CÓDIGO DE OBRAS

LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2003 DE 20 DE OUTUBRO DE 2003

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ZORTÉA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ALCIDES MANTOVANI, PREFEITO MUNICIPAL DE ZORTÉA, ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso de suas atribuições e na forma da Lei Orgânica Municipal Artigo 57, faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Zortéa o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais.

§ 1º - Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor do Município, de conformidade com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

§ 2º - O Código de Obras e Edificações tem como objetivo garantir a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações e reformas, orientando os projetos e a execução dos mesmos no Município.

Art. 2º - As obras de edificação 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: 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;

Parágrafo Único – As obras de reforma, modificação e acréscimo deverão atender às disposições deste Código e da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 3º - As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º - As edificações de interesse social, com até 60,00m², construídas sob o regime de mutirão, autoconstrução e pertencentes a programa habitacional como Projeto padrão terão isenção ou redução de taxas.

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

Art. 4º - 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 portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo Único - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas `a habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento e legislação federal pertinente.

Art. 5º - Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, exigir-se-á:

§ 1º - A critério do órgão competente do Município, anuência prévia dos órgão estadual e municipal de controle e política ambiental, quando da aprovação do projeto, nos termos da legislação pertinente.

§ 2º - Estudo Prévio de Impacto Ambiental, a que se dará publicidade, os termos Constitucionais e da legislação municipal específica.

§ 3º - 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 e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

Art. 6º - As definições dos termos técnicos utilizados no presente Código encontram-se no Glossário, anexo 3, que é parte integrante deste instrumento.

CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES
SEÇÃO I

Do Município

Art. 7º - Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste Código e seu Regulamento, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 8º - O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

Parágrafo Único – Compete também ao município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

Art. 9º - O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo, pertinentes ao imóvel a ser construído.

SEÇÃO II

Do Proprietário

Art. 10 – O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Municipio do reconhecimento ao direito de propriedade.

Art. 11 – O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

SEÇÃO III

Do Responsável Técnico

Art. 12 – Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no município.

§ 1º - O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Art. 13 – É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra, cujo teor será estabelecido em regulamento.

Art. 14 – O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar documentação escrita ao órgão competente do Município.
§ 1º - O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º - Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 15 – A execução de quaisquer atividades citadas no art. 1º deste Código, será precedida dos seguintes atos administrativos:

I. Consulta Prévia obrigatória somente para os casos de instalações industriais, comerciais e edifícios de grande porte;
II. Aprovação do projeto;
III. Liberação do Alvará de Licença para construção.

SEÇÃO I

Da Licença para Construção e Demolição

Art. 16 – Dependerão obrigatoriamente de licença para 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. implantação de canteiro de obras em imóvel que se desenvolve a obra;

IV. avanço de tapume sobre parte do passeio público.

Art. 17 – Estão isentas de licença para 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, respeitando os artigos 4º e 45, deste Código;

III. construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;

IV. construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras definidas 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 – A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado e demais documentos previstos em regulamento.

§ 1º - As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

§ 2º - O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 dias a partir da data de entrada no órgão municipal competente.

§ 3º - O Alvará de Licença será emitido sempre do proprietário do terreno, de com o título de propriedade legal que acompanha o processo,e, uma vez emitido, não poderá ser alterado.

§ 4º - Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos.

§ 5º - Nos casos em que o título de propriedade apresentado seja um contrato particular de compra e venda, ou qualquer outro que não seja a escritura, deverá o proprietário assinar termo de ciência, onde ficará expressa a impossibilidade de alteração do nome do proprietário para quem foi originalmente emitido o Alvará de Licença.

Art. 19 – No ato de aprovação do projeto será outorgada a licença para construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º - Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

§ 2º - 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.

§ 3º - A revalidação da licença mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

§ 4º - 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 por órgão competente.
Art. 20 – Em caso da paralisação da obra, o responsável deverá informar o Município.

§ 1º - Para o caso descrito no caput deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade da licença para construção.

§ 2º - A revalidação da licença para construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência da licença e estejam concluídos os trabalhos de fundação.

§ 3º - a obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 21 – É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção, sob pena de cancelamento de sua licença.

Parágrafo Único – A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 22 – Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 23 – O projeto de arquitetura deverá obrigatoriamente ser encaminhado ao Corpo de Bombeiros, exceto projetos de residência unifamiliar, de acordo com a legislação estadual.

Parágrafo Único – O Laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros é um documento indispensável para a concessão de licença de construção e o certificado de aprovação do "habite-se".

Art. 24 – Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença para demolição após vistoria.

§ 1º - Quando se tratar de demolição com mais de 8,00m de altura, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º - A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

SEÇÃO II

Do Certificado de Mudança de Uso

Art. 25 – Será objeto de pedido de certificado de mudança 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 a Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único – Deverão ser anexados à solicitação de certificado de mudança de uso os documentos previstos em regulamento.

SEÇÃO III

Do "Habite-se"

Art. 26 – Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Parágrafo Único - É considerada em condições de habitabilidade 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 a 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 deste Código;*

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

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

VII. atender os requisitos de acessibilidade previstas em projeto aprovado, exceto as residências unifamiliar.

Art. 27 – Concluída a obra, o proprietário deverá no prazo máximo de (30) trinta dias, solicitar ao Município o "habite-se" da edificação'que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

§ 1º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida à vistoria Pela Prefeitura e expedida a respectiva Carta de Habitação ou " Habite-se"

Art. 28 – A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o "habite-se" concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 29 – Será concedido o "habite-se" 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 "habite-se" parcial não substitui o "habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º - Para a concessão do "habite-se" parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidos no caput do art. 28.

CAPÍTULO IV

DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 30 – Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga de licença para construção, deverão conter, obrigatoriamente, as informações previstas em regulamento.

Parágrafo Único – No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 31 – A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção.

SEÇÃO II

Do Canteiro de Obras

Art. 32 – 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 preexistente a instalação do canteiro de obras.

Art. 33 – É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo Único – A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhe as sanções previstas neste Código.

SEÇÃO III

Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 34 – 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, observado o disposto nesta Seção.

Art. 35 – 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 expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 36 – Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais da metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80m serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Parágrafo Único – O Município, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 37 – 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.

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 38 – Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I. Residenciais : aquelas que dispuserem de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e uma compartimento sanitário, sendo destinadas a habitação de caráter permanente, podendo ser:

a) unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional;

b) multifamiliar : quando corresponder a mais de uma unidade – que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

II. Para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definição apresentada a seguir:

a) comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b) industriais: as destinadas a extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

c) de serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

III. Especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer;

IV. Mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 39 – As edificações destinadas ao trabalho deverão também atender às normas técnicas e disposições específicas previstas em regulamento.

Art. 40 – As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote.

Art. 41 – As edificações classificadas como Especiais deverão também atender às normas técnicas e disposições legais específicas previstas em regulamento.

Art. 42 – As creches deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

Parágrafo Único – As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos construtivos e o mobiliário dos compartimentos de uso por crianças, deverão permitir utilização autônoma por essa clientela.

Art. 43 – As edificações classificadas no caput do artigo 38 podem estar destinadas a abrigar determinadas atividades por períodos restritos de tempo, sendo, portanto, atividades de caráter temporário.

Parágrafo Único – As edificações destinadas a atividades de caráter temporário não estão isentas de seguirem os parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança e higiene estabelecidos neste Código, bem como normas específicas segundo a natureza de sua atividade.

Art. 44 – O uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e o seu acesso for independente a partir do logradouro público.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 45 – Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata o presente Código.

SEÇÃO II

Dos Passeios e das Vedações

Art. 46 – Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.

§1º - Cabe ao Município estabelecer padrões de projeto para seus passeios de forma a garantir trânsito, acessibilidade e seguridade às pessoas sadias ou deficientes,além de durabilidade e fácil manutenção.

§ 2º - O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

§ 3º - Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia.

§ 4º - Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

Art. 47 – São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

§ 1º - O Município exigirá e definirá prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

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

SEÇÃO III

Do Terreno e das Fundações

Art. 48 – Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável e contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo Único – Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 49 – 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 IV

Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos

Art. 50 – Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

I. resistência ao fogo;

II. impermeabilidade;

III. estabilidade de construção;

IV. bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V. acessibilidade.

Art. 51 – Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão seguir as disposições previstas em regulamento.

SEÇÃO V
Das Coberturas

Art. 52 – Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 53 – As coberturas não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para as edificações.

Parágrafo Único – As coberturas de ambientes climatizados devem ser isoladas termicamente.

SEÇÃO VI

Das Fachadas e dos Corpos em Balanço

Art. 54 – É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 55 – Sobre os alinhamentos e afastamentos serão permitidas as projeções de marquises e beirais.

§ 1º - Os corpos em balanço citados no caput deste artigo deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto a sinalização, posteamento, trafego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

§ 2 º - As marquises deverão ser construídas utilizando material incombustível.

§ 3º - As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

§ 4º - Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

Art. 56 – Sobre os afastamentos serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebrassol e elementos decorativos, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

Art. 57 – Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

SEÇÃO VII

Dos Compartimentos

Art. 58 – Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

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

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

Art. 59 – Os compartimentos de permanência prolongada e transitória deverão ter pé-direito mínimo, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 60 – Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, e os de permanência transitória, deverão ter área útil mínima, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 61 – As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, bem como os corredores e galerias comerciais, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter pé-direito mínimo, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 62 – Os depósitos de edificações que abrigarem atividades industriais, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificações de atividades comerciais, contidas neste Código.

Art. 63 – As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviço automotivos, além das exigências constantes deste Código, deverão observar as previstas em regulamento.

Art. 64 – As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula de acordo com o previsto em regulamento

Art. 65 – As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto, atendendo o disposto em regulamento.

Art. 66 – As edificações que possuírem guichês para venda de ingressos, deverão situá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

Art. 67 – As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião estarão previstas em regulamento.

Art. 68 – O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, estará previsto em regulamento.

SEÇÃO VIII

Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos

Art. 69 – Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Art. 70 – Deve ser assegurado nível de iluminação e qualidade acústica suficientes, nos compartimentos.

Art. 71 – Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do "efeito chaminé" ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinado.

Art. 72 – Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção dos banheiros, admitir-se-á ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

Art. 73 – Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais merecerão estudos específicos em função dos volumes diferenciados e do metabolismo do corpo humano relativo a realização de tais atividades.

SUBSEÇÃO I

Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação

Art. 74 – Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo Único – Os compartimentos mencionados no caput deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

Art. 75 – Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as proporções previstas em regulamento.

Art. 76 – Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.

Art. 77 – A profundidade máxima permitida aos compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais será em função do alcance da iluminação natural e estará prevista em regulamento.

Art. 78 – Abertura de vãos para iluminação e ventilação de banheiros e compartimentos de permanência prolongadas confrontantes, em edificações diferentes, localizadas num mesmo terreno, deverá seguir as orientações previstas no art. 84, para prismas de ventilação e iluminação.

Art. 79 – A vedação dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverá prever a proteção solar externa e a ventilação necessária à renovação do ar.

Art. 80 – Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

Art. 81 – As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção.

Art. 82 - As aberturas para ventilação das salas de aula, das edificações destinadas a atividades de educação estarão previstas em regulamento.

Art. 83 – Será permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de iluminação e ventilação (PVI), desde que possibilite, no mínimo, a inscrição de um círculo de 3,00m de diâmetro em seu interior.

Art. 84 – Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos quando a sua profundidade for inferior a ½ de sua largura aberta.

SEÇÃO IX

Dos Vãos de Passagem e das Portas

Art. 85 – Os vãos de passagem e portas de uso privativo, à exceção de lavabos, deverão ter vão livre que permita o acesso por pessoas portadoras de deficiências.

Parágrafo Único – O dimensionamento dos vãos descritos no caput deste artigo deverá seguir o disposto em regulamento.

Art. 86 – As portas dos compartimentos que tiverem instalados aquecedores à gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Art. 87 – As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio e educação deverão ser dimensionadas conforme orientações previstas em regulamento.

Art. 88 – As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, seguir orientações previstas em regulamento.

Art. 89 – As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às disposições previstas em regulamento.

SEÇÃO X

Das Circulações

Art. 90 – Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

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

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

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

SUBSEÇÃO I

Dos Corredores

Art. 91 – De acordo com a classificação do art. 90, as larguras mínimas permitidas para corredores serão definidas em regulamento.

Art. 92 – Os corredores que servem às edificações destinadas a abrigar locais de reunião e às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão atender às disposições previstas em regulamento.

Art. 93 – As galerias comerciais e de serviços deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

SUBSEÇÃO II

Das Escadas e Rampas

Art. 94 – A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá garantir a acessibilidade por pessoas portadoras de deficiências e atender às orientações previstas em regulamento.

Art. 95 – As entradas e saídas de estádios deverão sempre ser efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis, e atender às orientações previstas em regulamento.

Art. 96 – As escadas e rampas de proteção contra incêndio, serão obrigatórias conforme orientações previstas na legislação específica do Corpo de Bombeiro.

SUBSEÇÃO III

Dos Elevadores e das Escadas Rolantes

Art. 97 – Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, de acordo com o previsto em regulamento.

Parágrafo Único - A exigência de elevadores não dispensa o uso de escada ou rampa.
Art. 98 – Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria, conforme orientações previstas em regulamento.

Art. 99 – O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes serão feitos de modo a garantir a atenuação do ruído de impacto causado às unidades vizinhas, bem como a segurança e o atendimento à demanda de projeto.

Art. 100 – Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e especiais deverão ser adaptados ao uso por pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida.

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

SEÇÃO XI

Das Instalações Hidrosanitárias, Elétricas e de Gás

Art. 101 – Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 102 – As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas em regulamento.

I. toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam;
II. é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;
III. todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente;
IV. todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;
V. é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;

VI. toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;
VII. em sanitários de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência ou mobilidade reduzida, em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;
VIII. em sanitários de edificações não privado e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Art. 103 – As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção prevista em regulamento.

Art. 104 – Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter assegurado a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 105 – Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção prevista em regulamento.

Art. 106 – As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços e edificações classificadas como especiais, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam a sua utilização pelo público.

Art. 107 – As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção prevista em regulamento.

Art. 108 – As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem, além das exigências constantes deste Código, deverão ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço na proporção prevista em regulamento.

Art. 109 – As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo e na proporção prevista em regulamento.

Art. 110 – As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão ter instalações sanitárias na proporção prevista em regulamento.

Art. 111 – As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos dispositivos específicos previstos em regulamento.

Art. 112 – Os aparelhos de ar-condicionado deverão estar protegidos da incidência direta de raios solares, sem comprometer a sua ventilação e localizados conforme o previsto em regulamento.

SEÇÃO XII

Das Instalações Especiais

Art. 113 – São consideradas especiais as instalações de pára-raios, preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo Único – Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Art. 114 – O projeto e a instalação da canalização preventiva contra incêndio deverão seguir as orientações previstas em legislação específica do Corpo de Bombeiro.

Art. 115 – Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico e atender a orientações previstas em regulamento.

Art. 116 – As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das exigências constantes deste Código, deverão observar as previstas em regulamento.

Art. 117 – Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e paramédicos, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

SEÇÃO XIII

Das Águas Pluviais

Art. 118 – As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art. 119 – Em observância ao disposto no Código de Águas e ao art. 5º da Lei nº 6.766/1979, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1º - Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§ 2º - No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão à cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 120 – Em observância ao art. 575 do Código Civil e ao art. 105 do Decreto nº 24643/1934, Código de Águas, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 121 – O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

Art. 122 – Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.
Art. 123 – É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

SEÇÃO XIV

Das Áreas de Estacionamentos de Veículos

Art. 124 – Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

I. privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;

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

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

Art. 125 – Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações previstas em regulamento.

Art. 126 – É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que estejam no mesmo nível de piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar.

Art. 127 – A área mínima, e o número mínimo por vaga deverá seguir o disposto na legislação municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 128 – Os estacionamentos existentes anteriormente à edição deste Código não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas neste Código.

CAPÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

Da Fiscalização

Art. 129 – A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

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. 130 – Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outra leis ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

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

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

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

SUBSEÇÃO I

Do Auto de Infração

Art. 131 – O auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

Art. 132 – O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo Único – As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e de infrator.

Art. 133 – A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, por telegrama ou outro meio que assegure a certeza da ciência do interessado.

§ 1º - No caso de infrator(es) indeterminado(os) ou com domicílio indefinido, a notificação deve ser efetuado por meio de publicação oficial (edital).

§ 2º- A assinatura do infrator no ato não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§ 3º - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

SUBSEÇÃO II

Da Defesa do Autuado

Art. 134 – O autuado terá o prazo de 15(quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

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

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

Art. 135 – Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO III

Das Penalidades

Art. 136 – As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I. multa;

II. embargo de obra:

III. interdição de edificação ou dependência;

IV. demolição.

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

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

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

Art. 137 – Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do anexo 1.

SUBSEÇÃO I

Das Multas

Art. 138 – Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.
§ 1º - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração .

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

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

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

Art. 139 – As multas previstas neste Código serão calculadas com base no UFM – Unidade Fiscal Municipal, de acordo com o quadro do anexo II.

Parágrafo Único – A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I. a maior ou menor gravidade da infração;
II. suas circunstâncias:
III. antecedentes do infrator.

SUBSEÇÃO II

Do Embargo da Obra

Art. 140 – As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo I.

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

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

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

SUBSEÇÃO III

Da Interdição

Art. 141 – Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo I

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

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

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

SUBSEÇÃO IV

Da Demolição

Art. 142 – A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo I.

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

Art. 143 – Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente do Município.

Parágrafo Único – O procedimento descrito no caput deste artigo depende da Instauração de processo administrativo, do qual será notificado o responsável pela obra e o proprietário para apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias e só após, o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 144 – Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária do órgão competente do Município.

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

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

Art. 145 – É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo riscos aos seus ocupantes ou à coletividade.

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

Art. 146 – Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 147 – O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessário à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 148 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 149 – Ficam revogadas as disposições em contrário.

Zortéa, 20 de Outubro de 2003

ALCIDES MANTOVANI
Prefeito Municipal

Publicado e registrado em 20 de Outubro de 2003

JOSÉ SATURNINO DAMACENO
Secretário de Administração e Finanças

ANEXO I

INFRAÇÃO	MULTA AO PROP.	MULTA AO RESP. TÉCN.	EMBA-RGO	INTER-DIÇÃO	DEMO-LIÇÃO
Omissão no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;		X	x		
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	x		x		
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	x			x	
Execução de obra sem a licença exigida;	x	X	x		x
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	x	X	x		
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	x	X	x		x
Construção ou instalação e executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	x	X	x		x
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção;	x	X	x		
Inobservância do alinhamento e do nivelamento;		X	x		x
Colocação de materiais no passeio ou via pública;	x	X			
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;		X	x		
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	x			x	
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	x	X			
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	x			x	
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	x				

ANEXO II

INFRAÇÃO	UFM –UNIDADE FISCAL MUNICIPAL
Omissão no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	187,95 UFM
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	234,94 UFM
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	46,58 UFM
Execução de obra sem a licença exigida;	234,94 URFM
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	46,58 UFM
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	187,95 UFM
Construção ou instalação e executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	751,80 UFM
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção;	751,80 UFM
Inobservância do alinhamento e do nivelamento;	141,90 UFM
Colocação de materiais no passeio ou via pública;	46,98 UFM
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;	939,76 UFM
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	423,83 UFM
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	46,98 UFM
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	187,95 UFM
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	469,88 UFM

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

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

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

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

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

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

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

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

Galeria comercial – conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente, dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

Gerenciador de energia – equipamento eletrônico capaz de controlar automaticamente cargas e dispositivos elétricos de uma edificação. Para efeito deste código, considera-se com esta denominação o equipamento capaz de gerenciar no mínimo 64 pontos de controle da edificação.

"Grade" - linha reguladora de uma via, composta de uma seqüência de retas com declividade permitidas, traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno.

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

Infração – designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena.
Interdição - impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

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

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

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

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

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

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

Patamar – piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada,

Pavimento – parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

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

Petição – exprime a formulação escrita de pedido, fundada no direito da pessoa, feita perante o juiz competente, autoridades administrativas ou perante o poder público.

Plano Diretor – instrumento que compreende as normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo.

Porta corta-fogo – conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

Prisma de ventilação e iluminação – área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

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

Sumidouro – poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

Talude – inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

Tapume – *vedação provisória usada durante a construção.*

Testada – linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Via pública – o mesmo que *logradouro público*

ÍNDICE

CAPÍTULO I
Disposições Preliminares 01

CAPÍTULO II
Direitos e Responsabilidades 02

CAPÍTULO III
Do Processo Administrativo 04

CAPÍTULO IV
Da Apresentação dos Projetos 08

CAPÍTULO V
Da Execução e Segurança das Obras 08

CAPÍTULO VI
Da Classificação das Edificações 09

CAPÍTULO VII
Das Condições Gerais Relativas às Edificações 11

CAPÍTULO VIII
Da Fiscalização, das Infrações e das Penalidades 21

CAPÍTULO IX
Disposições Finais e Transitórias 26

ANEXO 1 27

ANEXO 2 28

GLOSSÁRIO 29