhas residenciais podem ser integradas por janela ao espaço da lavanderia, sendo que o vão de iluminação e ventilação ao exterior será igual à soma dos vãos de iluminação e ventilação das dependências que integrarem e formarem o conjunto.

Art. 61 O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento, sendo tolerada, no pavimento térreo, ventilação através da porta de acesso.

§ 1º As escadas de uso comum, enclausuradas ou não enclausuradas, deverão atender ao disposto nas normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros e à ABNT 9050.

§ 2º As escadas e os corredores das residências unifamiliares não necessitarão de ventilação e/ou iluminação natural.

Art. 62 Todos os vãos deverão permitir a renovação do ar em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área exigida.

Art. 63 A superfície mínima permitida para os vãos de iluminação e ventilação é de 0,36 cm<sup>2</sup> (trinta e seis centímetros quadrados).

Art. 64 Não serão considerados como aberturas para ventilação e iluminação os vãos que abrirem para terraços cobertos, alpendres, avarandados e áreas de serviço com a profundidade desta menor que a sua largura, nem superior à dimensão de seu pé-direito.

Art. 65 Os compartimentos destinados a dormitórios deverão ter dispositivos que permitam a vedação da iluminação, como venezianas, persianas, ou similares.

Art. 66 Será considerado vão de ventilação e iluminação a área de porta que apresentar condições de iluminação e atender ao Art. 62, exceto para os casos descritos no Art. 61.

Art. 67 As aberturas confrontantes de economia diferentes não poderão ter distâncias entre elas menor que 3,00m (três metros), mesmo estando em uma mesma edificação, exceto para banheiros ou área de serviço confrontantes, que deverão atender ao art. 57.

Art. 68 Poderá ser dispensada a abertura de vias de iluminação e ventilação em cinemas, auditórios, teatros, lavabos, banheiros, “kitnet”, “kitnet comercial” (copa/café) e compartimentos de utilização especial, desde que sejam substituídos por processos mecânicos adequados, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico do prédio.

## SEÇÃO X PORTAS

Art. 69 O dimensionamento das portas deverá obedecer a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas de vão livre:

- I - porta de acesso principal;
  - a) servindo a uma economia – 0,80m (oitenta centímetros);
  - b) servindo a mais de uma economia – 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II - portas internas – 0,70m (setenta centímetros);
- III - portas de sanitários – 0,60m (sessenta centímetros);
- IV - portas de garagens – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

## SEÇÃO XI ESCADAS E RAMPAS

Art. 70 As escadas deverão atender à Norma NBR 9050 e:

- I – serem incombustíveis.
- II – permitirem passagem livre com altura não inferior a 2,00m (dois metros);
- III – terem largura mínima entre os corrimãos de 1m (um metro) quando em edificações de uma economia; de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edificações de mais de uma economia e de 0,60m (sessenta centímetros) quando destinadas a uso eventual.

IV – terem degraus com dimensionamento feito pela fórmula de Blondel:  $2h + b = 0,63\text{m}$  (sessenta e três centímetros) a  $0,64\text{m}$  (sessenta e quatro centímetros), onde "h" é altura dos degraus e "b" a sua largura, sendo "h" com valor entre  $0,16\text{m}$  e  $<0,18\text{m}$ , e "b" com valor entre  $0,28\text{m}$  e  $<0,32\text{m}$ .

V – terem corrimão com altura de  $0,92\text{m}$  (noventa e dois centímetros) e de acordo com as normas de PPCI (Plano de Prevenção Contra Incêndios);

VI - terem patamar intermediário com extensão mínima de  $1,20\text{m}$  (um metro e oitenta centímetros) sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 20 (vinte);

VII – serem revestidas de material não escorregadio.

§ 1º Para os efeitos deste Código, escadas de ferro não são consideradas incombustíveis.

§ 2º As escadas das edificações residenciais de uma economia e as escadas de serviço que liguem a loja à sobreloja dos prédios comerciais poderão ser construídas em madeira ou ferro.

Art. 71 Nas escadas em leque, o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no centro dos mesmos, e a largura mínima junto ao bordo interior da escada será de  $0,07\text{m}$  (sete centímetros).

Art. 72 Nos prédios que possuírem mais de um pavimento destinado ao uso público e não dispuserem de elevador, deverá haver, além das escadas, rampas que liguem os pavimentos entre si, com atendimento da NBR 9050/15.

Parágrafo Único. Nos prédios dotados de pavimento térreo e jirau (mezanino), as escadas de acesso a este poderão ser substituídas por rampas.

Art. 73 As rampas para pedestres deverão atender a Norma NBR 9050/2015 e suas atualizações e:

I – ser construídas de material incombustível;

II – ter passagem livre com altura não inferior a  $2,00\text{m}$  (dois metros);

III – ter largura mínima de  $1,20\text{m}$  (um metro e vinte centímetros);

IV – ter declividade não superior a 8,33% ou 1/12 (um doze avos) de seu comprimento;

V – ter o piso revestido de material não escorregadio;

VI – ter corrimão com altura de  $0,92\text{m}$  (noventa e dois centímetros) e  $0,70\text{m}$  (setenta centímetros).

Art. 74 As edificações que tiverem um ou mais pavimentos com o piso situado a mais de  $10\text{m}$  (dez metros) do nível médio do passeio, deverão obrigatoriamente ser servidas de elevador.

§ 1º Quando o acesso aos pavimentos situados imediatamente acima do nível do passeio for feito exclusivamente através da economia situada no pavimento imediatamente inferior, será dispensado o uso de elevadores.

§ 2º A instalação e a manutenção de elevadores e escadas rolantes será feita de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e por técnico legalmente habilitado.

§ 3º Os patamares de acesso e saídas das escadas ou esteiras rolantes deverão ter largura e comprimento não inferior a 02 (duas) vezes a largura das mesmas.

§ 4º É dispensada a obrigatoriedade de elevador e escadas rolantes nos locais onde não houver acesso ao público.

## SEÇÃO XII CORREDORES

Art 75 Os corredores deverão:

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

II - ter largura mínima de:

a) 1,00m (um metro) quando servirem a uma economia e 0,90m (noventa centímetros) quando for interna a economia;

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando servirem a mais de uma economia, com extensão de até 10,00m;

c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando servirem a mais de uma economia, com extensão superior a 10,00m, ou quando constituírem acesso a prédios de uso público, comerciais ou de escritórios e a elevadores.

## SEÇÃO XIII SÓTÃOS

Art. 76 Os sótãos poderão ser utilizados para permanência diurna ou noturna desde que observem as disposições deste Código aplicáveis aos fins a que se destinam e, ainda, possuam:

I - pé-direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), não inferior a 2,00m (dois metros) em nenhum ponto;

II - área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

## SEÇÃO XIV JIRAUS (Mezaninos)

Art. 77 Os jiraus (mezaninos) poderão ser construídos em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 5,00m (cinco metros) desde que:

I – tenham parapeito com altura mínima de 0,85m (oitenta e cinco centímetros);

II – tenham escada fixa de acesso ao compartimento;

III – ocupem, no máximo, 75% (setenta e cinco por cento) da superfície do compartimento que tem acesso;

IV – permitam passagem livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), ao nível do próprio mezanino.

## SEÇÃO XV SUBSEÇÃO I DORMITÓRIOS

Art. 78 Os dormitórios deverão ter:

I - pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II - 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) o principal e 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) de área mínima útil os demais, quando houver mais de um dormitório;

III - forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro.

§ 1º Quando houver no mínimo 02 (dois) dormitórios de acordo com o inciso III deste artigo, os dormitórios com acesso pelas áreas de serviço poderão ter área de 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) e deverão permitir a inscrição de um círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro.

§ 2º Nas áreas mínimas estabelecidas para os dormitórios poderão ser computadas as áreas dos armários embutidos, até um máximo de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

## SUBSEÇÃO II SALAS

Art. 79 As salas de estar e jantar deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II - ter área mínima útil de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

III - permitir a inscrição de um círculo de, no mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de diâmetro.

Art. 80 As salas de costura, leitura, estudos, jogos, música, bem como gabinetes de trabalho e vestiários deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros)

II - ter área útil de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

III - permitir a inscrição de um círculo de no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de diâmetro.

Parágrafo Único. A área dos vestiários poderá ser inferior ao que dispõe o inciso II, desde que estes sejam diretamente ligados aos dormitórios e deles dependentes quanto a acesso, ventilação e iluminação, sendo que neste caso, os vãos de iluminação e ventilação dos dormitórios deverão incluir em seu dimensionamento a área dos vestiários.

## SUBSEÇÃO III COZINHAS, DISPENSAS, COPAS E LAVANDERIAS

Art. 81 As cozinhas, dispensas, copas e lavanderias deverão:

I – ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II – ter área mínima útil de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

III – permitir a inscrição de um círculo de, no mínimo, 2,00m (dois metros) de diâmetro;

- IV – ter as paredes atrás do balcão de pia e tanque revestidas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, resistente e impermeável;
- V – ter piso revestido com material resistente, impermeável e não escorregadio.
- VI – ter pontos para tampo com pia e em local apropriado para tanque, nas cozinhas.

#### SUBSEÇÃO IV CONDICÕES RELATIVAS AOS COMPARTIMENTOS SANITÁRIOS

Art. 82 Os compartimentos sanitários deverão:

- I – ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II – ter área mínima útil de 3.00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados);
- III – ter afastamento lateral mínimo de 15 cm (quinze centímetros) entre si e 20 cm (vinte centímetros) das paredes;
- IV – ter paredes revestidas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com material liso, resistente e impermeável no box;
- V – ter piso revestido com material resistente impermeável não escorregadio.

§ 1º A disposição dos aparelhos sanitários deverá possibilitar a inscrição de um círculo com 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro em frente aos mesmos.

§ 2º Para efeito de dimensionamento, consideram-se as seguintes medidas mínimas:

- a) lavatório - 0,55m x 0,40m (cinquenta e cinco centímetros por quarenta centímetros);
- b) vaso ou bidê - 0,40m x 0,60m (quarenta centímetros por sessenta centímetros);
- c) espaço para chuveiro – 0,60m x 1,00m (sessenta centímetros por um metro).

Art. 83 Nas edificações residenciais, quando houver mais de um compartimento sanitário, será permitida a existência de compartimento auxiliar composto de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, com área mínima útil de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

#### SEÇÃO XVI GARAGENS

Art. 84 As garagens deverão ter:

- I – pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II – área mínima útil de 12,50m<sup>2</sup> (doze metros e cinquenta centímetros quadrados);
- III – largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

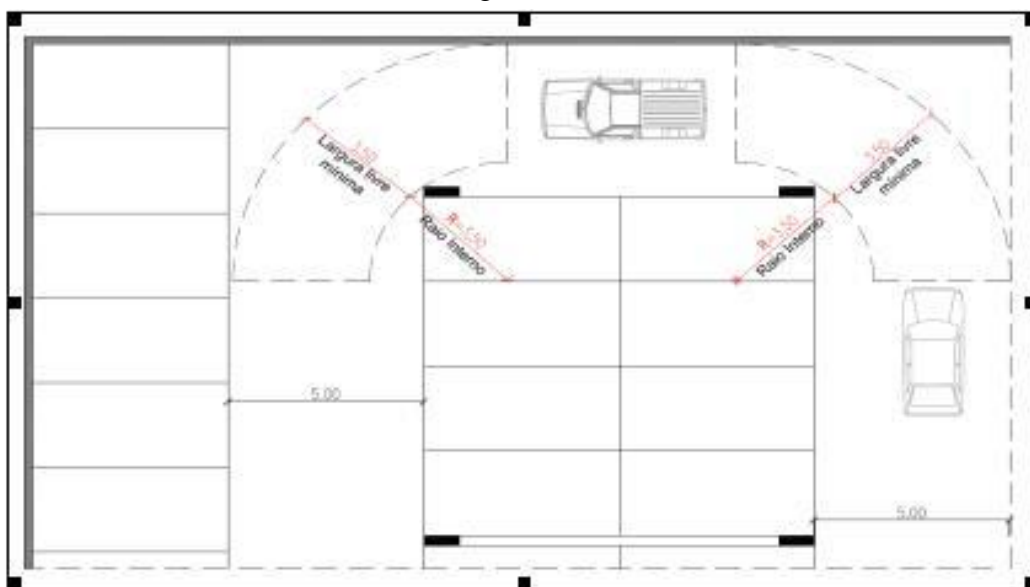
Art. 85 As garagens de uso coletivo deverão ter:

- I – pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II – área mínima útil de 12,50m<sup>2</sup> (doze metros e cinquenta centímetros quadrados) para cada vaga com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III – corredor de circulação e distribuição com larguras mínimas, livres, definida pelo ângulo que os locais de estacionamento formarem em relação ao corredor de circulação de 3,00m (três

metros), ângulos de até 30° (trinta graus), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), ângulos de até 45° (quarenta e cinco graus), 4,00m (quatro metros) ângulos de até 60° (sessenta graus) e 5,00m (cinco metros), ângulos de até 90° (noventa graus) ou corredores de circulação de veículos com largura mínima de 6,00m (seis metros) para estacionamentos com mais de 50 vagas.

§ 1º O local de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e a saída independente para cada veículo.

§ 2º As faixas de circulação com mudança de direção terão largura livre mínima e raio interno mínimo de 3,50m, conforme figura abaixo:



§ 3º Os espaços de circulação, com ou sem mudança de direção, áreas de manobra e vagas de estacionamento de veículos devem ser totalmente livres de qualquer interferência estrutural ou elemento físico.

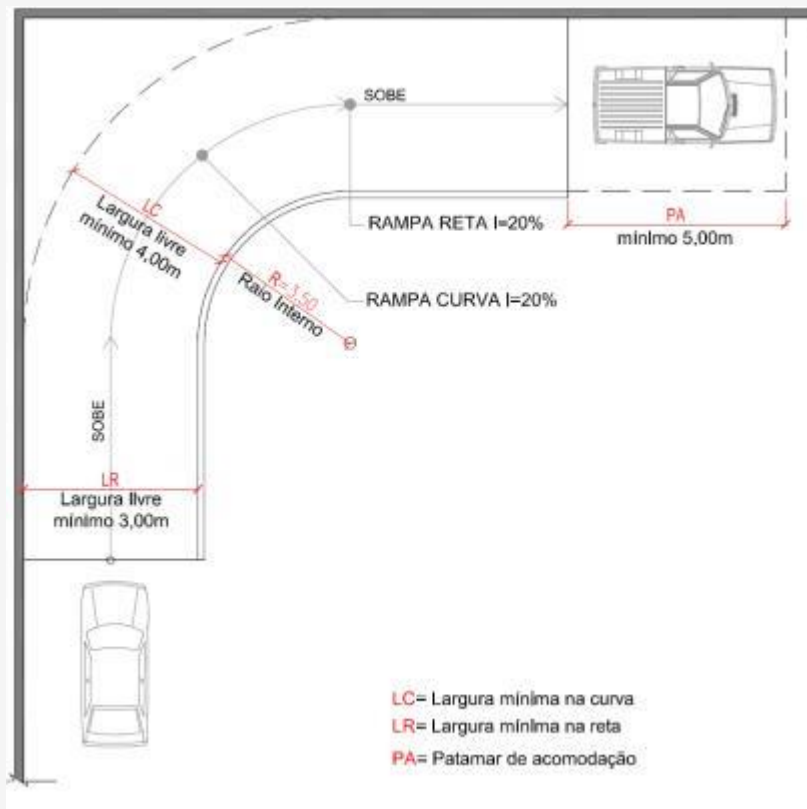
§ 4º As rampas de veículos obedecerão, além das demais disposições deste Código no que couber, a tabela e figura abaixo:



Rampa	Largura Livre	Inclinação	Raio Interno	Patamar de Acomodação
	(m)	máxima (%)	(m)	(m)

RETA	3,00	20	3,5	5,00
------	------	----	-----	------

CURVA	4,00			
-------	------	--	--	--



Os veículos citados no *caput* referem-se a automóveis e utilitários.

§ 5º As rampas de veículos deverão apresentar:

- I - quando retas, faixa de circulação com largura livre mínima de 3,00m (três metros);
- II - quando em curva, cotovelo em 90° ou em solução em "L", apresentando faixa de circulação com largura livre mínima de 4,00m (quatro metros) e com raio interno mínimo de 3,50m;
- III - quando em solução helicoidal, faixa de circulação com largura livre mínima de 5,00m (cinco metros) e raio interno mínimo de 6,00m (seis metros);

IV - largura livre mínima de 5,00m (cinco metros) quando reta e 6,00m (seis metros) quando em curva, quando a rampa atender mais de 50 veículos, em um ou mais pavimentos;

V - patamar de acomodação de 5,00m (cinco metros).

§ 6º As rampas devem ser totalmente livres de qualquer interferência estrutural ou elemento físico.

## CAPÍTULO VI CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES ESPECÍFICAS

Art. 86 As edificações para uso educacional, esportivo, relativo à saúde ou outros específicos, além das exigências deste Código, devem seguir o disposto na legislação específica que regule os seus usos.

§1º Tratando-se de prédio para uso especial, que possua legislação específica, a aprovação do projeto em relação ao uso será efetuada pelo órgão competente, o qual emitirá alvará de funcionamento.

§2º As edículas e quiosques terão suas áreas somadas a construção e poderão ter a subdivisão de interesse do proprietário, respitados os índices e parâmetros desta lei.

### SEÇÃO I DA ECONOMIA HABITACIONAL MÍNIMA

Art. 87 A economia habitacional mínima será composta por uma sala, um dormitório, uma cozinha e um compartimento de instalações sanitárias.

§ 1º A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo neste caso, ter a área mínima de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

§ 2º A sala e a cozinha poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter área mínima de 11m<sup>2</sup> (onze metros quadrados).

§ 3º A sala, a cozinha e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

§ 4º O compartimento sanitário deverá ter no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro.

### SEÇÃO II EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Art. 88 É permitida a construção de prédios, inteira ou parcialmente, de madeira, para fins comerciais e residenciais desde que atendidas todas as normas vigentes e a legislação referente à prevenção contra incêndios, devendo estes, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, ter:

I – afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do lote;

II – afastamento mínimo de 3,00m (três metros) do alinhamento frontal, independente do alinhamento do quarteirão e de qualquer outra construção no lote.

### SEÇÃO III HABITAÇÕES COLETIVAS

Art. 89 As habitações de uso coletivo, além de atender as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, devem dispor de:

I – área coberta ou descoberta, para recreação na proporção de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área destinada a dormitórios;

II – caixa receptora para correspondência, de acordo com as normas da EBCT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos).

III – instalações sanitárias de serviço compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e chuveiro, quando com mais de 08 (oito) economias e acesso comum;

§ 1º As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições desta Lei, deverão atender a legislação do impacto ambiental, bem como ao Código de Posturas do Município, sem prejuízo das demais legislações aplicáveis.

§ 2º As edificações não residenciais devem, quando da apresentação do projeto arquitetônico de construção, atender às condições de acessibilidade conforme Norma Técnica Específica, isto aplicando-se a todos os espaços, edificações, mobiliários e equipamentos urbanos que vierem a ser objeto de reformas e ampliações, para serem considerados acessíveis.

Art. 90 Em prédios de apartamentos poderá haver unidades onde funcione atividades de prestação de serviços, vedado o comércio sob qualquer modalidade.

### SEÇÃO IV HABITAÇÕES EM PROGRAMAS DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 91 O Poder Executivo Municipal promoverá programas de habitação popular, ou celebrará convênios para este fim com órgãos estaduais ou federais, devendo:

I – prever assistência técnica desde a elaboração do projeto até a execução da obra;

II – os projetos serem elaborados especificamente para os locais a que se destinem.

Art. 92 O Poder Executivo Municipal poderá definir normas especiais para os programas de habitação popular.

### SEÇÃO V EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCRITÓRIOS E SIMILARES

Art. 93 As edificações destinadas a conjuntos de escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão ter:

I – vestíbulo, local destinado à instalação de portaria, quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

II – caixa para correspondência de acordo com as normas da EBCT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos), situada no pavimento térreo;

III – instalação para coleta de lixo;

IV – salas com área mínima útil de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), podendo ter o forro rebaixado por material removível para até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

V – sanitários separados para cada sexo em todos os pavimentos, com o mínimo 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório, quando masculino e 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório, quando feminino, para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil de sala;

§ 1º Para cálculo de número de aparelhos sanitários não serão computadas as áreas das salas que dispuserem de sanitários privativos.

§ 2º Quando a área útil das salas ou conjuntos de salas não ultrapassar 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) será admitida a existência de apenas um gabinete sanitário com no mínimo, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório.

## SEÇÃO VI EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art. 94 As edificações destinadas a comércio em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ser construídas em alvenaria ou atender ai disposto no art. 87;

II – ter pavimento térreo com pé-direito mínimo de:

a) 3,00m (três metros) quando a área útil do compartimento não exceder a 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área útil do compartimento não exceder a 140,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados);

c) 4,00m (quatro metros), quando a área útil do compartimento exceder 140,00 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados):

III – ter os demais pavimentos de destinação comercial, o pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

IV – ter área mínima útil de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);

V – ter cobertura de ventilação e iluminação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

VI – ter sanitários separados para cada sexo em cada pavimento, com no mínimo 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório quando masculino, e 01 (um) vaso e um lavatório quando feminino, para cada 140,00 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados) de área útil.

§ 1º Para o cálculo do número de aparelhos sanitários não serão computadas as áreas das salas que dispuserem de sanitários privativos.

§ 2º Quando a área útil do estabelecimento não ultrapassar 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) será admitida a existência de apenas 01 (um) gabinete sanitário, com, no mínimo 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório.

Art. 95 As galerias internas de acesso a estabelecimentos comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I – largura correspondente 1/12 (um doze avos) de seu comprimento e nunca inferior a 4,00m (quatro metros)

II – pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), quando cobertas.

### SUBSEÇÃO I DOS PAVILHÕES

Art. 96 Os pavilhões, edificações destinadas, basicamente, à instalação de atividades de depósito, comércio atacadista, garagens e indústrias, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I – instalação sanitária separada por sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) e local para chuveiro para cada 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída;

II – vestiários separados por sexo;

III – caixa separadora de óleo e lama, quando for o caso;

IV – janelas com peitoril mínimo igual a 2/3 (dois terços) do pé-direito, nunca inferior a 2m (dois metros), exceto no setor administrativo, se houver;

V – área livre mínima para previsão de tratamento de efluentes, quando for o caso.

### SUBSEÇÃO II DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGENS E OFICINAS

Art. 97 São considerados:

I – postos de abastecimento, as edificações construídas para prestar o abastecimento de combustível a veículos automotores e prestar serviços de lubrificação;

II – lavagens, as edificações construídas para atender a serviços de lavagem de veículos automotores;

III – oficinas mecânicas, as edificações construídas para prestar serviços de reparos e assistência mecânica em geral, bem como serviços correlatos, a veículos automotores.

Art. 98 Os postos de abastecimento e lubrificação de veículos, as lavagens e as oficinas mecânicas, além de atender às normas federais que regulam a atividade e as normas de proteção ao trabalho, devem:

I – ter área suficiente à parada e manobra dos veículos sem a estocagem dos mesmos na via pública;

II – instalar as bombas e depósitos de inflamáveis de tal forma que as áreas de periculosidade geradas situem-se dentro dos limites do próprio terreno;

III – serem providos de instalação sanitária aberta ao público, separada por sexo e com fácil acesso, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

V – possuir vestiário com local para chuveiro, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) empregados;

VI – ter muros de divisa com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

Parágrafo único. Os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos só poderão ser realizados se houver na edificação caixa separadora de óleo e lama.

## CAPÍTULO VII INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 99 Todas as instalações deverão seguir as disposições das normas da ABNT, bem como as disposições deste Código e da legislação aplicável.

§ 1º A licença para requerimento de instalação de abastecimento de água e luz junto às respectivas concessionárias será emitida mediante projeto aprovado ou através do que dispuser legislação específica que venha a regular o tema.

§ 2º Todos os aparelhos de ar-condicionado instalados em edificações sediadas no Município devem ser dotados de instalações coletoras de água, que garantam a manutenção das condições físicas da estrutura construída contra umidade, bem como os espaços de uso comum, nestes incluídos calçadas e passeios, contra vazamentos que escorram de janelas, paredes ou marquises.

## SEÇÃO I INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 100 É obrigatória a ligação de rede domiciliar nas redes gerais dos logradouros servidos por água e esgoto, conforme as normas da concessionária de saneamento que atue no Município.

Art. 101 É obrigatória a instalação de fossas sépticas nas edificações com projetos novos, bem como nas edificações que sofrerem obras de adequação/ampliação.

§ 1º As fossas sépticas deverão ser colocadas em local descoberto, com possibilidade do esgotamento a partir dos logradouros, afastadas 1,50m (metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.

§ 2º O destino final dos dejetos cloacais será a rede de esgoto cloacal e na falta desta, o sumidouro.

§ 3º As especificações técnicas para instalação serão objeto de ato do Poder Executivo, atendidas as exigências do Decreto Estadual nº 23.430, de 24 de outubro de 1974, e das regras da ABNT.

Art. 101A É obrigatória a instalação de reservatório d'água em todos os prédios com mais de 2 (dois) pavimentos ou mais de 01 (uma) economia, sendo a capacidade calculada da seguinte forma:

- a) nas edificações residenciais, 30l (trinta litros) por metro quadrado de dormitório;
- b) nas edificações comerciais, 2,50l (dois litros e meio) por metro quadrado de piso;
- c) nas edificações destinadas a escritórios, consultórios a estúdios de caráter profissional, 7l (sete litros) por metro quadrado de área de sala.

§ 1º O reservatório mínimo permitido terá capacidade de 500l (quinhentos litros), caso não tenha restrição do loteamento.

§ 2º Em edificações de uso misto, a capacidade dos reservatórios será calculada através da soma das necessidades individuais dos diferentes tipos de uso.

§ 3º A exigência de colocação de bombas de recalque para reservatório superior seguirá as determinações da concessionária de serviços de água e esgoto do Município.

## SEÇÃO II INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 102 As edificações serão providas de instalações elétricas de acordo com as normas da concessionária de serviços de distribuição de eletricidade que operar no Município.

Art. 103 Será permitido a instalação de geradores próprios nas edificações quando:

I – o consumo previsto for superior ao oferecido pela concessionária de energia elétrica para o local;

II – a finalidade do prédio não permitir que haja cortes no fornecimento de eletricidade.

## SEÇÃO III INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 104 As canalizações para gás serão executadas de acordo com as normas da ABNT, devendo os equipamentos utilizados para tanto serem certificados pelo INMETRO, devendo, ainda, as canalizações obedecerem às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação dos serviços.

Parágrafo único. Quanto as canalizações para gás, a responsabilidade será inteiramente do autor do projeto, cabendo à Municipalidade a análise somente das regulamentações contidas neste Código e na legislação específica.

## SEÇÃO IV INSTALAÇÃO DE ANTENAS

Art. 105 Nas edificações destinadas à habitação coletiva é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão.

Art. 106 A instalação de ERBs (Estações Rádio Base) deverá observar os gabaritos e restrições estabelecidos pelos planos de proteção de aeródromos definidos pela União, os dispositivos legais de proteção ao patrimônio ambiental e de descargas atmosféricas segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º O licenciamento de ERBs observará as seguintes disposições:

I – as ERBs deverão obedecer aos limites de exposição humana a campos eletromagnéticos fixados por norma específica.

II – na implantação de ERBs, deverá ser observada a distância mínima de 5m (cinco metros) do eixo da torre até as divisas do imóvel onde pretende se localizar; dispensadas do atendimento ao disposto as Mini-ERBs e as Microcélulas, devidamente identificadas.

III – o eixo da torre ou o suporte das antenas de transmissão e recepção deverão obedecer à distância horizontal mínima de 50m (cinquenta metros), da divisa de imóveis onde se situem hospitais, escolas de ensino fundamental, médio e pré-escola, creches, clínicas cirúrgicas e geriátricas e centros de saúde, comprovados mediante declaração do responsável técnico.

§ 2º Os procedimentos para a aferição da intensidade dos campos eletromagnéticos emitidos pelas ERBs serão apurados de acordo com a regulamentação emitida pela Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL – ou, na sua ausência, obedecendo às recomendações apropriadas do I.E.E.E. (Institute of Electrical and Electronics Engineers, dos EUA).

§ 3º Por ocasião do pedido de Estudo de Viabilidade de implantação de cada ERB, deverá ser apresentado relatório técnico-teórico contendo:

- a) características das instalações;
- b) diagrama vertical e horizontal de irradiação das antenas;
- c) estimativas de densidade máximas de potência irradiada (quando se tem o número máximo de canais em operação) referentes às áreas do entorno;
- d) indicação das distâncias a partir das quais são respeitados os limites exigidos, contadas a partir do ponto de irradiação.
- e) levantamento dos níveis de densidade de potência nos limites da propriedade da instalação, em edificações vizinhas de altura similar ou superior aos pontos de localização das antenas de transmissão e recepção.

§ 4º As medidas de densidade de potência deverão ser realizadas por profissional habilitado na área de radiação eletromagnética, com a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica, e com emprego de equipamento calibrado e certificado por órgão credenciado pelo INMETRO.

§ 5º A implantação de ERBs deverá observar a distância mínima de 500m (quinhentos metros) entre si, quando instaladas em torres.

§ 6º Os casos omissos serão analisados pelos órgãos municipais competentes.

§ 7º A instalação de antenas em topos de edifícios é admitida desde que:

I – as emissões de ondas eletromagnéticas não sejam direcionadas para o interior da edificação na qual se encontram instaladas;

II – sejam garantidas condições de segurança para as pessoas que acessarem o topo do edifício;



§ 8º Todas as ERBs terão placa de advertência e deverão estar em local de fácil visibilidade, bem como conter o nome do empreendedor, telefone para contato, nome e qualificação do profissional responsável e número de licença de operação e sua validade.

§ 9º O empreendedor, para obter a licença de operação, deverá apresentar o contrato de seguro de dano patrimonial e físico contra terceiros.

§ 11 O licenciamento de cada ERB deverá seguir as seguintes etapas:

I – Obtenção da Declaração Municipal (DM);

II - Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU);

III – Licença Ambiental Prévia;

IV – Licença de Edificação;

V – Licença Ambiental de Instalação;

VI – Vistoria da Edificação;

VII – Licença Ambiental de Operação.

§ 12 O licenciamento de ERBs terá o prazo de vigência de um ano.

§ 13 As ERBs somente poderão ser colocadas em funcionamento somente após as devidas licenças ambientais terem sido concedidas.

§ 14 A licença de operação será cancelada em caso de verificar-se prejuízo ambiental e/ou sanitário decorrente da operação da ERB, sem prejuízo das demais sanções.

§ 15 Para obtenção e renovação da licença ambiental de operação, o empreendedor deverá apresentar laudo radiométrico contendo as avaliações realizadas em conformidade com o estabelecido.

§ 16 O controle das avaliações de densidade de potência oriundas de radiações eletromagnéticas será de responsabilidade do Poder Público com cadastramento de licenciamento das ERBs e fiscalização das vigências.

§ 17 O Poder Público, de ofício, poderá solicitar, a qualquer momento, novas informações e medições da emissão eletromagnética de ERBs já instaladas, a partir de justificada motivação técnica ou mediante requerimento de associação comunitária da região, analisada a critério das secretarias municipais competentes.

§ 18 As licenças já concedidas serão suspensas quando houver necessidade de avaliação geral da Unidade de Estruturação Urbana baseada nos aspectos urbanísticos, ambientais e sanitários.

§ 19 No caso da avaliação a que se refere este artigo, indicar o cancelamento definitivo das licenças, será determinada a retirada dos equipamentos no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de multa progressiva.

§ 20 As ERBs, Mini-ERBs e Microcélulas que estejam operando de forma regular quando da entrada em vigor desta Lei deverão adequar-se de imediato aos níveis de densidade de potência estabelecidos na legislação e no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses quanto aos demais critérios exigíveis.

§ 21 A desobediência às recomendações ambientais e sanitárias quanto as ERBs implicará aplicação das penalidades estabelecidas na legislação municipal em vigor, relativas aos crimes ambientais.

§ 22 O Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) será apreciado pelo setor de engenharia nos aspectos urbanísticos e paisagísticos, e pelo Departamento de Meio Ambiente, quanto aos níveis de densidade de potência.

## SEÇÃO V INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

Art. 107 Será obrigatória a instalação de sistema de proteção contra descargas atmosféricas (para-raios) em toda edificação com mais de 04 (quatro) pavimentos, em depósito de explosivos ou inflamáveis, em torres, bem como em chaminés elevadas.

§ 1º A presença de para-raios deve constar do projeto arquitetônico da edificação, para que seja construído de forma integrada com os elementos condutores da própria estrutura, de acordo com o que estabelece norma técnica específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as demais regras aplicáveis.

§ 2º As exigências quanto às instalações de para-raios aplicam-se integralmente às reformas e às ampliações.

§ 3º Para efeito de aplicação deste artigo, a decisão sobre a necessidade de utilização do equipamento será de inteira responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

## SEÇÃO VI INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIOS

Art. 108 As edificações deverão ser providas de instalações contra incêndios, executadas de acordo com a legislação aplicável, bem como a NBR/9077/85, ou suas sucessoras, de autoria da ABNT.

§ 1º As habitações unifamiliares e os escritórios de prestação de serviço estão dispensados da instalação de extintores de incêndio em suas edificações e apresentação do PPCI.

§ 2º As edificações multifamiliares e de uso público e coletivo deverão encaminhar ao Corpo de Bombeiros responsável pela região projeto de PPCI (Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio), de acordo com a legislação vigente.

Art. 109 Nos prédios, deve ser observado o que estabelece a legislação estadual sobre prevenção e proteção contra incêndios, os Regulamentos Técnicos do Corpo de Bombeiros, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e, supletivamente, as disposições desta Lei, bem como de outras legislações aplicáveis.

Parágrafo único. O habite-se será liberado após a apresentação do alvará do Corpo de Bombeiros, com a aprovação do Plano de Prevenção Contra Incêndios.

## CAPÍTULO VIII CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

### SEÇÃO I CONSTRUÇÕES POPULARES DE ATÉ 70,00 m<sup>2</sup>

Art. 110 Tratando-se de residências unifamiliares com até 70,00m<sup>2</sup> e com uso exclusivo para proprietários de um único imóvel, as mesmas deverão ter vão de ventilação mínimo de 1/10 piso e ficarão isentas de atender a área mínima e a inscrição de um círculo mínimo.

Parágrafo único. Aplica-se a seção I do Capítulo VIII as construções com área máxima de 70,00m<sup>2</sup>, sendo que todo o projeto encaminhado com metragem que ultrapasse 70,00m<sup>2</sup> deverá atender às especificações determinadas neste Código.

### SEÇÃO II CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS

Art. 111 As construções provisórias, como circos, parques de diversões e assemelhados, devem possuir instalação de equipamentos elétricos e instalações hidro sanitárias de acordo com as normas específicas.

Parágrafo único. A comprovação do atendimento dos requisitos do caput será atestada por laudo técnico assinado por profissional habilitado e cadastrado no município com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), referente ao laudo, projeto e execução, o qual deve ser licenciado pelo órgão público municipal competente.

## CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 112 A numeração das edificações será determinada pelo setor competente da Prefeitura Municipal nos prédios com mais de uma economia.

§ 1º Em unidades de condomínios, a numeração destas será feita utilizando-se números sequenciados de três algarismos, sendo que o primeiro deles deve indicar o número do pavimento onde se localiza a economia, exceto em casos especiais, sendo que a numeração será concedida após a aprovação do projeto.

§ 2º É obrigatória a colocação de placa de numeração nas edificações, a qual deverá ser fixada em lugar visível, no muro do alinhamento ou na fachada do imóvel.

Art. 113 A Prefeitura Municipal poderá solicitar, sempre que julgar necessário, a apresentação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), com inclusão da valorização imobiliária e impacto socioeconômico, aspectos ambientais, impacto sonoro, poluição atmosférica, poluição hídrica, impacto de vibração e na geração de tráfego, bem como outras informações, com parâmetros conclusivos e comparativos com as Normas Vigentes.

Parágrafo Único. Após a conclusão da execução da Obra, o empreendimento residencial ou comercial deverá manter o impacto sonoro normal no entorno, no caso de zonas mistas ou residenciais não devendo ultrapassar 55 decibéis, sendo que atividades com níveis incômodos, acima da normalidade, deverão ser denunciadas à Brigada Militar ou ao órgão competente de fiscalização do Poder Executivo Municipal.

Art. 114. Os casos omissos deste Código serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 115. Aplicam-se as edificações já concluídas as exigências dos artigos 100 e 101 da presente Lei.

Art. 116 O projetos de construção protocolados junto à Administração Municipal antes da vigência desta Lei obedecerão ao disposto na legislação vigente na data do protocolo.

Art. 117 Revogam-se as Leis nº 902, de 05 de abril de 1984, 910, de vinte e dois de junho de 1984, 1.325, de vinte e nove de julho de 1991 e 1.481, de trinta e um de maio de 1993.

Art. 118 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.  
Gabinete do Prefeito Municipal, em Encruzilhada do Sul, 19 de agosto de 2019.

Artigas Teixeira da Silveira,  
Prefeito Municipal.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Vagner Soares Carvalho,  
Secretário Municipal da Administração.

Jonas Sábio Rosales,  
Secretário Municipal de Obras, Urbanismo, Saneamento e Viação Urbana.