



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Secretaria Municipal de Administração

1

LEI N° 2.863, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2008.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Lagoa Santa, através de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Lagoa Santa, 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 os dispositivos deste Código e do Plano Diretor Municipal, bem como observar a legislação vigente que trata do Uso e Ocupação do Solo, do Parcelamento do Solo, do Meio Ambiente e da Vigilância Sanitária.

§ 2º - Toda e qualquer obra no Município deverá ter o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

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.

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, através de Alvará, observadas as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º - Estarão isentas da responsabilidade técnica as edificações de interesse social, conforme definição constante do artigo 45 deste Código.

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



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Secretaria Municipal de Administração

2

Art. 4º - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar com até 3 (três) pavimentos, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, observando o disposto na NBR 9050 – ABNT, no que se refere a:

- I - alturas recomendadas para acionamento de dispositivos;
- II - espaços demandados para a circulação de pessoas que fazem uso de instrumentos de apoio, como bengalas, muletas, andadores, tripés e cães de guia;
- III - pisos de circulação com características diferenciadas;
- IV - áreas para circulação de cadeiras de roda;
- V - desníveis toleráveis em circulações;
- VI - dimensionamento, patamares e guia de balizamento de rampas de circulação;
- VII - características, dimensionamento e patamares de degraus e escadas fixas de circulação;
- VIII - condições gerais adequadas dos equipamentos eletromecânicos de circulação, como elevadores, esteiras rolantes e plataformas móveis;
- IX - dimensionamento de portas e janelas;
- X - condições gerais adequadas e áreas de manobras em sanitários e vestiários;
- XI - proporção e dimensionamento de espaços e assentos em locais de reunião;
- XII - condições gerais, dimensionamento e previsão de vagas em estacionamentos;
- XIII – condições gerais do mobiliário urbano.

Parágrafo Único - As medidas relativas aos incisos deste artigo deverão ser efetivadas nas edificações de órgãos públicos e logradouros públicos dentro do prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data de aprovação deste Código.

Art. 5º - Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação.

Parágrafo único - Considera-se impacto 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 encontram-se no Anexo 1, que é parte integrante do presente Código.



CAPÍTULO II
DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I
Do Município

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

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

Parágrafo único - Compete ao Município exigir a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e laudos das condições de estabilidade, 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, Código de Posturas, Lei do Perímetro Urbano, Lei do Parcelamento do Solo, Lei do Uso e Ocupação do Solo e Código Ambiental 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 Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 11 - O proprietário possuidor ou mero detentor do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Parágrafo único – O proprietário, seu sucessor a qualquer título, ou o detentor da posse do imóvel será responsável por qualquer instalação ou edificação que coloque em risco a estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, o pessoal empregado ou a coletividade, ou que esteja em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura.

SEÇÃO III
Do Responsável Técnico

Art. 12 - O responsável técnico pela obra assume a responsabilidade perante o Município e terceiros de que serão obedecidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Parágrafo único – O responsável técnico responderá por qualquer instalação ou edificação que coloque em risco a estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, o pessoal empregado, a coletividade, ou que esteja em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura.



Art. 13 - É obrigação do responsável técnico pela execução da obra a colocação de placa na obra, contendo as seguintes informações:

- I - endereço completo da obra;
- II - nome do proprietário;
- III - nome do responsável técnico e respectivo CREA;
- IV - número do alvará e a data da licença para a construção;
- V - finalidade da obra, contendo Zona, Modelo e Uso.

Art. 14 - O afastamento de responsável técnico da obra deverá ser previamente comunicado ao órgão competente do Município, no prazo mínimo de 7 (sete) dias.

§ 1º - O proprietário do imóvel no qual se realiza a obra deverá, no prazo máximo de 7 (sete) dias contados da data do afastamento do responsável técnico, apresentar novo responsável técnico ao órgão competente do Município através de comunicação por escrito.

§ 2º - A apresentação do novo responsável técnico tratada no parágrafo anterior deve ser acompanhada dos documentos previstos nos incisos VI, VII, XII, XIII, XIV e XV do parágrafo 1º do artigo 18 deste Código.

§ 3º - 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

SEÇÃO I

Do Alinhamento e do Nivelamento

Art. 15 - O requerente fornecerá uma ficha técnica contendo as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com greide definido, deverá fornecer também o nivelamento da testada do terreno.

SEÇÃO II

Da Licença para Construção e Demolição

Art. 16 - Dependirão 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 distinto daquele onde se desenvolve a obra;



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Secretaria Municipal de Administração

5

IV – avanço de tapumes 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, desde que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II – conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando o disposto nos artigos 4º e 47 deste Código;

III – construção de muros divisórios que não necessitem de 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 apresentação de requerimento dirigido ao órgão competente do Município, assinado pelo proprietário do imóvel no qual se pretende realizar a obra.

§ 1º - Juntamente com o requerimento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com greide definido, o nivelamento da testada do terreno;

II – duas copias no mínimo do projeto arquitetônico;

III – cópia da escritura ou Registro de Imóveis, que comprove a propriedade do imóvel, ou cópia do contrato de compra e venda, desde que com firma reconhecida acompanhado de comprovante do Registro do Imóvel do vendedor;

IV – certidão negativa expedida pelo Município de Lagoa Santa de débitos tributários e não tributários do imóvel no qual se pretende realizar a obra;

V – Cópia de uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA do responsável pelo projeto arquitetônico;

VI – ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do responsável pela elaboração do projeto de combate e prevenção a incêndio e pânico;

VII – Memória de cálculo das áreas de ocupação, construída e permeável;

VIII – fotocópia do CPF e da identidade do proprietário;



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Secretaria Municipal de Administração

6

IX – fotocópia da Carteira do CREA do responsável técnico;

X – Declaração do responsável técnico, na ausência deste, do proprietário, informando quando da existência, num raio de até de 30m (trinta metros) para cursos d'água e 50m (cinquenta metros) para nascentes medidos do ponto mais próximo da edificação;

XI - Declaração do responsável técnico, na ausência deste, do proprietário, informando não ser o imóvel no qual se pretende realizar a obra integrante do patrimônio histórico, artístico e cultural municipal, estadual ou federal ou autorização para execução da obra expedida pelo órgão competente de proteção ao patrimônio, na hipótese do imóvel no qual se pretende realizar a obra ser integrante do patrimônio histórico, artístico e cultural municipal, estadual ou federal.

XII - Informação básica para elaboração de projeto arquitetônico, a ser requerida pelo proprietário junto à Prefeitura Municipal em processo independente.

§ 2º - No caso específico das edificações de interesse social, conforme disposto no artigo 45, deverá ser encaminhado ao órgão competente desenho esquemático, representativo da construção, contendo as seguintes informações:

I – endereço completo da obra;

II – dimensões da construção e do lote;

III – localização da construção no lote;

IV – certidão negativa expedida pelo Município de Lagoa Santa de débitos tributários e não tributários do proprietário do imóvel no qual se pretende realizar a obra.

§ 3º - O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de entrega no órgão municipal competente.

§ 4º - Em empreendimentos de impacto a autoridade municipal competente, poderá exigir o relatório de impacto da obra ao meio ambiente, conforme disposto no artigo 5º deste Código, observado o seguinte:

I – a partir da data de entrega do relatório de impacto da obra ao meio ambiente no órgão municipal competente disporá a autoridade municipal competente do prazo de 15 (quinze) dias para sua avaliação;

II - a autoridade municipal competente, com base no relatório de impacto ao meio ambiente, poderá exigir aprovação prévia do projeto pelos órgãos estadual e municipal de controle ambiental;

III - a partir da data de entrega do projeto aprovado pelos órgãos estadual e municipal de controle ambiental no órgão municipal competente disporá a autoridade competente do prazo de 30 (trinta) dias para aprovação do projeto;

§ 5º – Na hipótese da autoridade municipal competente exigir o relatório de impacto da obra ao meio ambiente previsto no parágrafo anterior, o processo de licenciamento da obra somente prosseguirá:



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Secretaria Municipal de Administração

7

I – caso a avaliação do relatório de impacto ao meio ambiente não exija aprovação prévia do projeto pelos órgãos estadual e municipal de controle ambiental;

II – na hipótese de a avaliação do relatório de impacto ao meio ambiente exigir aprovação prévia do projeto pelos órgãos estadual e municipal de controle ambiental, e o mesmo seja aprovado pelos respectivos órgãos.

§ 6º - A não apresentação de qualquer um dos documentos previstos nos incisos de I a XV do parágrafo 1º deste artigo ou nos incisos de I a V do parágrafo 2º deste artigo, conforme o caso, implicará no indeferimento automático do requerimento tratado no caput.

Art. 19 - No ato da aprovação do projeto, após o pagamento da respectiva taxa de licença e do expediente, será outorgada a licença para construção, através de Alvará, que terá validade de 2 (dois) anos, podendo ser revalidado mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada, incidindo sobre a revalidação nova taxa de licença e expediente.

§ 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 da validade do Alvará se encerrar durante a construção, esta somente terá prosseguimento, se o profissional responsável ou proprietário protocolizar pedido de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação à data limite do alvará.

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

§ 4º - O pagamento das taxas referentes a revalidação da licença mencionada será calculada por período, sendo este de 2 (dois) anos.

Art. 20 - A paralisação da obra deverá ser informada ao órgão competente do Município.

§ 1º - O proprietário do imóvel no qual se realiza a obra deverá, no mínimo 15 (quinze) dias antes da data de paralisação, comunicar por escrito tal fato ao órgão competente do Município.

§ 2º - O reinício da obra deverá ser precedido por comunicação por escrito ao órgão competente do Município, pelo ou pelo responsável técnico.

§ 3º - A revalidação da licença para obra paralisada poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência da licença, observado o disposto nos parágrafos 3º e 4º do artigo anterior.

Art. 21 - É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem prévia autorização do órgão competente do Município, especialmente quanto aos 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 - Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

I – alvará de licença de construção;

II – cópia do projeto aprovado, assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis;

III – Placa de Identificação da Obra - ver anexo VI;

IV – Anotação de responsabilidade técnica dos seguintes profissionais:

ART do Projeto Arquitetônico;

ART do calculo estrutural;

ART do responsável pela obra;

Parágrafo único - Para as edificações de interesse social, conforme disposto no artigo 45, deverá ser mantido na obra apenas o alvará de licença para construção.

Art. 23 - Os projetos de arquitetura, exceto os residenciais unifamiliares, deverão obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação Estadual nº 14.130/2001, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 43.805/2004, do corpo de bombeiros.

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 de edificação com mais de 8m (oito metros) de altura deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

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

SEÇÃO III

Do Certificado de Mudança de Uso

Art. 25 – Aprovado o projeto, não será permitida a mudança de uso da edificação sem prévia autorização do órgão competente do Município.

§ 1º - 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.

§ 2º - O pedido tratado no caput será encaminhado ao órgão competente do Município, que autorizará a mudança de uso desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo e não encontre qualquer outro óbice legal.

§ 3º - Deverá ser anexado à solicitação de certificado de mudança de uso o projeto arquitetônico contendo sua nova utilização e com o novo destino dos seus compartimentos.



SEÇÃO IV
Do Habite-se

Art. 26 - Uma edificação somente poderá ser utilizada ou ocupada depois de concluída sua obra e apresentar condições de habitabilidade.

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

I – garantir segurança a seus usuários e à população direta ou 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 às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso (comercial e industrial);

VI – tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado e atestada pela fiscalização municipal.

§ 2º - Quando se tratar de edificações de interesse social, conforme disposto no artigo 45, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I – garantir segurança a seus usuários e à população direta ou indiretamente a ela afetada;

II – não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a Área de Interesse Social a qual pertence à referida edificação;

III – atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, exceto edificações unifamiliar.

Art. 27 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o Habite-se da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às seguintes exigências:

I – estar a edificação em condições de habitabilidade;

II – estar a obra executada de acordo com os termos do projeto aprovado pela Prefeitura;

III – ter as instalações prediais executadas de acordo com a aprovação pelas repartições competentes estaduais ou municipais ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso;

IV – estar perfeitamente reconstituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras, se for o caso;



V – relativamente ao proprietário e/ou ao responsável técnico não existir penalidade decorrente de infração aos dispositivos deste Código pendente de quitação, referente a obra/ lote em questão;

VI – relativamente à obra não existir pendência decorrente de exigência feita pelo órgão competente do Município;

VII - relativamente ao proprietário e/ou ao responsável técnico não existir débito tributário pendente de quitação;

VIII- estar o passeio público de acordo com as normas pré-estabelecidas pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos. Estar instalada a lixeira e ter pelo menos uma árvore plantada de acordo com as exigências da secretaria de Meio Ambiente.

Art. 28 - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data que a documentação apresentada estiver hábil para o requerimento, será 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, desde que 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;

III – Conjunto de habitações independentes.

§ 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 artigo 28.

§ 3º - Para concessão de Habite-se parcial as áreas comuns e de circulação, inclusive para fins de segurança, devem estar concluídas.

§ 4º - Para obtenção do Habite-se parcial, será dispensada a apresentação de laudo de aprovação do corpo de bombeiros, sendo necessário um documento do proprietário ou responsável técnico pela obra das condições de segurança da mesma, sendo o laudo de aprovação do corpo de bombeiros apresentado na obtenção do Habite-se total.

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 seguintes informações:

I – data, nome e assinatura do proprietário e do responsável pela obra no cabeçalho de todas as pranchas;



II – planta esquemática da situação do lote contendo orientação pelo norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;

III – quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total de cada unidade ou pavimento, área do lote, taxa de ocupação, cálculo de área e memorial de cálculo;

IV – planta de localização, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), onde constarão:

a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e as cotas, figurando, ainda, rios, canais e outros elementos informativos, quando houver;

b) dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;

c) dimensões externas da edificação;

d) nome dos logradouros contíguos ao lote;

V – planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco), onde constarão:

a) dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e área de estacionamento;

b) finalidade de cada compartimento;

c) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

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

e) cotas dos níveis de todos pavimentos, incluindo área externa e patamares;

f) indicação de piso hidráulico;

VI – cortes transversais e longitudinais na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco) e em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escala apropriada;

VII – planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquinas e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

VIII – elevação das fachadas ou fachadas voltadas para a via pública, na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco);

IX – especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas;



X – planta baixa do passeio indicando acesso de veículos com rebaixo, localização da lixeira, árvores e/ou postes, quando houver, indicação de níveis e cotas, e cortes longitudinal e transversal;

§ 1º - No caso de projetos envolvendo movimentação de terra com volume de empréstimo ou corte superiores à 50 m³ (cinquenta metros cúbicos) será exigido projeto de terraplenagem na aprovação contendo cortes esquemáticos, indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção, além do quadro de movimentação com determinação dos volumes.

§ 2º - O projeto somente será apreciado após o cumprimento do disposto nos incisos de I a X e do disposto no parágrafo anterior.

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.

§ 1º - São atividades que caracterizam o início de uma construção:

I – o preparo do terreno;

II – a abertura de cavas para fundações;

III – o início da execução de fundações superficiais.

§ 2º - A execução da obra deverá observar rigorosamente o projeto aprovado, em especial quanto aos elementos geométricos essenciais.

§ 3º - A execução da obra deverá observar rigorosamente as notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pelo órgão competente do Município.

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:

I - exame pelo órgão competente do Município 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 os imóveis vizinhos;

II - autorização por escrito do proprietário do terreno.



Parágrafo único - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra deverá observar o disposto no artigo 16 deste Código.

Art. 33 – Relativamente ao canteiro de obras, deverá ser observado seguinte:

§ 1º – É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos por mais de 24 (vinte e quatro) horas, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§ 2º - A inobservância do disposto no parágrafo anterior 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, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

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, observando os dispostos nessa 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 da 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 do que a metade de largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) 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 sejam 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 designam, as edificações classificam-se em:

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

a) unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;



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

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

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

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

c) de prestação de serviços: as destinadas às atividades de prestação 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 – Múltiplo: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso;

V – Mistas: resultantes de combinação de uso residencial com um ou mais dos usos comercial, serviços, industrial e serviços de uso coletivo.

Art. 39 - As edificações destinadas ao trabalho deverão também atender às normas técnicas e as disposições legais específicas:

I – Código Sanitário Municipal;

II – Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;

III – Normas de Segurança Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros;

IV – Consolidação das Leis do Trabalho.

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 das demais unidades existentes no lote, de acordo com as Normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 41 - As edificações classificadas como Especiais deverão também atender às normas técnicas e as disposições legais específicas:

I – estabelecidas pela Secretaria de Educação do Município;

II – estabelecidas pelo Ministério da Saúde.



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 – Quando as edificações classificadas no artigo 38 estiverem destinadas a abrigar determinadas atividades por períodos restritos de tempo inferiores a 6 (seis) meses serão classificadas como atividades de caráter temporário.

Parágrafo único – Toda e qualquer edificação destinada a atividades de caráter temporário ou permanente não estará isenta de seguir 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.

Art. 45 - As edificações de interesse social são aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população baixa renda, necessitam de tratamento diferenciado, de forma que a aplicação da legislação de controle das atividades edilícias seja compatível com a sua realidade.

Parágrafo único - As edificações de interesse social serão sempre parte integrante das Áreas de Interesse Social, que deverão estar definidas em lei municipal específica, devendo ainda:

- I – Possuir área edificada com, no máximo, 60m² (sessenta metros quadrados);
- II – Ter destinação residencial;
- III – Ser construída sob o regime de mutirão ou autoconstrução;
- IV – Não pertencer a nenhum programa habitacional.

CAPÍTULO VII **DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO**

SEÇÃO I **Disposições Gerais**

Art. 46 - Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata este presente Código e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas construções:

- I – escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;



II – uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregadas;

III – emprego de equipamentos eficientes;

IV - correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;

V – adoção de iluminação e ventilação natural sempre que possível;

VI – dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício em sua operação;

VII – edificações dotadas de 6 (seis) ou mais pontos de chuveiro deverão, obrigatoriamente, possuir sistema alternativo ao elétrico para todos os pontos.

VIII – Para construções multifamiliares, será obrigatório adotar o sistema de medição individualizada de água para cada unidade autônoma.

SEÇÃO II

Dos Passeios e das Vedações

Art. 47 - Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda extensão das testadas do terreno, edificado ou não, de acordo com as disposições deste Código e da NBR 9050 da ABNT.

§ 1º - As rampas de acesso de veículos jamais poderão invadir o logradouro público, observando o comprimento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros), tamanho suficiente para vencer altura do meio-fio.

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

§ 3º - Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia e nas esquinas e largura mínima de 1,50m (um metro e meio), observando o alinhamento existente.

§ 4º - No caso de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável por sua reposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado. A não recomposição do passeio implicará em multa estipulada no anexo V desta lei.

Art. 48 - São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reparação ou reconstrução das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda extensão da testada dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

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

§ 2º - O Município poderá exigir 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.



§ 3º - Dependendo de sua localização o Município poderá exigir dos proprietários, o modelo e tipo de materiais a serem utilizados nos passeios conforme as características urbanísticas do local.

SEÇÃO III

Do Terreno e das Fundações

Art. 49 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado com 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 ocupação.

Art. 50 - 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. 51 - Os elementos estruturais, paredes divisórias entre unidades autônomas e pisos devem garantir:

- I – resistência ao fogo;
- II – impermeabilidade;
- III – estabilidade da construção;
- IV – bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V – acessibilidade.

Art. 52 - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter:

- I – piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- II – paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 1,50 m (um metro e meio) para edificações residenciais e de 2m (dois metros) para as demais;
- III – observar as normas da Vigilância Sanitária.

SEÇÃO V

Das Coberturas

Art. 53 - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.



Art. 54 - 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. 55 - É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 56 - Sobre o alinhamento e os 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 à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

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

§ 3º - As marquises poderão ter no máximo 3m (três metros) de profundidade, respeitadas a proporção máxima de 2/3 (dois terços) da largura do passeio, a distância mínima de sua face extrema ao meio-fio de 0,60m (sessenta centímetros) e altura mínima de 3m (três metros).

§ 4º - Nenhum corpo em balanço poderá estar situado a menos de 3m (três metros) do nível do piso e nem exceder os seguintes avanços:

I – metade da largura dos passeios, para passeios com até 6m (seis metros) de largura;

II – 3 m, quando os passeios tiverem largura superior a 6m (seis metros).

§ 5º - As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

§ 6º - Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou logradouro público.

Art. 57 - Sobre os afastamentos serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, desde que com no máximo 0,50m (cinquenta centímetros) de profundidade.

Art. 58 - Sobre os afastamentos serão permitidas sacadas e varandas abertas, desde que com no máximo 1,5m (um metro e meio) de projeção e obedeçam ao afastamento mínimo das divisas em 2m (dois metros).



Parágrafo único - As sacadas e varandas abertas citadas no caput deste artigo terão suas áreas computadas como área construída, para fins de aprovação de projeto, mas não incidirão no cálculo da área líquida edificada, desde que não ultrapasse a 20% (vinte por cento) da área líquida do imóvel.

SEÇÃO VII

Dos Compartimentos

Art. 59 - Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimento de permanência transitória.

§ 1º - São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e 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 todos os compartimentos de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 60 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), e os de permanência transitória pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º - Admite-se para cozinhas residenciais pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º - No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), e o ponto médio deverá ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§ 3º - No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), e o ponto médio deverá ter altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 61 - Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 9m² (nove metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

Parágrafo único - Admite-se área mínima de 6m² (seis metros quadrados) para cozinhas, exceto para restaurantes, de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 1,5m (um metro e meio) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

Art. 62 - As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, deverão ter pé-direito mínimo de:

I - 3m (três metros) quando a área do compartimento for superior a 25m (vinte e cinco metros);



II – 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for superior a 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder a 75m² (setenta e cinco metros quadrados);

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

Parágrafo único - Quando da existência de mezanino ou porão, o pé direito deverá ter no mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 63 - Os depósitos de edificações que abriguem atividades industriais, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificações de atividades comerciais contidas neste Código.

Art. 64 - As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

I – a limpeza, lavagem, lubrificação e pintura de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro público ou neste se acumulem;

II – deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do lote.

Art. 65 - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno.

Art. 66 - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local para recreação coberto e descoberto equivalente ao dobro da área das salas de aula, sendo que a área descoberta deverá ter, no máximo, 2/3 (dois terços) deste total.

Art. 67 - 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. 68 - As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião serão: nas áreas destinadas a pessoas sentadas, observarão a proporção de uma pessoa a cada 0,70m² (setenta centímetros quadrados) e nas áreas destinadas a pessoas em pé, uma pessoa para cada 0,40m² (quarenta centímetros quadrados), não sendo computadas as áreas de circulação e acessos.

Art. 69 - Para arquibancadas, gerais e outros setores de estádios para eventos esportivos, o cálculo da capacidade considerará, para cada metro quadrado, duas pessoas sentadas ou três em pé, não se computando as áreas de circulação e acessos.

SEÇÃO VIII

Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos

Art. 70 - Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.



Art. 71 - Deve ser assegurado nível de iluminação e qualidade acústica suficientes, nos compartimentos.

Art. 72 - 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. 73 - Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção das áreas de serviço, admitir-se-á ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

§ 1º - Será admitida ventilação mecânica para lavabos através de dutos que permitam a exaustão para uma área externa.

§ 2º - Nas edificações não residenciais admitir-se-á ventilação indireta nos banheiros, lavabos e áreas de serviço ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

SUBSEÇÃO I

Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação

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

Parágrafo único - Os compartimentos mencionados no caput deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres desde que a profundidade coberta não ultrapasse a 3m (três metros).

Art. 75 - Os vãos úteis para iluminação e ventilação dos cômodos de permanência prolongada deverão observar as seguintes proporções mínimas:

I – 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos orientados para sul, sudoeste, sudeste e oeste;

II – 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos orientados para norte, noroeste, nordeste e leste;

III – 1/20 (um vinte avos) da área dos pisos nas garagens coletivas.

§ 1º - No caso de vedação dos vãos para iluminação e ventilação dos cômodos de permanência prolongada que tem vãos abertos para varandas, ou que tem vãos fechados por esquadrias basculantes ou para cômodos de permanência transitória, deverão ser observadas as seguintes proporções mínimas:

I – 1/5 (um quinto) da área do piso para os compartimentos orientados para sul, sudoeste, sudeste e oeste;

II – 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos orientados para norte, noroeste, nordeste e leste;



§ 2º - No caso de não ser possível atingir os índices previstos no inciso III do caput e no § 1º deste artigo, poderá ser adotada solução mecânica para ventilação de garagens, desde que seja comprovada a eficiência do sistema executado por profissionais habilitados, visando a garantia da qualidade do ar no espaço em questão.

Art. 76 - Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno.

Art. 77 - A profundidade máxima permitida aos compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais será em função do alcance da iluminação natural e corresponde a três vezes a altura do pé direito do compartimento.

Parágrafo único - Se o vão estiver sob área coberta, o alcance da iluminação natural corresponderá a duas vezes e meia a altura do pé direito do compartimento.

Art. 78 - Aberturas de vãos para iluminação e ventilação de banheiros e compartimentos de permanência prolongada confrontantes, em edificações diferentes, localizadas num mesmo terreno, deverão seguir as orientações previstas no artigo 83, 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 de 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 fumaça, 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 deverão ser equivalentes a, pelo menos, 1/3 (um terço) de sua área para salas orientadas para sul, sudeste, sudoeste e oeste e 1/4 (um quarto) de sua área para salas orientadas para norte, nordeste, noroeste e leste, de forma a garantir renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

SUBSEÇÃO II

Dos Prismas de Ventilação e Iluminação - PVI

Art. 83 - Será permitida a construção de prismas de ventilação e iluminação - PVI, tanto abertos quanto fechados. As larguras e áreas mínimas variam com a quantidade de pavimentos sendo que, em construções de:

I – 1 (um) Pavimento: largura igual a 2m (dois metros) e área mínima de 10m² (dez metros quadrados);



II – 2 (dois) Pavimentos: largura igual a 3,40m (três metros e quarenta centímetros) e área mínima de 12m² (doze metros quadrados);

III – 3 (três) Pavimentos: largura igual a 5m (cinco metros) e área mínima de 25m² (vinte e cinco metros quadrados);

IV – 4 (quatro) Pavimentos: largura igual a 6,80m (seis metros e oitenta centímetros) e área mínima de 49m² (quarenta e nove metros quadrados);

V – 5 (cinco) Pavimentos: largura igual a 8,5m (oito metros e meio) e área mínima de 72m² (setenta e dois metros quadrados).

§ 1º - Não serão permitidos PVI's fechados com menos de quatro faces.

§ 2º - Serão permitidos PVI's fechados com seção circular desde que a relação entre sua altura e o seu diâmetro seja de no máximo 1,8/1 (um vírgula oito para um), ou seja, altura igual a 1,8 (um vírgula oito) vezes o valor do diâmetro.

§ 3º - Serão também considerados PVI's aqueles que possuírem pelo menos uma de suas faces na divisa do terreno com o lote adjacente.

Art. 84 - Será permitida a abertura de vão de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e iluminação.

Art. 85 - Os prismas fechados de ventilação e iluminação deverão ser revestidos internamente em cor clara e visitáveis na base.

Art. 86 - Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos quando sua profundidade for inferior a metade de sua largura aberta.

SEÇÃO IX

Dos Vãos de Passagem e das Portas

Art. 87 - Exceto nas edificações residenciais, os vãos de passagem e portas de uso privativo deverão ter vão livre que permita o acesso por pessoas portadoras de deficiências.

Parágrafo único - Os vãos de passagens e portas de uso privativo deverão ter vão livre mínimo de 80 cm (oitenta centímetros) de largura.

Art. 88 - As portas dos compartimentos nas quais estiverem instalados aquecedores a 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.

Parágrafo Único - Nos casos de saunas a abertura da porta devera ser feita no sentido de fuga (saída).



Art. 89 - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio e educação deverão ter no mínimo 2m (dois metros) de largura para construções até 300m² (trezentos metros quadrados) e, a partir daí, a cada 30m² (trinta metros quadrados), deverão ser acrescidas de 10cm (dez centímetros) na sua largura.

Parágrafo único - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter abertura no sentido de saída.

Art. 90 - As portas de acesso a edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,5m (um metro e meio) de largura.

Art. 91 - As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I – as saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;

II – as folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;

III – Para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2m (dois metros), sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura mínima total correspondente a 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas.

SEÇÃO X

Das Circulações

Art. 92 - 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 circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

SUBSEÇÃO I

Dos Corredores

Art. 93 - De acordo com a classificação do artigo 92, as larguras mínimas permitidas para corredores serão:

I – 0,90m (noventa centímetros) para uso privativo;

II – 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum;

III – 1,5m (um metro e meio) para uso coletivo.



Art. 94 - Os corredores que servem às edificações destinadas a abrigar locais de reunião e salas de aula com dimensões de até 50m² (cinquenta metros quadrados), localizados em edificações destinadas a abrigar atividades de educação, deverão apresentar largura mínima de 1,5m (um metro e meio) e acréscimo de 0,10m (dez centímetros) para cada sala, e deverão atender às seguintes disposições:

I – as circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500m² (quinhentos metros quadrados), terão largura mínima de 2,5m (dois metros e meio);

II – ultrapassada a área de 500m² (quinhentos metros quadrados), haverá um acréscimo de 0,005 m (cinco milímetros) na largura da circulação, por metro quadrado excedente.

Art. 95 - As galerias comerciais e de serviços deverão atender às seguintes disposições:

I – galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:

- a) largura mínima de 1,5m (um metro e meio) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
- b) largura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

II – galerias destinadas a lojas e locais de venda:

- a) largura mínima de 2m (dois metros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
- b) largura mínima de 3m (três metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

SUBSEÇÃO II

Das Escadas e Rampas

Art. 96 - A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá garantir a acessibilidade por pessoas portadoras de deficiências e deverá atender aos seguintes aspectos:

I – ter degraus com altura mínima de 15cm (quinze centímetros) e máxima de 18cm (dezoito centímetros) e piso com dimensão mínima de 27cm (vinte e sete centímetros) e máxima de 33cm (trinta e três centímetros);

II – serem construídas de material incombustível e terem o piso revestido de material antiderrapante;

III – quando se elevarem a mais e de 1m (um metro) sobre o nível de piso, deverão ser dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

IV – não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como tubulações, que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

V – o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;



VI – a seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários com comprimento mínimo de 1m (um metro), quando houver mudança de direção ou quando exceder a 17 (dezessete) degraus, no caso de escadas, ou atender ao disposto no Anexo 2;

VII – Contar com os vãos para renovação de ar e iluminação natural na proporção descrita no artigo 76 para locais de ocupação temporária;

VIII – serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) sendo permitido 1,90m (um metro e noventa centímetros) nas residências;

IX – as edificações residenciais multifamiliares, as destinadas ao trabalho e as especiais não poderão ter nenhum ponto com distância superior a 35m (trinta e cinco metros) da escada ou rampa mais próxima;

X – todo edifício-garagem deverá possuir, no mínimo, uma escada de alvenaria ou metálica do primeiro pavimento à cobertura, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 97 - As entradas e saídas de estádios para eventos esportivos deverão sempre ser efetuadas através de rampas, quando houver necessidade de vencer desníveis e terão a soma de suas larguras calculada na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 3m (três metros).

Art. 98 - As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I – as escadas deverão ter largura mínima de 2m (dois metros) para a lotação até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente, salvo no caso de recomendação mais rígida do Corpo de Bombeiros;

II – as escadas deverão ter o lanço extremo que se comunicar com a saída, sempre orientado na direção desta;

III – quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento do público.

SUBSEÇÃO III

Das Escadas e Rampas de Proteção Contra Incêndio

Art. 99 - As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas ou externas e serão obrigatórias nas edificações com mais de 15m (quinze metros) de altura, ou que tenham mais de três pavimentos.



Art. 100 - A escada enclausurada deverá ter seu acesso através de porta corta-fogo, com o piso no mesmo nível do piso dos pavimentos internos do prédio e da caixa de escada a ser ventilada por duto ou por janelas abrindo diretamente para o exterior, entendendo-se como escada ou rampa enclausurada aquela a prova de fumaça, que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos seguintes requisitos:

- I – ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;
- II – quando se elevar a mais de 1m (um metro) sobre o nível de piso, deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;
- III – a seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 17 (dezesete) degraus, no caso de escadas;
- IV – ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- V – ser envolvida por paredes de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;
- VI – apresentar comunicação com a área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), abrindo no sentido do movimento de fuga;
- VII – ter lances retos, não permitindo degraus e patamares em leque;
- VIII – não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;
- IX – apresentar identificação do andar e indicação clara de saída;
- X – dispor de circuitos de iluminação de emergência alimentados por baterias.

Art. 101 - Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão atender às seguintes disposições:

- I – a abertura para ventilação permanente por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior da edificação deverá estar situada junto ao teto e ter área efetiva mínima de 0,70m² (setenta centímetros quadrados);
- II – os dutos de ventilação deverão atender aos seguintes requisitos:
 - a) ter suas paredes resistentes ao fogo por no mínimo duas horas;
 - b) ter as dimensões mínimas de 1m x 1m (um metro por um metro);
 - c) elevar-se no mínimo 1m (um metro) acima de qualquer cobertura, podendo ser protegidos contra intempérie, na sua parte superior;



- d) ter, pelo menos, em duas faces acima da cobertura, venezianas de ventilação com área mínima de 1m² (um metro quadrado) cada;
- e) não ser utilizado para localização de equipamentos ou canalizações.

III – a colocação de tijolos compactos de vidro para iluminação natural das caixas de escada enclausurada, quando a parede fizer limite com o exterior, deverá possuir área máxima de 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados).

Art. 102 - A escada ou rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com no mínimo duas de suas empenas livres, não faceando as paredes da edificação e que deverá atender aos seguintes requisitos:

- I – ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;
- II – quando se elevar a mais de 1m (um metro) sobre o nível de piso deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;
- III – a seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 17 (dezesete) degraus, no caso de escadas;
- IV – ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- V – possuir paredes faceando a edificação com larguras de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;
- VI – apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), abrindo no sentido do movimento de fuga e no mesmo nível do piso de circulação;
- VII – ter lances de patamares retos, não se permitindo o uso de leques;
- VIII – não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio e porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;
- IX – apresentar identificação do andar e indicação clara de saída;
- X – dispor de circuitos de iluminação alimentados por baterias;
- XI – estar implantada em local que evite a propagação das chamas e fumaça em seu prisma;
- XII – não estar projetada sobre os afastamentos mínimos permitidos pela legislação de Uso e Ocupação do Solo.



SUBSEÇÃO IV
Dos Elevadores e das Escadas Rolantes

Art. 103 - Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, desde que estes tenham mais de 10m (dez metros) de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou que a construção tenha mais de três pavimentos. A exigência de elevadores não dispensa uso de escadas ou rampas;

§ 1º - Nas edificações com altura superior a 23m (vinte e três metros) de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou com mais de seis pavimentos, haverá pelo menos dois elevadores de passageiros.

§ 2º - Considerar-se-á primeiro pavimento aquele situado no nível da rua.

§ 3º - Caso exista mais de 2 (dois) níveis de subsolo será obrigatório a existência do elevador.

Art. 104 - Os poços de elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de espessura ou de concreto com 0,15m (quinze centímetros).

Art. 105 - 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. 106 - Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e especiais deverão ser adaptados ao uso por pessoas portadoras de deficiência.

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

SEÇÃO XI
Das Instalações Hidrossanitárias, Elétricas e de Gás

Art. 107 - Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 108 - As instalações hidrossanitárias deverão obedecer as seguintes disposições:

I – todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas, que consiste em fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouros;

II – as águas provenientes das pias de cozinhas e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;



III – 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, observado o disposto na legislação municipal que trata do meio ambiente;

IV – 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;

V – em sanitários de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

VI – em sanitários de edificações de uso não privado e com previsão de uso por criança, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

VII - É terminantemente proibida a ligação de coletores de esgoto sanitário a rede de águas pluviais, estando o infrator sujeito às sanções previstas na legislação municipal que trata da matéria.

Art. 109 - As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, tendo no mínimo um vaso sanitário para cada uma, sendo o restante calculado na razão de um para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil.

Art. 110 - Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 111 - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 112 - Nas edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços e nas edificações classificadas como especiais, com amplo atendimento ao público, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 113 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo, os quais serão dimensionados na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório, este último, quando masculino, para cada 70 m² (setenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 114 - As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem, além das exigências constantes deste Código, deverão ter vestiário e instalação sanitária privativa e separada por sexo para o pessoal de serviço contendo um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 10 (dez) funcionários.



Art. 115 - As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos e alunas.

Art. 116 - As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas e um mictório para cada 200 (duzentas) pessoas.

Art. 117 - As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos:

I – todos os compartimentos edificados deverão dispor de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação;

II – os pontos de comando a que se refere o inciso anterior deverão estar localizados preferencialmente nas proximidades do local de acesso do compartimento e nunca distando mais de 8m (oito metros) do ponto a ser controlado;

III – as alturas para acionamento de dispositivos elétricos, como interruptores, campainhas e interfonos, deverão estar situadas entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1m (um metro) do piso do compartimento;

IV - as medidas de que tratam os incisos anteriores, não serão adotadas nos espaços de uso coletivo, cujo controle da iluminação não deve ser realizado pelos usuários, de modo a não comprometer a segurança e o conforto da coletividade.

Art. 118 - Os aparelhos de ar-condicionado deverão estar protegidos da incidência direta de raios solares, sem comprometer a sua ventilação.

SEÇÃO XII

Das Instalações Especiais

Art. 119 - São consideradas especiais as instalações de pára-raios, preventiva contra incêndio e pânico, iluminação de emergência, gás e espaços ou instalações que venham a atender as especificidades do projeto da edificação em questão.

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

Art. 120 - O projeto e a instalação de canalização prevista contra incêndio e pânico deverão seguir as leis estaduais vigentes à época da aprovação.

Art. 121 - Os equipamentos geradores de calor em edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I – distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,5m (um metro e meio), pelo menos, quando houver pavimento superposto;



II – distância mínima de 1m (um metro) das paredes.

Art. 122 - As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das demais exigências constantes deste Código, deverão observar o seguinte:

I – as águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgoto;

II – deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;

III – os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4m (quatro metros) do alinhamento da via pública e demais instalações.

Art. 123 – A edificação tratada no artigo anterior deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspensão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens.

Art. 124 - Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e paramédicos, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica ou asséptica.

SEÇÃO XIII **Das Águas Pluviais**

Art. 125 - As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art. 126 - Em observância ao artigo 1288 do Código Civil, deverá haver reserva de espaço do terreno para passagem de canalização de águas pluviais provenientes de lotes situados a montante.

Art. 127 - 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. 128 - 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, e não será admitido o lançamento direto sem caixas de retenção com volume superior a 50 litros/seg.

Art. 129 - O proprietário de terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais e 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. 130 - É terminantemente proibida a ligação de coletores de água pluviais à rede de esgoto sanitário.



SEÇÃO XIV
Das Áreas e Estacionamento de Veículos

Art. 131 - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

I – privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial ou comercial;

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 a uma edificação.

Art. 132 - Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local de estacionamento e guarda de veículos as edificações situadas nos seguintes casos:

I – lotes em logradouros cujo greide seja em escadaria;

II – lotes cuja largura do acesso seja inferior a 3,70m (três metros e setenta centímetros);

Art. 133 - É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 134 - As áreas mínimas por vaga serão de 12m² (doze metros quadrados), com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Parágrafo único - Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Art. 135 - O número mínimo de vagas para veículos, obedecerá ao disposto no quadro do Anexo 3.

§ 1º - Os casos não especificados por este artigo obedecerão à legislação municipal de Uso e Ocupação do Solo e ao Plano Diretor.

§ 2º - Para efeitos dos cálculos referidos neste artigo, será considerada área útil aquela efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviços e similares.

§ 3º - Deverão ser previstas vagas para usuários portadores de deficiência na proporção de 1% (um por cento) de sua capacidade, sendo o número de vagas o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,20m (um metro e vinte centímetros) o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos, sendo vedada a existência de obstáculos neste espaço.

Art. 136 - Os estacionamentos existentes anteriormente à edição deste Código não poderão ser submetidos a quaisquer 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. 137 - A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados e credenciados.

§ 1º - O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seu preposto.

§ 2º - Não serão passíveis de fiscalização do Poder Público, questões que versem sobre interesse privado tuteladas pelo Poder Judiciário.

SEÇÃO II
Das Infrações

Art. 138 - Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código ou de outras 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.

§ 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 mediante relatório circunstanciado sob sua responsabilidade.

§ 4º - O auto de infração conterà, se for o caso, a indicação da obrigação de reparar danos causados a terceiros, aos espaços públicos ou ao meio ambiente, bem como determinar a correção de irregularidade verificada na obra ou edificação.

SUBSEÇÃO I
Do Auto de Infração

Art. 139 - 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, infringindo os dispositivos deste Código.



Art. 140 - O Auto de infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras deverá conter as informações pertinentes a cada caso, tais como:

- I – endereço da obra ou edificação;
- II – Inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário;
- III – nome do proprietário do imóvel;
- IV – número do CPF do proprietário do imóvel;
- V – data da ocorrência;
- VI - descrição da ocorrência que constitui a infração;
- VII – indicação do dispositivo legal que constitui a infração;
- VIII – indicação das penalidades previstas, com indicação dos respectivos dispositivos legais;
- IX – valor da multa, se aplicável;
- X – intimação para a correção da irregularidade, se pertinente;
- XI – indicação da obrigação de reparar danos causados a terceiros, aos espaços públicos ou ao meio ambiente;
- XII – prazo para apresentação de defesa, pagamento de multa ou correção de irregularidade;
- XIII – nome, cargo, matrícula e assinatura do agente que lavrou o auto de infração;
- XIV – assinatura do autuado;
- XV – assinatura de testemunhas, caso existam.

Art. 141 - A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1º - A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação dos seus termos.

§ 2º - 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. 142 - O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a atuação, a partir da data do recebimento da notificação.



§ 1º - A defesa far-se-á por petição, 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. 143 - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO III **Das Penalidades**

Art. 144 - 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 imposição de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

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

Art. 145 - Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao responsável técnico e/ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do Anexo 5.

SUBSEÇÃO I **Das Multas**

Art. 146 - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda a seu pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do auto de infração.

§ 1º - A aplicação de 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, para fins de execução fiscal.



§ 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. 147 - As multas previstas neste Código são as previstas no Anexo 5.

Parágrafo único. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I – a maior ou menor gravidade da infração;

II – sua circunstância;

III – antecedentes do infrator.

SUBSEÇÃO II

Do Embargo da Obra

Art. 148 - 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 5.

§ 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 somente será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

SUBSEÇÃO III

Da Interdição

Art. 149 - Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro Anexo 5.

§ 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 órgãos competentes, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifestada, com risco de morte 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. 150 - 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 5.

Parágrafo único - A demolição será imediata, se for julgado haver risco iminente de caráter público.

Art. 151 - 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 de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias, e só após o processo será julgado para comprovação de justa causa para eliminação da obra.

Art. 152 - Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, bem como das obras não autorizadas, localizadas em áreas públicas, mediante ordem sumária do órgão competente do Município, podendo, inclusive ser requisitada força policial, se necessário for.

§ 1º - Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possui 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. 153 - É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deteriorização natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco 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. 154 - Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta subseção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo todas as despesas por conta do proprietário.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 155 - O Poder Executivo expedirá os regulamentos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Secretaria Municipal de Administração

39

Art. 156 - Além das normas contidas neste Código, fica obrigatório o cumprimento das normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas (anexo 4), do Ministério do Trabalho, do Ministério da Saúde, do Ministério da Educação, do Corpo de Bombeiros, da ANVISA - Agência Nacional de Vigilância Sanitária e dos dispositivos do Código Civil Brasileiro relativos às construções prediais.

Parágrafo único - Em caso de conflito de normas relativas ao mesmo assunto prevalecerá a mais restritiva.

Art. 157 - Haverá na Prefeitura, uma comissão especial, composta de 3 (três) técnicos de nível superior e 2 (dois) servidores lotados na Secretaria de Obras com pelo menos dois anos de admissão, à qual será atribuída as funções de:

I - opinar sobre os casos omissos neste Código e sobre as disposições que dependerem de critérios da Prefeitura, deliberando sobre o encaminhamento destas questões;

II - propor ao Prefeito, quando julgar necessário, as modificações deste Código para atender ao desenvolvimento sócio-econômico do Município e aos progressos da arquitetura e das técnicas de construção.

Art. 158 – Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Art. 159 – Ficam revogadas as leis municipais: 368/79, 828/90 e 1911/01.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 31 de dezembro de 2008.

ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
Prefeito Municipal



ANEXO I

GLOSSÁRIO

Acréscimo

Aplicação de uma construção tanto no sentido horizontal como no vertical.

Afastamento

Linha divisória entre terreno de propriedade particular e o logradouro público.

Área Verde

Área não edificante, permeável e vegetada.

Átrio

Espaço situado entre a última laje ou forro e o telhado ou cobertura

Altimetria

Parte da topografia que determina as distâncias verticais de pontos do terreno, através de aparelhos apropriados.

Alvará

Instrumento de licença concedido pelo órgão competente.

Alvenaria

Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa.

Antecâmara

Pequeno compartimento complementar que antecede um outro maior.

Área coletiva

É aquela existente no interior de quarteirões, mantidas com servidão perene e comum do edifício.

Arrimo

Escora, apoio. V. muro de arrimo.

Auto de interdição

Ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação.

Balanço

Elemento de uma construção que avança além do plano da parede.

Calçada

Revestimento de certa faixa do terreno, junto às paredes do edifício, feitas de material resistente e impermeável.

Carga térmica

Carga de calor adquirido ou perdido no interior de uma edificação.



Casa geminada

São duas casas que, tendo em comum pelo menos a parede de um cômodo de permanência prolongada, formam um só conjunto arquitetônico.

Cobertura

Elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes.

Código de Águas

Instrumento de normas relativas às águas públicas e privadas.

Código Civil

Grupo de normas relativas ao Direito Civil que regula as relações do cidadão na sociedade em que convive.

Conjunto residencial

Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e em obediência a uma planificação urbanística.

Consolidação das Leis de Trabalho

Reunião de todas as leis referentes ao trabalho.

Dependência

Construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

Divisa

É a linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

Duto de ventilação

Espaço vertical no interior da edificação destinado à ventilação da antecâmara, da escada, da rampa enclausurada ou de lavabos.

Edifício Garagem

Aquele que, dotado de rampa ou elevadores, se destina, exclusivamente, a estacionamento de veículos.

Embargo

Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Empachamento

Ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado ao uso público.

Escada enclausurada

Escada de segurança à prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso e 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 anaeróbio

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 de onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

Frente ou testada

Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

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 eletrônicos 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 e uma via, composta de uma seqüência de retas com declividades permitidas, traçadas sobre o perfil do terreno na testada.

Habite-se

Documento expedido pelo Município, autorizando a ocupação de 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 do 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

Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

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 lances sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento

Parte da edificação compreendida entre os 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, autoridade administrativa 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.

Porão

Espaço vazio, com ou sem divisões situado abaixo do nível da rua, tendo o piso, no todo, ou em parte, em nível inferior ao terreno circundante.

Porta corta-fogo

Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marcas 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 incêndio.

Reforma

Obra de substituição ou reparo de elementos de uma construção.

Sobreloja

Parte do edifício, de pé direito reduzido, não inferior a dois metros e quarenta centímetros (2,40m) situada acima do forro da loja, da qual faz parte integrante.

Sótão

Área aproveitável com pé direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) situada no átrio, quando o nível final do beiral se situar abaixo do nível da laje.

Sumidouro

Poço destinado a receber dejetos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem filtrados em solo absorvente.

Talude

Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao 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.



ANEXO 2

| Declividade ou inclinação admissível para cada segmento de rampa | Número máximo de segmentos de rampa | Projeção máxima para segmentos de rampa | Altura máxima para o desnível de cada segmento de rampa |
|--|-------------------------------------|---|---|
| $X \leq 5,0\%$ (1:20) | Sem limite | 15,00m | 0,75m |
| $5,0\%$ (1:20) $< x \leq 8,3$ (1:12) | Sem limite | 12,00m | 0,75m |
| $6,25\%$ (1:16) $< x < 8,3$ (1:12) | Sem limite | 9,00m | 0,75m |
| $X=8,3\%$ (1:12) | Sem limite | 9,00m | 0,75m |
| $8,3$ (1:12) $< x \leq 10,0$ (1:10) | 04 | 7,50m | 0,75m |
| $10,0\%$ (1:10) $< x \leq 12,5\%$ (1:8) | 01 | 0,60m | 0,075m |

ANEXO 3

| | |
|---|---|
| Uso privativo | 1 vaga por unidade |
| Uso coletivo | |
| a) supermercados, centros comerciais, restaurantes, churrascarias e similares | 1 vaga a cada 50m ² de área útil, com numero mínimo de 5 vagas |
| b) hospitais, clínicas e similares | 1 vaga para cada 100m ² de área útil |
| c) hotéis, albergues e similares | 1 vaga a cada 3 unidades |
| d) motéis | 1 vaga por unidade |

ANEXO 4

Algumas normas técnicas da ABNT que deverão orientar a execução de:

Estruturas:

NBR 8800, 1986
NBR 9062, 1985
NBR 6118, 1978
NBR 7197, 1989
NBR 7190, 1951



Paredes:

NBR 8798, 1984
NBR 10837, 1989
NBR 8545, 1983

Pisos:

NBR 6137, 1983

Telhas:

NBR 7172, 1986, sobre telha cerâmica tipo francesa;
NBR 7196, 1982, sobre folha de telha ondulada de fibrocimento;
NBR 7581, 1993, sobre telha ondulada de fibrocimento;
NBR 8038, 1986, sobre telha cerâmica tipo francesa – forma e dimensão;
NBR 9598, 1986, sobre telha cerâmica capa e canal tipo paulista – dimensões;
NBR 9599, 1986, sobre telha cerâmica capa e canal tipo plan - dimensões;
NBR 9600, 1986, sobre telha cerâmica capa e canal tipo colonial – dimensões;
NBR9601, 1986, sobre telha cerâmica capa e canal;
NBR 12800, 1993, sobre telha de fibrocimento, tipo pequena onda – especificação;
NBR 12825, 1993, sobre telha de fibrocimento, tipo canal – especificação.

Dimensionamento e especificação de elevadores e escadas rolantes:

NBR 5665, 1982, que trata do cálculo do tráfego de elevadores;
NBR 7192, 1984, que trata do projeto, fabricação e instalações de elevadores;
NBR 10098, 1984, que trata das dimensões e condições do projeto de construção de elevadores;
NBR 8900, 1984, que trata de projeto, fabricação e instalação de escadas rolantes.

Instalações Hidráulicas e Elétricas:

NBR 5626, 1980, sobre instalações prediais de água fria;
NBR 5657, 1975, sobre instalações prediais de água fria – verificação da estanqueidade à pressão interna;
NBR 5658, 1975, sobre instalações prediais de água fria – determinação das condições de funcionamento das peças de utilização;
NBR 7198, 1993, sobre projeto e execução de instalações prediais de água quente – procedimento;
NBR 8160, 1983, sobre instalações prediais de esgotos sanitários;
NBR 7229, 1993, sobre projeto, construção e operação de sistemas de tanque séptico – procedimento;
NB 891, 1984, sobre a execução de redes prediais de gases combustíveis para uso doméstico;
NBR 13103, 1994, sobre adequação de ambientes residenciais para instalação de aparelhos que utilizam gás combustível.
NBR 5410, 1990, sobre instalação elétrica de baixa tensão.
NBR 5473, 1986, sobre instalação elétrica predial.



Instalações Especiais:

NB 24, 1965, sobre instalações hidráulicas prediais sobre incêndio sob comando que fixa condições mínimas que devem, ser obedecidas nas instalações hidráulicas em funcionamento sob comando, destinadas exclusivamente ao combate ao princípio ao incêndios e auxílio ao Corpo de Bombeiros;

NB 966, 1985, sobre sistema de combate ao incêndio por espuma, que fixa diretrizes para a elaboração de projetos de sistemas fixos, semifixos e portáteis de extinção de incêndios por meio de espuma mecânica, assim como para a instalação, inspeção, ensaio de aprovação, operação e manutenção dos referidos sistemas;

NBR 9441, 1985, sobre execução de sistemas de detecção e alarme de incêndio, que fixa condições exigíveis para elaboração de projetos, de instalações, operação e manutenção de sistemas de detecção e alarme de incêndio;

NBR 10897, 1988, sobre proteção contra incêndio por chuveiro automático, que fixa condições mínimas exigíveis para projeto, cálculo e instalação de sistemas hidráulicos de proteção contra incêndio, por chuveiro automático para edificações, bem como determina as dimensões e adequação dos abastecimentos de água para o suprimento exclusivo dos mesmos;

NBR 10898, 1988, sobre sistema de iluminação de emergência, que fixa condições mínimas para que a iluminação de emergência a ser executada em edifícios altos ou de influência de público garanta visibilidade adequada para movimentação segura das pessoas das pessoas para qualquer tempo e circunstância;

NBR 5419, 1970, sobre proteção de edificações sobre descargas elétricas atmosféricas, que fixa requisitos mínimos exigidos nos estudos, projetos e instalações de pára-raios comuns, em edificações, bem como na escolha dos materiais a serem empregados e nos sistemas de controle e manutenção dos pára-raios instalados.

NBR 6401, 1978, que define parâmetros básicos para instalações centrais de ar-condicionado.

Ambientes de Trabalho:

Normas regulamentadoras da Consolidação das Leis de Trabalho:

NR. 1. Disposições gerais: dispõe sobre a obrigatoriedade de observância das Normas Regulamentadoras - NR, pelas empresas privadas e públicas e pelos órgãos públicos de administração direta e indireta, bem como pelos órgãos dos poderes Legislativo e Judiciário. Define as competências da Secretaria de Segurança e Saúde no Trabalho e da Delegacia Regional do Trabalho, bem como os deveres e obrigações do emprego e do empregador;

NR. 8. Edificações: estabelece requisitos técnicos mínimos que devem ser observados nas edificações, para garantir segurança e conforto aos que nela trabalham;

NR. 9. Riscos ambientais: dispõe sobre os agentes físicos, químicos e biológicos existentes nos ambientes de trabalho e capazes de causar danos à saúde do trabalhador;

NR. 12. Máquina e equipamentos: dispõe sobre as condições das instalações e áreas de trabalho para utilização de máquinas e equipamentos;



NR. 14. Fornos: define parâmetros para construção e instalação de fornos.

NR. 15. Atividades e operações insalubres: define atividades e operações insalubres; apresenta os limites de tolerância para ruídos, exposição ao calor, radiações ionizantes; determina condições para os trabalhos sob ar comprimido, submersos, com exposição a radiações não ionizantes, vibrações, frio, umidade, agentes químicos e biológicos;

NR. 16. Atividades e operações perigosas: define atividades e operações perigosas e determina condições para o trabalho com explosivos e inflamáveis;

NR. 17. Ergonomia: estabelece parâmetros que permitem a adaptação das condições de trabalho às características psicofisiológicas dos trabalhadores, de modo a proporcionar um máximo de conforto, segurança e desempenho eficiente;

NR. 19. Explosivos: define explosivos e determina condições para depósito, manuseio e armazenagem;

NR. 20. Combustíveis líquidos e inflamáveis: define combustíveis líquidos e inflamáveis e determina condições para depósito, manuseio e armazenagem;

NR. 24. Condições sanitárias dos locais de trabalho: determina as condições sanitárias e de conforto para instalações sanitárias, vestiários, refeitórios, cozinhas e alojamentos;

NR. 25. Resíduos industriais: define resíduos gasosos determina as medidas, métodos, equipamentos e sólidos e determina condições para sua disposição final;

NR. 26. Sinalização de segurança: fixa as cores que devem ser usadas nos locais de trabalho para prevenção de acidentes.

Drenagem Pluvial:

A norma técnica NBR 10844-ABNT, 1988, fixa exigência e estabelece critérios necessários aos projetos das instalações de drenagem de águas pluviais.

Estabelecimentos de Saúde:

Ministério da Saúde, Portaria n. 1884, de 11 de novembro de 1994. [Aprova as normas destinadas ao exame e aprovação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde...]

Diário Oficial [diário Oficial da República Federativa do Brasil], Brasília, n.237, 15 dez.1994. Seção 1

ANVISA - Agência Nacional de Vigilância Sanitária

Estabelecimentos Educacionais:

Decreto Federal nº 5296, resolução nº8 de 20 de junho de 2001

Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional LBD / 96

Lei nº 9394 de dezembro de 1996



Parâmetros Básicos de infra-estrutura para instituições de ensino infantil:
portal.mec.gov.br/seb/arquivos/pdf/Educinf/miolo_infraestr.pdf
NBR 9004 de 2000-ABNT

Acessibilidade pra pessoas portadoras de deficiência física:
NBR 9050 ABNT 1994

ANEXO 5

Para os itens relacionados neste anexo 5, observar:

- (1) Para os efeitos do cálculo da multa, será considerada a área do contorno das paredes, caso existam, ou a área da projeção dos alicerces, caso as paredes ainda não se encontrem levantadas. Na hipótese de inexistência de alicerces, será considerada a área do terreno e o valor da multa será dividido por dois.
- (2) Na ausência de responsável técnico, a multa será imposta ao proprietário.
- (3) Responsável técnico pelo projeto
- (4) Responsável técnico pela execução da obra.
- (5) Quando a multa incidir sobre área construída ou unidade desconforme deverá prevalecer o maior valor.
- (6) Os valores estão expressos em R\$ (reais), e serão corrigidos de acordo com o IGPA.

A003-001

- Execução de obra sem responsável(is) técnico(s), conforme disposto no artigo 3º.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 10,20 (dez reais e vinte centavos) por metro quadrado
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: NÃO
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A004-001

- Inobservância das disposições relativas ao acesso, circulação e utilização da edificação por portadores de deficiência, conforme disposto no artigo 4º.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 502,00 (quinhentos e dois reais) por item
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 502,00 (quinhentos e dois reais) por item (3) e/ou (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM



A011-001

- Execução de obra ou instalação que coloque em risco a estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, do pessoal empregado ou da coletividade, conforme disposto nos artigos 11 e 12.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 1003,00 (um mil e três reais)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 1003,00 (um mil e três reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A013-001

- Não colocação de placa de identificação da obra, conforme disposto no artigo 13.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 301,00 (trezentos e um reais)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 301,00 (trezentos e um reais)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: NÃO
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: NÃO

A014-001

- Afastamento do responsável técnico da obra sem prévio aviso ao órgão competente do Município, conforme disposto no artigo 14, parágrafo 1º.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 502,00 (quinhentos e dois reais)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 502,00 (quinhentos e dois reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: NÃO
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: NÃO

A014-002

- Não apresentação de novo responsável técnico da obra ao órgão competente do Município, conforme disposto no artigo 14, parágrafo 2º.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 502,00 (quinhentos e dois reais)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 502,00 (quinhentos e dois reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: NÃO
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: NÃO

A016-001

- Execução, sem licenciamento prévio, de construção de nova edificação, conforme disposto no artigo 16, inciso I.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM



A016-002

- Execução, sem licenciamento prévio, de reforma em edificação, conforme disposto no artigo 16, inciso II.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 3,00 (três reais) por metro quadrado
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 3,00 (três reais) por metro quadrado (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A016-003

- Implantação, sem licenciamento prévio, de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra, conforme disposto no artigo 16, inciso III.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 300,00 (trezentos reais)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 300,00 (trezentos reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: NÃO
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A016-004

- Implantação, sem licenciamento prévio, de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel, conforme disposto no artigo 16, inciso IV.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 502,00 (quinhentos e dois reais)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 502,00 (quinhentos e dois reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: NÃO
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A016-005

- Implantação, sem licenciamento prévio, de tapume avançando sobre o passeio público, conforme disposto no artigo 16, inciso V.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 1003,00 (um mil e três reais)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 1003,00 (um mil e três reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: NÃO
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A018-013

- Declaração inverídica acerca da existência de curso de água, conforme disposto no artigo 18, inciso XI.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 2004,00 (dois mil e quatro reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 2004,00 (dois mil e quatro reais) (3)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM



A018-014

- Declaração inverídica acerca da conformidade do projeto com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme disposto no artigo 18, inciso XII.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 2004,00 (dois mil e quatro reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 2004,00 (dois mil e quatro reais) (3) ou (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A018-015

- Declaração inverídica afirmando não ser o imóvel integrante do patrimônio histórico, artístico e cultural, conforme disposto no artigo 18, inciso XIII.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 15000,00 (quinze mil reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 15000,00 (quinze mil reais) (3)ou(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A019-001

- Execução de obra com licenciamento vencido, conforme disposto no artigo 19.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 5,10 (cinco reais e dez centavos) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 5,10 (cinco reais e dez centavos) por metro quadrado (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: NÃO
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: NÃO

A020-001

- Paralisação de obra sem comunicação ao órgão competente do Município, conforme disposto no artigo 20.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 1,70 (um real e setenta centavos) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 1,70 (um real e setenta centavos) por metro quadrado (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: NÃO
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: NÃO

A021-001

- Alteração em projeto aprovado, sem prévia autorização do órgão competente do Município, conforme disposto no caput do artigo 21.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 2,55 (dois reais e cinquenta e cinco centavos) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 2,55 (dois reais e cinquenta e cinco centavos) por metro quadrado (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM



- ✓ Sujeição a interdição: NÃO
- ✓ Sujeição a demolição: NÃO
- ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A022-001

- Ausência de documentação obrigatória no local da obra, conforme disposto no artigo 22.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 300,00 (trezentos reais)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 300,00 (trezentos reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: NÃO
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: NÃO

A024-001

- Demolição sem prévia comunicação ao órgão competente do Município, conforme disposto no caput do artigo 24.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: NÃO
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A024-002

- Demolição sem acompanhamento de responsável técnico, conforme disposto no artigo 24, parágrafo 1º.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 7,00 (sete reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: NÃO
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A025-001

- Modificação no uso da edificação sem prévia autorização do órgão competente do Município, conforme disposto no artigo 25.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 5,00 (cinco reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: NÃO
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A031-001

- Execução de obra sem licenciamento prévio, conforme disposto no artigo 31, parágrafo 1º.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por metro quadrado (1)



- ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por metro quadrado (1)e(4)
- ✓ Sujeição a embargo: SIM
- ✓ Sujeição a interdição: NÃO
- ✓ Sujeição a demolição: NÃO
- ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A031-002

- Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, conforme disposto no artigo 31, parágrafo 2º.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 7,00 (sete reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 7,00 (sete reais) por metro quadrado (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A031-003

- Execução de obra em desacordo com as notas de alinhamento e nivelamento, conforme disposto no artigo 31, parágrafo 3º.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) por metro de testada
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) por metro de testada (3)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: NÃO
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A032-001

- Implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra sem autorização do órgão competente do Município, conforme disposto no artigo 32.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A033-001

- Colocação de materiais no passeio ou no logradouro público, conforme disposto no artigo 33, fora das bacias de contribuição das lagoas.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 500,00 (quinhentos reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 500,00 (quinhentos reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM



A033-002

- Colocação de materiais no passeio ou no logradouro público, conforme disposto no artigo 33, dentro das bacias de contribuição das lagoas.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 1000,00 (um mil reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$1000,00 (um mil reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A034-001

- Não adoção de medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança, conforme disposto no artigo 34.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 1000,00 (um mil reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 1000,00 (um mil reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A035-001

- Execução de obra no alinhamento predial sem que esteja protegida por tapumes, conforme disposto no artigo 35.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 1000,00 (um mil reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 1000,00 (um mil reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A036-001

- Ocupação irregular do passeio por tapumes, conforme disposto no artigo 36.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A037-001

- Prejuízo causado à arborização, iluminação, sinalização, conforme disposto no artigo 37.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 5000,00 (cinco mil reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 5000,00 (cinco mil reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM



A039-001

- Inobservância das disposições referentes a edificações destinadas ao trabalho, conforme disposto no artigo 39.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A040-001

- Inobservância das disposições referentes a edificações que abrigam inflamáveis, conforme disposto no artigo 40.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 7500,00 (sete mil e quinhentos reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 7500,00 (sete mil e quinhentos reais) (3)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A041-001

- Inobservância das disposições referentes a edificações classificadas como especiais, conforme disposto no artigo 41.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 3500,00 (três mil e quinhentos reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 3500,00 (três mil e quinhentos reais) (3)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A042-001

- Inobservância das disposições referentes a edificações destinadas a creches, conforme disposto no artigo 42.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (3)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A047-001

- Inobservância das disposições referentes aos passeios, conforme disposto no artigo 47.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 20,00 (vinte reais) por metro de testada
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 20,00 (vinte reais) por metro de testada (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM



A048-001

- Inobservância das disposições referentes às vedações do terreno, conforme disposto no artigo 48.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 10,00 (dez reais) por metro de testada
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: NÃO
 - ✓ Sujeição a embargo: NÃO
 - ✓ Sujeição a interdição: NÃO
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A048-002

- Inobservância dos prazos definidos pelo Município para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 10,00 (dez reais) por metro de testada
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: NÃO
 - ✓ Sujeição a embargo: NÃO
 - ✓ Sujeição a interdição: NÃO
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A049-001

- Inobservância das disposições referentes à sanidade do solo, conforme disposto no artigo 49.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A050-001

- Inobservância das disposições referentes às fundações, conforme disposto no artigo 50.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A051-001

- Inobservância das disposições referentes aos elementos estruturais, às paredes e pisos, conforme disposto no artigo 51.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: NÃO
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM



A052-001

- Inobservância das disposições referentes aos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, conforme disposto no artigo 52.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A053-001

- Inobservância das disposições referentes às coberturas, conforme disposto nos artigos 53 e 54.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 500,00 (quinhentos reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 500,00 (quinhentos reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A055-001

- Inobservância das disposições referentes às fachadas, conforme disposto nos artigos 55, 56, 57 e 58.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 1500,00 (um mil e quinhentos reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 1500,00 (um mil e quinhentos reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A060-001

- Inobservância das disposições referentes aos compartimentos de permanência prolongada, conforme disposto nos artigos 60 e 61.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A062-001

- Inobservância das disposições referentes às edificações industriais e comerciais, conforme disposto nos artigos 62 e 63.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 15,00 (quinze reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 15,00 (quinze reais) por metro quadrado (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM



A064-001

- Inobservância das disposições referentes às edificações destinadas à prestação de serviços automotivos, conforme disposto no artigo 64.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 16,00 (dezesseis reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 16,00 (dezesseis reais) por metro quadrado (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A065-001

- Inobservância das disposições referentes às edificações destinadas a atividades educacionais, conforme disposto nos artigos 65 e 66.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 17,00 (dezesete reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 17,00 (dezesete reais) por metro quadrado (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A067-001

- Inobservância das disposições referentes aos guichês, conforme disposto no artigo 67.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A068-001

- Inobservância das disposições referentes à lotação máxima de ambientes, conforme disposto no artigo 68.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A069-001

- Inobservância das disposições referentes à capacidade de gerais e arquibancadas, conforme disposto no artigo 69.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: NÃO
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM



A070-001

- Inobservância das disposições referentes a iluminação, ventilação e acústica, conforme disposto nos artigos de 70 a 87.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A088-001

- Inobservância das disposições referentes aos vãos de passagem, portas, circulações e corredores, conforme disposto nos artigos de 88 a 96.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado ou R\$ 50,00 (cinquenta reais) por unidade desconforme (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado ou R\$ 50,00 (cinquenta reais) por unidade desconforme (1)(3 e 4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A097-001

- Inobservância das disposições referentes às escadas e rampas, conforme disposto nos artigos de 97 a 103.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado ou R\$ 50,00 (cinquenta reais) por unidade desconforme (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado ou R\$ 50,00 (cinquenta reais) por unidade desconforme (1)(3)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A104-001

- Inobservância das disposições referentes a elevadores e escadas rolantes, conforme disposto nos artigos de 104 a 107.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado ou R\$ 50,00 (cinquenta reais) por unidade desconforme (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado ou R\$ 50,00 (cinquenta reais) por unidade desconforme (1)(3)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A108-001

- Inobservância das disposições referentes a instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás, conforme disposto nos artigos de 108 a 119.



- ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado ou R\$ 50,00 (cinquenta reais) por unidade desconforme (1)
- ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado ou R\$ 50,00 (cinquenta reais) por unidade desconforme (1)(3)e(4)
- ✓ Sujeição a embargo: SIM
- ✓ Sujeição a interdição: SIM
- ✓ Sujeição a demolição: SIM
- ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A120-001

- Inobservância das disposições referentes a instalações especiais, conforme disposto nos artigos de 120 a 127.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado ou R\$ 50,00 (cinquenta reais) por unidade desconforme (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 10,00 (dez reais) por metro ou R\$ 50,00 (cinquenta reais) por unidade desconforme (1)(3)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A128-001

- Inobservância das disposições referentes às águas pluviais, conforme disposto nos artigos de 128 a 133.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 500,00 (quinhentos reais) por unidade desconforme
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 500,00 (quinhentos reais) por unidade desconforme
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A134-001

- Inobservância das disposições referentes às áreas e estacionamentos de veículos, conforme disposto nos artigos de 134 a 139.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A141-001

- Não cumprimento de obrigação de regularizar a situação da obra, conforme disposto no artigo 141 e no artigo 143, inciso X.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 2000,00 (dois mil reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM



- ✓ Sujeição a demolição: SIM
- ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A141-002

- Não cumprimento de obrigação de reparar danos, conforme disposto no artigo 141 e no artigo 143, inciso XI.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 7000,00 (sete mil reais) (2)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 7000,00 (sete mil reais) (4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A151-001

- Não cumprimento de notificação de embargo da obra sem que a obra se encontre regularizada, conforme disposto no artigo 151.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 70,00 (setenta reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 70,00 (setenta reais) por metro quadrado (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A152-001

- Não cumprimento de notificação de interdição da edificação sem que suas causas se encontrem eliminadas, conforme disposto no artigo 152.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 115,00 (cento e quinze reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 115,00 (cento e quinze reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM

A153-001

- Não cumprimento de notificação para demolição, conforme disposto nos artigos de 153 a 157.
 - ✓ Multa imposta ao proprietário: R\$ 225,00 (duzentos e vinte e cinco reais) por metro quadrado (1)
 - ✓ Multa imposta ao responsável técnico: R\$ 225,00 (duzentos e vinte e cinco reais) por metro quadrado (1)e(4)
 - ✓ Sujeição a embargo: SIM
 - ✓ Sujeição a interdição: SIM
 - ✓ Sujeição a demolição: SIM
 - ✓ Obrigação de reparar danos a terceiros, se for o caso: SIM