



Art. 1º - É instituído por esta Lei, o **CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO**.

DEFINIÇÕES

Art. 2º - Para efeitos do presente Código são admitidas as seguintes definições:

- 1 - **ACRÉSCIMO** - Aumento de obra ou edificação, concluída ou não; aumento; ampliação.
- 2 - **ALINHAMENTO** - Linha estabelecida como limite entre os lotes e o respectivo logradouro público.
- 3 - **ALINHAMENTO DE CONSTRUÇÃO** - Linha estabelecida como limite das edificações com relação ao respectivo logradouro público, consoante a legislação pertinente.
- 4 - **ALTURA DE UMA FACHADA** - Segmento vertical medido ao meio de uma fachada e compreendido entre o nível do meio fio e uma linha horizontal passando pelo forro do último pavimento, quando se trate da edificação no alinhamento do logradouro.
- 5 - **ALVARÁ** - Documento expedido pelas autoridades competentes, autorizando a execução de obras sujeitas à fiscalização. Licença; licenciamento.
- 6 - **APARTAMENTO** - Conjunto de dependências ou compartimentos que constituem uma habitação ou moradia distinta; unidade autônoma de habitação ou moradia em prédio de habitação múltipla ou coletiva.
- 7 - **APROVAÇÃO DO PROJETO** - Ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção.
- 8 - **ÁREA** - Medida de uma superfície.
- 9 - **ÁREA ABERTA** - área cujo perímetro é aberto, no mínimo em um dos lados, para o logradouro público.
- 10 - **ÁREA CONSTRuíDA** - Soma da área útil e da área ocupada por paredes, pilares e semelhantes, inclusive sacadas e terraços.
- 11 - **ÁREA EDIFICADA** - Área do terreno ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal; não serão computadas as projeções dos beirados, pérgulas, frisos ou outras saliências semelhantes.
- 12 - **ÁREA FECHADA** - Área guarnecida em todo o seu perímetro por paredes ou divisas de lotes.
- 13 - **ÁREA IDEAL** - Área proporcional à outra área; parte ideal parte de área comum, da área das partes do terreno e outras que correspondem a cada economia, proporcionalmente à área útil da mesma.
- 14 - **ÁREA LIVRE** - Área ou superfície do lote ou terreno não ocupada por área edificada, considerada em sua projeção horizontal.
- 15 - **ÁREA INTERNA** - Área livre guarnecida em todo o seu perímetro por paredes; equivale, para a aplicação do presente código, à área fechada.
- 16 - **ÁREA PRINCIPAL** - Área através da qual se verifica a iluminação, a ventilação de compartimentos de permanência prolongada.
- 17 - **ÁREA SECUNDÁRIA** - Área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimentos de utilização transitória.

- 18 - **ÁREA ÚTIL** - área ou superfície utilizável de uma edificação.
- 19 - **ÁREA CONDOMINIAL** - Área do terreno e da edificação de uso comum.
- 20 - **ARQUITETURA DE INTERIORES** - Obra em interiores que apliquem em criação de novos espaços internos, ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais, ou das respectivas instalações.
- 21 - **ACRÉSCIMO** - Aumento de uma área já existente; ampliação; alteração para mais área construída.
- 22 - **BALANÇO** - Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.
- 23 - **CONCERTO** - Reconstrução de pequena monta, restauração.
- 24 - **COMPARTIMENTO** - Cada uma das divisões internas de uma edificação, divisão, quarto, dependência, recinto, ambiente.
- 25 - **COTA** - Indicação ou registro numérico de dimensões; medidas, indicações do nível de um plano ou ponto em relação a outro, tomado como referência.
- 26 - **DECORAÇÃO** - Obras em interiores com finalidade exclusivamente estética, sem criar novos espaços internos, nem alterar suas funções, elementos essenciais ou instalações.
- 27 - **DEMOLIÇÃO** - Destruição; arrasamento; desmonte de uma edificação; decréscimo; alteração para menos da área construída.
- 28 - **DEPENDÊNCIA** - Cada uma das divisões internas de uma edificação; divisão; quarto; compartimento; recinto; ambiente.
- 29 - **DEPENDÊNCIAS** - Conjunto de compartimentos ou instalações.
- 30 - **DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM** - Dependências cujo uso é comum a vários titulares de direito das unidades autônomas.
- 31 - **DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO** - Dependências cujo uso é reservado aos respectivos titulares de direito.
- 32 - **ECONOMIA** - Unidade autônoma de uma edificação.
- 33 - **EMBARGO** - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- 34 - **EMBASAMENTO** - Parte inferior de uma edificação. Pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, com a condição do nível do terreno não estar acima da quarta parte de pé-direito.
- 35 - **ESCALA** - Relação de homologia existente entre o desenho e o que ele representa.
- 36 - **ESPECIFICAÇÕES** - Discriminação dos materiais, mão-de-obra e serviços empregados na edificação; memorial descritivo, descrição pormenorizada.
- 37 - **FACHADA PRINCIPAL** - Face principal de uma edificação; frente; frontispício.
- 38 - **GALERIA** - Pavimento intermediário entre piso e forro de um compartimento de uso exclusivo deste.
- 39 - **GALERIA COMERCIAL** - Conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente, e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.
- 40 - **GALERIA PÚBLICA** - passagem ou passeio coberto por uma edificação e de uso público.
- 41 - **GABARITO** - Perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total, largura dos passeios, pistas de rolamento, canteiros, galerias e outros, podendo também fixar a altura das edificações.
- 42 - **GALPÃO** - Edificação de madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.
- 43 - **ILUMINAÇÃO** - Distribuição de luz natural ou artificial em um compartimento ou logradouro; arte e técnica de iluminar.
- 44 - **INSOLAÇÃO** - Ação direta dos raios solares.

45 - LARGURA DE UMA RUA - Distância ou medida tomada entre os alinhamentos da mesma.

46 - LICENÇA - Ato administrativo, com validade determinada, que autoriza o início de uma edificação ou obra; licenciamento.

47 - MEMÓRIA - Especificação; memorial; memorial descritivo, descrição completa dos serviços a executar.

48 - MODIFICAÇÃO - Obras que alteram ou deslocam divisões internas, que abrem, aumentam, reduzem, deslocam ou suprimem vãos e que alteram a fachada, com ou sem aumento de área.

49 - MORADIA - Morada, lugar onde se mora; habitação; residência.

50 - PAVIMENTO - Plano que divide as edificações no sentido da altura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos; piso.

51 - PAVIMENTO TÉRREO - Pavimento situado ao rés-do-chão ou ao nível de terreno.

52 - PÉ DIREITO - Distância ou medida vertical, entre o piso e o forro de um compartimento.

53 - POÇO DE VENTILAÇÃO - Área de pequenas dimensões destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial.

54 - PORÃO - Pavimento de edificação que tem mais de quarta parte de pé-direito abaixo do nível do terreno circundante exterior.

55 - POSTURA - Regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal, regulamento municipal escrito que impõe deveres de ordem pública.

56 - PRÉDIO - Construção, edifício; edificação; habitação; casa.

57 - PROFUNDIDADE DO LOTE - Distância ou medida tomada sobre a anormal ao alinhamento ou testada do lote passando pelo ponto mais afastado, em relação ao mesmo alinhamento ou testada, do lote.

58 - RECONSTRUÇÃO - Construir novamente, total ou parcialmente, uma edificação, sem alterar, sua forma, tamanho, função, estética ou outros elementos essenciais.

59 - REFORMA - Alteração parcial de uma edificação, visando mudar ou melhorar suas condições de uso, sem alteração da forma ou tamanho; remodelação.

60 - REMODELAÇÃO - Reforma.

61 - RESTAURAÇÃO - Restabelecimento; conserto; reconstrução; reparação.

62 - REENTRÂNCIA - Área em continuidade com uma área maior, limitada por paredes ou, em parte, por divisa de lote.

63 - RESIDÊNCIA - Economia ocupada para residir; moradia, habitação; casa.

64 - RECUO - Afastamento entre o alinhamento do logradouro e outro alinhamento estabelecido; área do lote proveniente deste afastamento.

65 - RECUO DE ALARGAMENTO - A área do lote proveniente do recuo obrigatório, destinada posterior incorporação ao logradouro, para o alargamento do mesmo.

66 - RECUO DE AJARDINAMENTO - A área do lote proveniente do recuo obrigatório destinado exclusivamente para o ajardinamento.

67 - SALIÊNCIAS - Elemento de construção que avança além do plano das fachadas.

68 - SOBRELOJA - Pavimento ou andar entre a loja ou andar térreo e o primeiro andar de uso exclusivo daquela.

69 - SUBSOLO - Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação a um nível de terreno, circundante, a uma média maior do que a metade do pé-direito.

70 - TELHEIRO - Construção coberta, fechada no máximo em duas faces.

71 - TESTADA - distância ou medida, tomada sobre o alinhamento entre duas divisas laterais do lote.

72 - UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno sujeita as limitações legais, constituída de dependência e instalações de uso privativo e de

parcelas dependências e instalações de uso comum da edificação destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial.

73 - UNIDADE FISCAL MUNICIPAL (UFM) - Valor estabelecido por Lei Municipal para fins fiscais como base de cálculo para infrações.

74 - VÃO EM OSSO - Dimensões de uma parede ou de um vão de esquadria, ou ainda medida linear entre faces de componentes estruturais ou de paredes, sem que tenha ocorrido aplicação de qualquer tipo de acabamento na obra bruta.

75 - VISTORIA - Diligência efetuada por órgão competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 3º - Somente poderão ser responsáveis técnicos ou profissionais e empresas legalmente habilitadas, devidamente registrados na Prefeitura e nos devidos órgãos competentes.

Art. 4º - No local das obras deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, de acordo com a legislação vigente.

Art. 5º - A substituição de um dos responsáveis técnicos de uma construção deverá ser comunicada por escrito aos órgãos competentes, incluindo um relatório do estado da obra.

Art. 6º - Terão seu andamento susinado, os processos cujos responsáveis técnicos estejam em débito com o Município por multas provenientes de infrações ao presente Código.

INFRAÇÕES

Art. 7º - O proprietário será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Lei quando:

- 1 - Iniciar uma construção ou obra sem a necessária licença;
- 2 - Ocupar o prédio sem a vistoria e “habite-se”;

Art. 8º - O responsável técnico será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por lei, quando:

- 1 - Não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;
- 2 - O projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;
- 3 - As obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
- 4 - Não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;
- 5 - Não estiver afixada no local da obra a placa de outros responsáveis técnicos pela mesma;

Parágrafo único - Nas construções ou obras em que houver dispensa legal do responsável técnico, as infrações relacionadas no presente artigo, com exceção da última, serão de atribuição do proprietário do terreno.

Art. 9º - Constatada a infração, será lavrado o respectivo auto, em quatro vias sendo uma delas entregue ao autuado, com as seguintes indicações:

- 1 - Data em que foi verificada a infração;
- 2 - Local da obra;
- 3 - Nome do proprietário do terreno;

- 4 - Nome, qualificação e endereço do autuado;
- 5 - Fato ou ato que constitui a infração;
- 6 - Assinatura do autuado ou, na ausência ou recusa deste, nome, assinatura e endereço de duas testemunhas;

MULTAS

Art. 10 - A multa será aplicada pelo órgão competente, em vista do auto da infração e de acordo com a escala estabelecida.

§ 1º - Imposta à multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade que a aplicou.

§ 2º - Da data da imposição da multa, terá o infrator o prazo de 8(oito) dias para efetuar o pagamento ou apresentar defesa escrita.

Art. 11 - O valor da multa será o correspondente a um valor referência estabelecido para fins fiscais para cada uma das seguintes infrações:

- 1 - Iniciar a construção sem a necessária licença; multa de 4% da UFM por m².
 - 2 - Ocupar prédio sem a necessária vistoria e “habite-se”; multa de 2% da UFM por m².
 - 3 - Quando não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos; multa de 2% da UFM por m².
 - 4 - Quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas, indicações do projeto, ou qualquer elemento do processo; multa de 2% da UFM por m².
 - 5 - Quando as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado; multa de 2% da UFM por m².
 - 6 - Quando não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis em relação a obra; multa de 2% da UFM por m².
 - 7 - Quando não tiver afixada no local da obra a placa correspondente ao responsável técnico pela mesma; multa de 2% da UFM por m².
 - 8 - Quando não for respeitado o embargo determinado. Multa de 8% da UFM por m².
- § 1º - Em caso de reincidência a multa será cobrada em dobro e será dobrada a cada nova reincidência, até o máximo de 10 (dez) vezes o seu valor.
- § 2º - A reincidência também será aplicável a cada oito dias contados a partir da data da aplicação da multa anterior enquanto não for sanada a infração que originou a multa inicial.
- § 3º - Os casos de reincidência só serão aplicáveis à mesma infração.

EMBARGOS

Art. 12 - As obras em andamento serão embargadas, sem prejuízos das multas, quando:

- 1 - Estiverem sendo executadas sem a necessária licença;
- 2 - Não forem respeitados os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;
- 3 - Não for respeitado o respectivo projeto em qualquer um de seus elementos essenciais;
- 4 - Estiver sendo executados sem responsável técnico;
- 5 - O responsável técnico sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho correspondente a sua área de aptidão profissional;
- 6 - Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou o pessoal que o estiver executando;

Art. 13 - Verificada a procedência do embargo será lavrada à respectiva notificação em três (3) vias, sendo uma delas entregue ao infrator com as seguintes indicações:

- 1 - A data em que foi embargada a obra;
- 2 - Local da obra;
- 3 - Nome do proprietário do terreno;
- 4 - Nome, qualificação e endereço do infrator;
- 5 - Fato ou ato que motivou o embargo;
- 6 - Assinatura do infrator;

§ 1º - Na ausência do infrator ou na recusa deste assinar a notificação de embargo, será a mesma publicada no órgão oficial do município e, na falta deste, no quadro de avisos seguindo-se o processo administrativo e ação competente da paralisação da obra.

§ 2º - Em caso de embargo fica proibida a continuidade dos trabalhos que serão impedidos, se necessário, com auxílio do Poder de Polícia.

Art. 14 - O embargo será somente levantado após o cumprimento das exigências consignadas ao respectivo termo e o pagamento da multa.

INTERDIÇÃO DO PRÉDIO

Art. 15 - Qualquer edificação ou construção poderá ser interditada, total ou parcialmente, em qualquer tempo com impedimento de sua ocupação ou uso, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 16 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo único - Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

DEMOLIÇÕES POR INFRAÇÕES

Art. 17 - A demolição parcial ou total será imposta toda a vez que for infringido qualquer dispositivo do presente código.

Art. 18 - A demolição não será imposta nos casos em que sejam executadas modificações que se enquadram nos dispositivos da Legislação em vigor.

Parágrafo único - Tratando-se da obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o disposto do Código de Processo Civil.

LICENÇA PARA CONSTRUIR

Art. 19 - Nenhuma edificação ou construção poderá ser iniciada sem a necessária licença para construir.

Parágrafo Único. A licença para construir em loteamentos particulares somente será concedida quando houver a infra-estrutura conforme exigida no Código de Parcelamentos.

Art. 20 - A licença para construir será concedida mediante:

- 1 - Requerimento de Licença para construir, assinado pelo(s) proprietário(s);
- 2 - Pagamento das respectivas taxas;

- 3 - Anexação do Projeto ou indicação do Projeto aprovado em vigor;
- 4 - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que devem contemplar no mínimo as seguintes descrições de execução: fundações, arquitetônico, elétrico, hidrossanitário e estrutural;

Parágrafo único. Caso haja alteração do titular da obra beneficiada pela licença de construção, ao novo titular basta requerer alteração da licença, sem a necessidade de análise e reaprovação, caso não haja modificação do projeto.

Art. 21 - A licença para construir terá 6(seis) meses de validade para início da obra; findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, a licença perderá sua validade.

§ 1º - A obra para ser considerada iniciada deverá ter todas as suas fundações concluídas, inclusive vigas de baldrame. Caso o projeto se refira a construções descontínuas, deverá ter no mínimo 50% das fundações concluídas.

§ 2º - Antes de terminar o prazo, a licença poderá ser renovada, uma única vez, mediante requerimento por mais um período de 6(seis) meses, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 22 - Após a caducidade poderá ser requerida nova licença, procedendo-se como se a primeira fosse.

APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 23 - O processo de aprovação de projetos será constituído dos seguintes elementos:

- 1- Requerimento de aprovação de projeto;
- 2- Certidão atualizada do imóvel com data inferior a 30 dias. Toda edificação deve ser executada em lote único;
- 3- Laudo de Resíduos sólidos;
- 4- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que devem contemplar no mínimo as seguintes descrições de projeto (projeto e execução): fundações, estrutural, arquitetônico, elétrico e hidrossanitário;
- 5- Planilha de ocupação conforme modelo do Setor de Projetos da Prefeitura;
- 6- Certificado de Conformidade de Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI), expedido pelo Corpo de Bombeiros, para todas as aprovações de projetos, com exceção das residências unifamiliares com até dois (02) pavimentos;
- 7- Projeto Arquitetônico, constituído dos seguintes elementos:
 - I - Memorial Descritivo para aprovação ou Laudo Técnico para regularização. A responsabilidade por Memorial Descritivo mal elaborado e/ou obra executada em desacordo com este memorial é do autor do projeto e/ou executor da obra;
 - II - Planta de Situação, contendo:
 - A - Quarteirão com a denominação das ruas limítrofes;
 - B - Forma e dimensões do terreno, distância de amarração à esquina mais próxima ou a ponto de referência perfeitamente identificado;
 - C - Orientação do Norte magnético;
 - D - As informações deverão estar em conformidade com a matrícula do terreno.
 - III - Planta de Localização, contendo:
 - A - Forma e dimensões do terreno;

B – Posição da edificação em relação ao terreno e demais edificações existentes, devidamente cotadas, dimensões dos afastamentos das divisas, dos demais lotes e do logradouro;

C – Posição do sistema de tratamento do esgoto (fossa séptica, filtro anaeróbio, sumidouro e registro ou válvula para futura ligação dos efluentes na rede pública de esgoto cloacal) com indicação de suas dimensões, capacidade e afastamentos da edificação das divisas do lote;

D – Largura de passeio, posição de postes, árvores e hidrantes no trecho fronteiro à testada do lote, projeções de corpo avançado sobre o passeio ou recuo obrigatório devidamente cotadas;

E - Localização das entradas de energia e água.

IV – Planta Baixa de todos os pavimentos da edificação, contendo:

A – Definição do destino de todos os compartimentos;

B – Cotas e área dos compartimentos;

C – Dimensão dos vãos de acesso, iluminação e/ou ventilação;

V – Cortes Longitudinal e Transversal, mínimo de 2, ou tantos quantos forem necessários para um perfeito entendimento do projeto, devidamente cotados, na mesma escala das plantas baixas, contendo no mínimo:

A – Numeração dos andares;

B – Pé direito, rebaixos, altura de platibandas, telhados e chaminés;

C – Perfil natural do terreno;

D – Cotas de peitoris, aberturas e vergas;

E – Altura de paredes, divisórias e muros, bem como corpos avançados sobre o passeio ou recuo obrigatório;

F – Cota de níveis do terreno;

G – Detalhes de dutos de ventilação;

H – Quando tais cortes forem muito extensos em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados omitindo-se a representação dos pavimentos.

VI – Fachadas, no mínimo duas (02), ou tanta quando forem necessárias para perfeito entendimento do projeto.

8 – Projeto de instalações hidrossanitárias e elétricas deverão obedecer às respectivas normas da ABNT, normas das concessionárias locais e respectivo licenciamento ambiental;

9 – Autorização ou licença ambiental de construção conforme o caso, a ser definido pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente (DMMA);

§ 1º - Os requerimentos serão assinados pelo(s) proprietário(s); os elementos que compõe o projeto deverão ser assinados pelo(s) proprietário(s) e autor(es) do projeto.

§ 2º - Os elementos dos projetos arquitetônicos poderão ser agrupados em uma única prancha.

§ 3º - Poderão ser aceitas pequenas correções de cotas nos projetos, em tinta vermelha com rubrica do(s) autor(es) do projeto.

§ 4º - Os projetos de instalações obedecerão às respectivas normas, da ABNT e poderão, a critério do órgão competente ser apresentado posteriormente, antes da vistoria de construção da obra.

§ 5º - Os desenhos obedecerão às seguintes escalas mínimas:

Plantas baixas, cortes e fachadas.....1/75

Plantas de situação.....1/1000

Plantas de localização.....1/200

§ 6º - As escalas indicadas no parágrafo anterior, a critério do Município, poderão ser alteradas quando as pranchas resultarem em tamanho exagerado e pouco prático, porém as informações deverão ser legíveis.

§ 7º - A escala não dispensará indicação de cotas as quais prevalecerão nos casos de divergências entre as mesmas e as medidas tomadas no desenho.

§ 8º - O projeto arquitetônico será aprovado e os projetos complementares (hidrossanitário, elétrico, ar-condicionado, etc.) serão vistados.

§ 9º - Os projetos poderão ser aprovados em 1ª fase, para fins de aprovação nos demais órgãos federais e estaduais, quando for necessário, indicando a estes apenas que os mesmos atendem à legislação municipal vigente por ocasião da aprovação, recebendo a denominação de aprovação prévia, devendo ser revalidada caso ultrapasse 12 meses.

Art. 24 - O número de cópias que deverão instruir o processo de aprovação de projetos é:

§ 1º - No mínimo 03 (três) cópias, do projeto de construção, envolvendo os projetos arquitetônico e sanitário.

§ 2º - Nos casos de regularização serão exigidas 2(duas) vias do projeto.

Art. 25 - O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações deverá obedecer aos formatos e à dobragem indicadas pela ABNT.

Art. 26 - Os processos de aprovação de projetos só serão iniciados após o cumprimento das exigências estabelecidas por outros órgãos públicos ou paraestatais intervenientes, sendo os prazos contados a partir desta data.

Art. 27 - O Setor de Projetos analisará os projetos em geral no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do Protocolo Geral, aprovando ou indeferindo os mesmos.

§ 1º - Será procedido o exame detalhado dos elementos que os compõe. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez, com projetos completos.

§ 2º - Havendo a necessidade de documentos passíveis de complementação, mediante parecer escrito, poderá ser concedido um prazo máximo de 30 dias para manifestação, findos os quais o processo será indeferido.

§ 3º - O prazo para complementação de documentos suspende o prazo de análise do processo.

§ 4º - O prazo de 30(trinta) dias para análise do processo poderá ser prorrogado, por igual período, quando houver justificativa plausível.

§ 5º - No caso de indeferimento, o processo de aprovação deverá ser reencaminhado, observando todos os tramites e prazos estabelecidos nesse artigo.

§ 6º - Sendo o processo indeferido, o requerente deverá retirar o mesmo no prazo de até cento e oitenta dias, sendo que após esse prazo, o mesmo será inutilizado.

Art. 28 - No caso de demora ou de exigências injustificadas, a parte interessada poderá dirigir-se, por escrito, ao Prefeito, que mandará proceder as necessárias sindicâncias e aplicará ao funcionário faltoso, as penalidades previstas em Lei, caso forem constatadas.

Art. 29 - A aprovação de um projeto terá 12(doze) meses de validade; decorrido este prazo, e não havendo licença para construir em vigor, será o respectivo processo arquivado e os documentos serão descartados.

Art. 30 - A responsabilidade pelos projetos, especificações, cálculos e outros apresentados caberá aos respectivos autores e cada obra aos executores da mesma.

Parágrafo único - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de obras licenciadas mal executadas ou em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 31 - Para fins de fiscalização, o projeto aprovado deverá ser mantido no local da obra.

Art. 32 - Qualquer modificação do projeto, durante a construção, deverá ser previamente submetida, por requerimento, à aprovação dos órgãos competentes.

ISENÇÃO DE PROJETOS

Art. 33 - Indepe de apresentação de projetos, ficando sujeito à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

1 - Caramanchões (Pergolado) sem cobertura e elementos decorativas;

2 - Conserto e execução de passeios públicos;

3 - Rebaixamento de meio fio;

4 - Construção ou substituição de muros nos alinhamentos dos logradouros e divisas, quando a altura for inferior a 1,5metros.

ISENÇÃO DE LICENÇA

Art. 34 - Indepe de licenças, porém não de responsabilidade técnica, os serviços de remendos e substituição de revestimentos de muros com altura inferior a 1,5metros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas, calhas e condutores, construção de passeios internos, sendo a fiscalização a cargo dos Conselhos.

OBRAS PARCIAIS

Art. 35 - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos deverão ser apresentados com indicações em planta baixa e através de convecção de cores que permitam a perfeita identificação das partes a conservar (azul), demolir (amarelo) ou crescer (vermelho).

Art. 36 - Nas construções existentes, atingidas por recuo de alargamento, não serão permitidas obras que aumentem a área construída sobre o recuo, mesmo quando houver demolições, ou que perpetuem a edificação.

Art. 37 - Nas construções existentes, atingidas por recuo de ajardinamento, não serão permitidos aumentos ou acréscimos dentro da área do recuo, nem obras que perpetuem a parte da edificação atingida pelo mesmo.

OBRAS PÚBLICAS

Art. 38 - De acordo com o que estabelece a legislação federal pertinente, as edificações públicas não poderão ser executadas sem licença, devendo obedecer às determinações do presente código, estando, no entanto, isentas de pagamento de emolumento.

MUROS

Art. 39 - Os muros construídos nos recuos obrigatórios de jardins deverão ter altura máxima de 0,80m (oitenta centímetros), não computado o muro de arrimo.

§ 1º - Esta altura poderá ser completada com materiais que permitam a continuidade visual (grades, telas e similares).

§ 2º - Os muros laterais, quando construídos em alvenaria, deverão ter, a partir de recuo de jardim, a altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§ 3º - Em terrenos de esquina não será permitida o fechamento com muro no encontro das testadas que formam a esquina, em no mínimo 5,00m (cinco metros) para cada lado.

Art. 40 – Para terrenos não edificados localizados em vias pavimentadas, será obrigatório o fechamento no alinhamento por muro de alvenaria, cerva viva, gradil ou similar, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 2,10 (dois metros e dez centímetros).

Art. 41 – Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento do terreno.

Art. 42 – A prefeitura municipal, poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou quando os lotes apresentarem desníveis que possam ameaçar a segurança das construções existentes.

PASSEIO PÚBLICO

Art. 43 - Fica estabelecido à padronização dos passeios públicos (calçadas) em todas as propriedades particulares ou públicas que possuam confrontações (testada ou lateral) com ruas e avenidas da cidade de Sarandi.

Art. 44 - A padronização referida no artigo anterior refere-se à utilização de bloco de concreto para pavimentação (piso intertravado - *paver*), conforme modelo ilustrado no Anexo I.

§ 1º - O desenho constante do Anexo I poderá sofrer variações de acordo com a largura do passeio público, sendo que a área verde, nos locais onde será permitida a implantação, deverá ter plantas rasteiras e/ou árvores recomendadas pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente, obedecendo a um espaçamento de 5 (cinco metros).

§ 2º - A forma de colocação do bloco de concreto para pavimentação de que trata o caput deverá observar o tipo de material, e espessuras de camadas, definidas pelo Anexo II, levando em consideração o tráfego leve (pedestres), tráfego médio (automóveis e utilitários) e tráfego pesado (caminhões).

Art. 45 - Para efeitos de padronização o passeio público será dividido em 2 (duas) faixas:

1º) Faixa de serviço: destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou portadores de necessidades especiais, postes de iluminação, sinalização de trânsito e mobiliário urbano como bancos, floreiras, telefones e lixeiras, observado o seguinte:

- Na rampa de acesso aos portadores de necessidades especiais, os rebaixamentos devem estar junto às faixas de travessia de pedestres com um recurso que facilita a passagem do nível da calçada para o da rua, utilizando a sinalização tátil de alerta, melhorando a acessibilidade para as pessoas com mobilidade reduzida, carrinhos de bebê, aos que transportam grandes volumes de cargas e aos pedestres em geral;

- Nos casos em que houver a faixa verde, a faixa de sinalização tátil direcional contínua deverá estar localizada conforme ilustrado no Anexo III da Lei Municipal Nº037, que segue a NBR 16537;

- Os rebaixamentos serão executados por quem tem o dever de construir e manter em bom estado de conservação os passeios, ou seja, pelos proprietários de imóveis que possuam confrontações

(testada ou lateral) com ruas e avenidas da cidade de Sarandi, sejam eles públicos ou privados, e obedecerão ao padrão definido no Anexo I da Lei Municipal Nº037, em conformidade com a Norma ABNT NBR 9050, e suas alterações e/ou atualizações.

2º) Faixa livre: destinada exclusivamente à circulação de pedestres, portanto devem estar livres de quaisquer desníveis que dificultem a passagem, obstáculos físicos, temporais ou permanentes ou vegetação observada as seguintes características:

- Possuir largura mínima de 1,20metros e superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição, e ainda, uma inclinação transversal máxima de 5% (cinco por cento), exceto nos casos em que as ruas possuam passeios com largura inferior a 2 (dois) metros.
- Ser contínua, sem qualquer emenda, reparo ou fissura, de modo que em qualquer intervenção o piso venha a ser reparado em toda a sua extensão e com largura seguindo o modelo original;
- Desníveis de qualquer natureza devem ser evitados em rotas acessíveis. Eventuais desníveis no piso de até 5mm não demandam tratamento especial. Desníveis superiores a 5mm até 15mm devem ser tratados em forma de rampa.
- Ter faixa de sinalização tátil direcional contínua, com afastamento 1,20metros do meio fio da Rua que acompanha o sentido do deslocamento, com largura de 30cm, na cor vermelha, com interrupção da faixa sempre que houver entrada de garagem ou estacionamento, nos postos de combustíveis e outros locais que se fizerem necessário, utilizando- se no final de cada interrupção a sinalização tátil de alerta que também seguirá em toda a extensão da calçada, conforme ilustrado no Anexo I desta Lei.

Art. 46 - A presença de árvores nas calçadas é importante, pois elas contribuem para melhorar o meio ambiente da cidade e, por tais razões, compete ao Município, através do seu Departamento Municipal de Meio Ambiente, definir as espécies que poderão ser plantadas, observando-se as seguintes necessidades básicas:

- I - a dimensão da espécie escolhida deve estar adequada à largura da calçada;
- II - não se deve cimentar a base da árvore, para não prejudicar o desenvolvimento da mesma, e nem permitir que no local reservado ao plantio da árvore haja desnível superior a 5 cm em relação ao nível do passeio para facilitar e garantir segurança ao fluxo dos pedestres;
- III – para construir uma calçada verde deve-se obedecer aos seguintes critérios:
 - a) o passeio deverá ter largura mínima de 4m (quatro metros), destinando-se 1(um) metro para a faixa verde;
 - b) as faixas ajardinadas não poderão interferir na faixa livre que deverá ser contínua, destinadas a pedestres;
 - c) para facilitar o escoamento das águas em dias de chuva as faixas ajardinadas não poderão ter ressaltes superiores ao nível do passeio.

Art. 47 - Os proprietários de imóveis devem proceder à construção do passeio dentro da padronização de que trata a Lei Municipal Nº037 nos seguintes prazos:

- I – em até dois anos aonde não houver nenhum tipo de pavimentação no passeio;
 - II – imediatamente após a publicação da Lei Municipal Nº037, no caso de intervenções que exijam restauração e/ou reconstrução total e parcial de calçadas já existentes;
 - III – em até vinte anos para substituição da pavimentação existente;
- Parágrafo Único: Os postos de combustíveis estão isentos do cumprimento da Lei Municipal Nº037, onde contiver faixa de acesso.

Art. 48 - As execuções e melhorias a serem implantadas com base na Lei Municipal Nº037 deverão observar as NBRs 9050 e 16537 e suas alterações/atualizações.

Art. 49 - Passa a ser condição para aprovação dos projetos de construção e/ou reforma submetidos à apreciação do Setor de Engenharia do Município, também a construção e/ou restauração do passeio público, na forma estabelecida pela Lei Municipal Nº037

Parágrafo Único: A construção e/ou restauração do passeio público também será vistoriada e considerada para fins de concessão ou não do “Habite-se” da obra.

PROTEÇÕES

Art. 50 - Nos terrenos edificados ou não, poderá ser exigido dos proprietários:

1 - Muros de arrimo ou tratamento de taludes, sempre que o nível dos terrenos não coincidir com o do logradouro;

2 - A canalização de águas pluviais servidas ou drenadas, não sendo permitido o escoamento superficial para os terrenos vizinhos;

3 - Implantação de Cisternas em prédios e edificações a partir de determinado porte.

4 - Aterro do terreno, quando o mesmo não permitir uma drenagem satisfatória.

ANDAIMES

Art. 51 - Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

1 - Apresentarem perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;

2 - Respeitarem, no máximo a largura do passeio, menos 0,30m (trinta centímetros);

3 - Preverem efetivamente a proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes, ou de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Art. 52 - Os pontalotes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo, de modo rígido sobre o passeio afastado no mínimo de 0,30m (trinta centímetros) do meio fio.

Parágrafo único - No caso do presente artigo, serão postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito sob o andaime e para impedir a queda de materiais, ou danos a transeuntes e aos automóveis.

Art. 53 - Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas deverão atender as seguintes:

1 - Serem somente utilizados para pequenos serviços até a altura de 5,00m (cinco metros);

2 - Não impedirem, por meio de travessas que se limite o trânsito público, sob as peças que os constituem.

Art. 54 - Os andaimes em balanço além de satisfazerem as condições estabelecidas para outros tipos de andaimes que lhes forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as faces livres com fechamentos capazes de impedir a queda de materiais.

Art. 55 - O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaús), é permitido nas seguintes condições:

1 - Terem no passadiço largura que não exceda a do passeio menos 0,30m (trinta centímetros), quando utilizados a menos de 4,00m (quatro metros) de altura;

2 - Ser dotado de proteção em todas as faces livres, para a segurança dos transeuntes e para impedir a queda de materiais.

3 - Todos os andaimes, jaús ou balancins e sistemas de proteção deverão obedecer às Normas de Segurança do Trabalho.

TAPUMES

Art. 56 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00m (quatro metros), sem que exista em toda a sua frente e altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da obra e ocupando, no máximo a metade da largura do passeio, respeitando um mínimo a sobra de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para os transeuntes.

§ 1º - Nas construções recuadas até 4,00m (quatro metros), com até 12,00m (doze metros) de altura, será obrigatória apenas a construção do tapume com 2,00m (dois metros) de altura no alinhamento.

§ 2º - Nas construções recuadas até 4,00m (quatro metros), com mais de 12,00m (doze metros) de altura, deverá ser executado também um tapume a partir dessa altura.

§ 3º - Nas construções recuadas de mais de 4,00m (quatro metros), com mais de 12,00m (doze metros) de altura, deverá ser executado também um tapume a partir da altura determinada pela proporção de 1:3(um; três) (recuo e altura).

§ 4º - As construções térreas estarão livres da obrigatoriedade da construção de tapumes, sem prejuízo das medidas de segurança e limpeza estabelecidas.

Art. 57 - Quando for tecnicamente indispensável, para execução da obra, a ocupação da maior área de passeio, deverá o responsável requerer a devida autorização, justificando o motivo alegado e apresentação de solução técnica para o trânsito de pessoas, dependendo ainda de autorização do departamento de trânsito.

LIMPEZA

Art. 58 - Durante a execução das obras, deverão ser postas em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho frontal a obra, seja mantido em permanente estado de limpeza e conservação.

Parágrafo único - Da mesma forma deverão ser tomadas às medidas necessárias no sentido de evitar a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

OBRAS PARALISADAS

Art. 59 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro ou cerca, dotado de portão de entrada, observado as exigências deste código, para fechamento dos terrenos.

Parágrafo único - Os andaimes e tapumes nas calçadas deverão obrigatoriamente ser retirados, permitindo o livre acesso aos transeuntes.

DEMOLIÇÕES

Art. 60 - A demolição de qualquer edificação, com exceção dos muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida por órgão competente, e efetuada com responsabilidade técnica.

VISTORIA

Art. 61 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a vistoria dos órgãos competentes e a concessão do respectivo “habite-se”.

Art. 62 - Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria dos órgãos competentes.

§ 1º - O proprietário da obra deverá apresentar o atestado de execução do projeto sanitário fornecido pelo Departamento Ambiental do Município, o atestado de funcionamento do elevador e o alvará do Corpo de Bombeiros, nos casos pertinentes.

§ 2º - As indústrias que se instalarem no Município deverão apresentar a Licença Operação da FEPAM ou do órgão municipal competente.

§ 3º - Uma obra será considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada.

§ 4º - Nenhum “habite-se” será concedido sem que o muro e o passeio público estejam construídos de acordo com a legislação municipal.

§ 5º - Para a concessão do “habite-se” será necessária a apresentação, junto a fiscalização municipal, das notas fiscais e comprovantes de aquisição dos materiais utilizados na obra.

Art. 63 - Se por ocasião da vistoria for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou responsável técnico, além das sanções previstas no presente código, será intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou demolir, ou fazer as modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto aprovado.

Art. 64 - Efetuada a vistoria e constatada a concordância entre a obra e o projeto aprovado, poderá o proprietário, por requerimento, solicitar uma certidão de “habite-se”.

Art. 65 - Poderá ser concedida mediante vistoria, o “habite-se” parcial, desde que as partes ou dependências da edificação a serem liberadas tenham acesso e circulação em condições satisfatórias.

BALANÇOS

Art. 66 - Nas edificações construídas sobre os alinhamentos dos logradouros, os balanços, corpos avançados, sacadas e outras saliências semelhantes, deverão respeitar:

1 - Uma altura livre de, no mínimo de 3,00m (três metros) em relação ao nível do passeio em seu nível mais baixo;

2 - Uma projeção máxima, em relação ao plano da fachada nunca superior a 2,00m (dois metros), e afastamento mínimo de 0,30m (trinta centímetros) do meio-fio.

§ 1º - Até a largura de 1,20m o avanço da cobertura será considerado beiral, acima disso será considerado área construída.

§ 2º - As sacadas deverão manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metros e meio) das divisas.

MARQUISES

Art. 67 - A construção de marquises nas testadas e edificações construídas sobre o alinhamento dos logradouros ou sobre o alinhamento do ajardinamento serão permitidas desde que:

1 - Tenham um balanço máximo de 2,00m (dois metros), ficando, em qualquer caso, 0,30m do meio fio, no caso de construções sobre o passeio;

2 - Não prejudique a arborização, a iluminação pública e as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial dos logradouros;

3 - Sejam construídas na totalidade de seus elementos de material incombustível e resistente à ação do tempo;

4 - Sejam providas de cobertura protetora quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material quebrável;

5 - Tenham altura mínima de 3,00m (três metros) entre o passeio público e a face inferior da marquise;

ESCADAS

Art. 68 - As escadas deverão ter largura igual ou superior a:

1 - 1,00m (um metro) nas edificações de 2(dois) pavimentos destinados a uma única economia;

2 - 1,20m (um metro e vinte centímetros) nas edificações com 2(dois) ou mais pavimentos, destinados às diversas economias;

3 - 0,60m (sessenta centímetros) nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual (depósitos, garagens, dependências de empregada e similares).

Art. 69 - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escadas.

Art. 70 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com NBR 9050.

Art. 71 - O dimensionamento dos patamares será feito de acordo com NBR 9050.

CHAMINÉS

Art. 72 - As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores estranhos ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou então serem dotados de aparelhos que evitem tais inconvenientes.

Parágrafo único - Os órgãos competentes poderão quando julgar convenientes, determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos de qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

GALERIAS INTERNAS

Art. 73 - A construção de galerias internas e mezanino, destinados os pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestra, estrados elevados de fábrica e similares, será permitida desde que o espaço aproveitável com essa construção livre fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo das condições de iluminação e ventilação do compartimento onde essa construção for executada.

Art. 74 - Os mezaninos deverão ser construídos de maneira a atenderem a seguintes condições:

I - Deixarem uma altura livre, sob o piso dos mesmos, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

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

III - Terem guarda-corpo;

IV - Terem escadas fixas de acesso.

Art. 75 - A área total dos mezaninos não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que for executada.

Art. 76 - Não será permitido o fechamento do mezanino com paredes ou divisões de qualquer espécie.

VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 77 - Salvo os casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertas para o exterior, de acordo com as seguintes condições:

I - Os vãos deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar com, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida para os mesmos;

II - Em nenhum caso a área dos vãos de iluminação e ventilação poderá ser inferior a 0,25m² (vinte e cinco centímetros quadrados), ressalvados os casos de tiragem mecânica expressamente permitidos neste código.

III - Os compartimentos de utilização transitória ou especial cuja ventilação, por dispositivo expresso neste código possa ser efetuada através de poço, poderão ser ventilados por meio de dutos horizontais ou verticais com seção mínima igual à área mínima do vão de ventilação e comprimento máximo de 4,00m (quatro metros); caso o comprimento for superior, será obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado mediante especificações técnicas e memorial descritivo da aparelhagem e dos dutos a serem empregados.

Art. 78 - A área dos vãos de iluminação e ventilação abertas para o exterior (esquadrias) não poderá ser para cada comprimento inferior a:

I - 1/9 (um nono) da área útil do compartimento quando este for destinado à permanência prolongada noturna e diurna;

II - 1/12 (um doze avos) da superfície, tratando-se de compartimento de utilização transitória.

§ 1º - Quando os vãos (esquadrias) se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, cuja projeção horizontal for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), essa área de projeção será computada à área do compartimento para o cálculo de área do vão de iluminação e ventilação. Essa profundidade será calculada separadamente em cada pavimento.

§ 2º - Salvo os casos de lojas e sobrelojas cujos vãos derem para via pública e se localizarem sob marquises ou galerias cobertas, desconsidera-se o disposto no parágrafo anterior.

§ 3º - Os vãos, se localizados em reentrâncias cobertas, obedecerão às seguintes exigências:

a) ter sua abertura para a área iluminante ou para via pública largura mínima igual a uma vez e meia a profundidade da reentrância, quando para esta abrirem somente vãos paralelos à abertura;

b) ter sua abertura para a área iluminante ou para a via pública largura mínima igual ao dobro da profundidade da reentrância, quando nesta se situem perpendiculares à abertura;

§ 4º - Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviço ou passagem comuns a mais de uma economia quando pelos mesmos se processar iluminação ou ventilação de outros compartimentos.

§ 5º - Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas, pelo menos, distará do teto no máximo 1/5 (um quinto) do pé-direito deste compartimento, não podendo a altura ser inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), a contar do piso deste compartimento.

§ 6º - Estas distâncias poderão ser modificadas, em casos excepcionais, a juízo do departamento competente, desde que sejam adotados dispositivos permitindo a renovação do colchão de ar entre as vergas e o forro.

Art. 79 - O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento, com exceção das residências unifamiliares com até 02 (dois) pavimentos que podem ser ventiladas pelo térreo.

§ 1º - Será permitida a ventilação de escadas através de poços de ventilação ou por lajes rebaixadas, conforme o disposto no artigo anterior.

§ 2º - Será tolerada a ventilação das escadas no pavimento térreo através do corredor de entrada.

Art. 80 - Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros e salas de cirurgia, e em estabelecimentos industriais e comerciais, desde que:

I. Sejam dotados de instalação central de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;

II. Tenham iluminação artificial conveniente.

ÁREAS DE REENTRANCIAS E POÇOS DE VENTILAÇÃO

Art. 81 - As áreas de iluminação e ventilação, para efeito do presente código, são divididas em: áreas principais fechadas, áreas principais abertas e áreas secundárias.

Art. 82 - A área principal fechada deverá satisfazer às condições:

I - Ser de 2,00m (dois metros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta. Afastamento este medido sobre a perpendicular, traçado em plano horizontal no meio do peitoril ou soleira do respectivo vão;

II - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

III - Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área; quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro, em metros, seja dado pela fórmula $D = (H/10) + 2,00m$, sendo "D" o diâmetro procurado, "H" a distância em metros do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que por sua natureza e disposição no projeto deverá ser servido pela área; os pavimentos abaixo deste que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e dela possa prescindir não serão computados no cálculo da altura "H".

Art. 83 - A área principal aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

I - Ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal no meio do peitoril ou soleira do referido vão;

II - Permitir a inscrição de um círculo de um diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro, em metros, seja dado pela fórmula: $D = (H/15) + 1,50m$, sendo "D" o diâmetro procurado, "H" a distância em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do

primeiro pavimento que por sua natureza e disposição no projeto deva ser servido pela área; os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura “H”.

Parágrafo único. A largura do vão que configura a área aberta deverá ser de no mínimo 1,00m.

Art. 84 - A área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

I - Ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede de que lhe fique oposta afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do referido vão;

II - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro em metros seja dado pela fórmula $D = (H/15) + 1,50m$, sendo “D” o diâmetro procurado e “H” a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que por sua natureza e disposição do projeto deverá ser servido pela área; os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e dela possam prescindir não serão computados no cálculo da altura “H”.

POÇOS DE VENTILAÇÃO

Art. 85 - Os poços de ventilação admitidos nos casos expressos neste código deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Serem visitáveis na base;

II - Terem a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Serem revestidos internamente;

IV - Não podendo o mesmo ter cobertura;

V - Aberturas não poderão estar a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) perpendiculares em relação a divisa lateral.

CASAS DE MADEIRA

Art. 86 - As casas de madeira deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Distar, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos dos lotes e 4,00m (quatro metros), no mínimo do alinhamento do logradouro;

II - Observar o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer outro prédio construído em madeira no mesmo lote;

III - Ser construído com, no mínimo 0,60m (sessenta centímetros) de altura, do nível do terreno;

IV - Ter pé direito mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) em todos os compartimentos;

V - Terem todos os compartimentos dimensionamentos mínimos exigidos no **Artigo 89** (casas populares);

VI - Atender a todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código;

VII - Ter forro sob o telhado, em toda a sua área construída.

GALPÕES DE MADEIRA

Art. 87 – É vedada a construção de galpões de madeira no perímetro urbano.

HABITAÇÕES POPULARES

Art. 88 - Entende-se por “habitação popular” a economia residencial destinada exclusivamente à moradia de uma única família constituída de apenas dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação, alpendre e área de serviço.

Parágrafo único - Entende-se por “Casa Popular”, habitação popular de até 02(dois) pavimentos e uma única economia; entende-se por “Apartamento Popular” habitação popular integrante de prédio de habitação múltipla.

Art. 89 - Habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

I - Acabamento não superior ao padrão normal conforme NBR 12.721 e legislação específica.

II - Área construída máxima de 80,00m² (oitenta metros quadrados);

III - As áreas úteis mínimas dos compartimentos poderão ser reduzidas à:

a) Um dormitório com 9,00m² (nove metros quadrados);

b) Demais dormitórios, com 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados);

c) Sala de 9,00m² (nove metros quadrados).

Art. 90 - Quando as casas populares, sofrendo obras de aumento, ultrapassarem a área máxima estipulada de 80,00m² (oitenta metros quadrados), deverá a construção daquele aumento reger-se pelas exigências normais deste código.

Art. 91 - Os apartamentos deverão apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

I - O número de pavimentos não deverá ultrapassar aos casos de obrigatoriedade de uso de elevadores previsto neste código;

II - Não deverá conter mais de 64(sessenta e quatro) dormitórios por circulação vertical, com distância máxima de 15,00m (quinze metros) para o ultimo pavimento;

III - No caso de conter 3(três) dormitórios, a área mínima da sala passará a ser de 10,50m² (dez metros e cinquenta centímetros quadrados); no caso de conter 4(quatro) dormitórios ou mais, a área mínima da sala passará a ser de 12,00m² (doze metros quadrados).

PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Art. 92 - As edificações destinadas a prédios de apartamentos, não constantes no **Artigo 88** desta Lei, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão conter:

I - No mínimo, cada apartamento: uma sala, um dormitório, uma cozinha, um gabinete sanitário.

II - No pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - E.B.C.T.;

III - Reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

IV - Instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes.

V - Local dentro do lote para disposição de resíduos sólidos, com acesso livre para a coleta.

§ 1º - O número mínimo de box para garagem, será aquele expresso no Código de Ocupação do Solo Urbano.

§ 2º - Enquanto não houver rede de esgoto cloacal pública, o condomínio é responsável pelo tratamento e destinação final dos seus efluentes.

§ 3º - Juntamente com o Habite-se será expedida pelo DMMA a Licença de Operação do sistema de tratamento do esgoto do condomínio, que deverá ser renovada anualmente.

PRÉDIOS COMERCIAIS

Art. 93 - As edificações destinadas ao comércio em geral, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - Ter, no pavimento térreo, pé direito mínimo de:

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

b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);

c) os pés direitos acima indicados poderão ser reduzidos para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e 3,00m (três metros) respectivamente, quando o compartimento for dotado de instalação de ar condicionado e iluminação artificial conveniente.

d) quando não existir a instalação de ar condicionado, será tolerada a redução do pé direito para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em somente 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento.

II - Ter, nos demais pavimentos, pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros); este pé direito poderá ser reduzido até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) por forro de materiais removíveis, em compartimentos de área inferior a 80,00m² (oitenta metros quadrados) de outras dependências, por razões, decorativas ou outras.

III - As sobrelojas, quando houver, deverão ter pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e possuir acesso exclusivo pela loja.

IV - Ter piso de material adequado ao fim a que se destina.

V - Os vãos de iluminação e ventilação poderão ser artificiais.

VI - Ter, quando a área não for superior a 100,00m² (cem metros quadrados) no mínimo um gabinete sanitário composto de vaso sanitário e lavatório. Quando a área for superior a 100,00m² (cem metros quadrados), no mínimo um conjunto de 2(dois) gabinetes sanitários (gabinete masculino: vaso, lavatório e mictório; gabinete feminino: vaso e lavatório). Na proporção de 1(um) conjunto para cada 1000,00m² (mil metros quadrados) ou fração de área útil.

VII - Ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes.

VIII - Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

IX - Os prédios comerciais devem ter área para carga e descarga e estacionamento para caminhões dentro do lote, ou submeter-se às restrições de horário para carga e descarga definidas no Código de Posturas, ou Decreto Municipal.

GALERIAS COMERCIAIS

Art. 94 - As galerias comerciais, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

I - Possuir uma largura e um pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e nunca largura inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso;

II - Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) podendo ser ventilados através deste e iluminados artificialmente;

III - Cada loja no mínimo um gabinete sanitário e a cada 08 lojas, um conjunto público com no mínimo duas bacias sanitárias em cada.

PRÉDIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 95 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - As salas isoladas deverão ter uma área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados);

II - Os conjuntos deverão ter uma área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);

III - Ter, no pavimento térreo, caixa receptadora de correspondência, de acordo com as normas da Empresa de Correios;

IV - Ter hall de entrada, com local destinado à instalação de portaria, quando a edificação tiver mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

V - Ter as salas com pé direito mínimo de 3m (três metros);

VI - O pé direito acima indicado poderá ser reduzido para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), quando o compartimento for dotado de instalação de ar condicionado e iluminação artificial conveniente.

VII - Ter, no mínimo, em cada pavimento, quando a soma das áreas úteis privativas das salas e conjuntos for inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados), um gabinete sanitário composto de vaso e lavatório. Quando a área for superior aquele limite, um conjunto de 2 (dois) gabinetes, um para cada sexo, na proporção de um conjunto para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) ou fração de área útil privativa, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;

VIII - Ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

IX - Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

ARMAZÉNS

Art. 96 - As edificações destinadas a armazéns considerados como tais apenas os depósitos de mercadorias, além das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

I - Ser construído de material incombustível, sendo tolerado o emprego de madeira ou de material similar, apenas nas esquadrias, forro, estrutura de cobertura;

II - Quando construído na divisa do lote as paredes externas devem ser em alvenaria e quando em outro material, devem possuir afastamento mínimo de 2,00m (dois metros);

III - Terem pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

IV - Terem o piso revestido com material adequado ao fim a que se destinam;

V - Terem vãos de iluminação e ventilação com a área não inferior a 1/20 (um vinte avos) de superfície do piso;

VI - Terem no mínimo, um gabinete sanitário composto por vaso, lavatório, mictório e chuveiro;

VII - Terem instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

VIII – Os armazéns devem ter área para carga e descarga e estacionamento para caminhões dentro do lote, ou submeter-se às restrições de horário para carga e descarga definidas no Código de Posturas, ou Decreto Municipal.

TEMPLOS/IGREJAS

Art. 97 - As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente código que lhes forem aplicadas, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

- I - Terem tratamento acústico adequado, conforme o disposto no Código de Posturas;
- II - Terem as paredes de sustentação de material incombustível;
- III - Terem vãos que permitem ventilação permanente;
- IV - Terem instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes.

GARAGENS

Art. 98 - As edificações destinadas a garagens particulares e individuais, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

- I - Paredes de material incombustível;
- II - Pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
- III - Vãos de ventilação com área mínima equivalente a 1/25 (um vinte cinco avo) da área útil;
- IV - Dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e de 5,00m (cinco metros) de profundidade;
- V - Terem as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote com declividade máxima de 20% (vinte por cento).

§ 1º A curvatura da rampa de acesso para até 30 veículos, terá um raio de curvatura exterior mínimo de 6,50 m e pista de no mínimo 4,50m.

§ 2º A curvatura da rampa de acesso para mais de 30 veículos, terá um raio de curvatura exterior mínimo de 9,50 m e pista de no mínimo 5,00m.

§ 3º O rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00m para cada vão de entrada de garagem e o somatório dos vãos rebaixados não poderá ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote.

Art. 99 - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, consideradas aquelas que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou de uso comercial, além das disposições do presente código e daquelas estabelecidas especificamente para garagens individuais que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

- I - Terem os locais de estacionamentos (boxes) largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e profundidade mínima de 5,00m (cinco metros);
- II - Terem vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros), quando a capacidade de garagem for igual ou inferior 30 (trinta) carros e, no mínimo 2(dois) vãos quando superior à 30 (trinta) carros;
- III - Terem os corredores de circulação largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamentos formarem em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus) respectivamente.

IV – Nos projetos de garagens coletivas devem ser apresentados lançamento do projeto estrutural (pilares) e os vãos devem ser cotados entre pilares.

Parágrafo único - Não será permitida qualquer instalação de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

V - Terem as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote com declividade máxima de 20% (vinte por cento).

§ 1º A curvatura da rampa de acesso para até 30 veículos, terá um raio de curvatura exterior mínimo de 6,50 m e pista de no mínimo 4,50m.

§ 2º A curvatura da rampa de acesso para mais de 30 veículos, terá um raio de curvatura exterior mínimo de 9,50 m e pista de no mínimo 5,00m.

§ 3º O rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00m para cada vão de entrada de garagem e o somatório dos vãos rebaixados não poderá ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote.

VI - Pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

VII - Dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e de 5,00m (cinco metros) de profundidade;

Parágrafo único – Somente em casos onde o lote possuir até 10,00m (dez metros) de largura, será aberta uma exceção de redução de dimensão mínima para 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 4,60 (quatro metros e sessenta centímetros) de profundidade.

TOLDOS

Art. 100 - Será permitida a colocação de toldos ou passagens/cobertas sobre os passeios e recuos frontais nos prédios comerciais, observando o seguinte:

I - Não serão permitidos apoios sobre os passeios;

II - Altura livre não poderá ser inferior a 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

III - Deverá ser preservada a vegetação existente.

Art. 101 - Nos prédios destinados ao funcionamento de hotéis, bares e restaurantes, hospitais, clubes, cinemas e teatros, os toldos ou passagens cobertas só serão permitidos na parte frontal às entradas principais e deverão observar o seguinte:

I - Quando necessário os apoios junto ao meio fio, deverão guardar um afastamento invariável de 50,00cm (cinquenta centímetros) do mesmo, preservada a vegetação existente;

II - A altura livre não poderá ser inferior a 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 102 - Os compartimentos são classificados em:

1 - Compartimentos de permanência prolongada noturna, dormitórios;

2 - Compartimentos de permanência prolongada diurna: salas de jantar, de estar, de visitas, de músicas, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, gabinete de trabalho, cozinhas, copas e comedouros;

3 - Compartimentos de utilização transitória: vestíbulos, halls, corredores, passagens, caixas de escada, gabinete sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;

4 - Compartimentos de utilização especial: aqueles que pela sua destinação específica não se enquadram nas demais especificações.

CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

Art. 103 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados por áreas principais; os compartimentos de utilização transitória, bem como, cozinhas, copas, comedores e quartos de empregadas, poderão ser iluminados e ventilados por áreas secundárias.

Art. 104 - Nos compartimentos de permanência prolongada o pé direito mínimo será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), sendo admitido rebaixamento do forro, com materiais removíveis por razões técnicas ou estéticas, desde que o pé direito mínimo resultante, medido no ponto mais baixo do forro, não seja inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 105 - Os compartimentos de permanência prolongada noturna deverão satisfazer as seguintes condições:

1 - Ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) quando houver apenas um dormitório;

2 - Ter a área mínima de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) para os demais dormitórios;

3 - Ter a forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

4 - Não ter comunicação direta com a cozinha, despensa ou depósito;

5 - Ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) quando se destinarem o dormitório da empregada desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixe dúvidas quanto a sua utilização; os dormitórios de empregada poderão ter um pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de uma forma tal que permita a inserção de um círculo com diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 106 - Os compartimentos, de permanência prolongada diurna deverão satisfazer as seguintes condições de acordo com a sua utilização.

I - Salas de estar, de jantar e de visitas:

a) ter área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);

b) ter uma forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - Salas de costura, de estudo, de leitura, de jogos, de música e gabinetes de trabalhos:

a) ter pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) ter a área mínima de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) para os dormitórios;

c) ter uma forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 107 - Os compartimentos de utilização transitória e mais as cozinhas, copas e comedouros deverão atender as seguintes condições:

I – Cozinhas e copas:

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

b) ter a área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);

c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

d) ter piso pavimentado com material lavável, impermeável e resistente;

e) ter no mínimo uma parede revestida até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, lavável, impermeável e resistente.

II - Depósitos, despensas e lavanderias de uso doméstico:

- a) ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) ter a área mínima de 3,00m² (três metros quadrados);
- c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- d) ter piso pavimentado com material lavável, impermeável e resistente;
- e) ter no mínimo uma parede revestida até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, lavável, impermeável e resistente.

III - Comedouro, (somente admissíveis quando houver salas de jantar ou estar):

- a) ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);
- c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros).

IV – Vestiários (Closets):

- a) ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) ter área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados), podendo ser inferior, quando amplamente ligados a dormitórios e dele dependentes quanto ao acesso; ventilação, iluminação devendo neste caso as aberturas do dormitório serem calculadas incluindo a área dos vestiários;
- c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando a área for igual ou superior a 4,00m² (quatro metros quadrados).

V - Gabinetes e sanitários:

- a) ter pé direito mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros);
- b) ter a área mínima, em qualquer caso, não inferior a 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- c) terem as paredes divisórias uma altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) inferior ao pé direito do gabinete e nunca inferior a 2,00m (dois metros).
- d) terem pisos pavimentados com material lavável e impermeável e resistente;
- e) terem as paredes revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- f) terem ventilação direta ou mecânica podendo ser através de poço de ventilação;
- g) não ter comunicação direta com a cozinha, copas e outras despensas;

VI - Vestíbulos, halls e passagens:

- a) ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b) ter largura mínima de 1,00m (um metro);

VII - Corredores:

- a) ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b) ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- c) ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); quando comuns a mais de uma economia;
- d) ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); quando de entradas de edifícios residenciais e comerciais com até 4(quatro) pavimentos;
- e) ter largura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando de entrada de edifícios residenciais ou comerciais com mais de 4(quatro) pavimentos;
- f) ter, quando com mais de 15,00m (quinze metros) de comprimento, ventilação, por chaminé ou poço para cada extensão de 15,00m (quinze metros) ou fração.

VIII - Halls de elevadores:

a) ter uma distância mínima medida normalmente entre as portas dos elevadores e a parede oposta de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em edifícios residenciais e de 2,00m (dois metros) quando comerciais;

b) ter acesso às escadas sociais e de serviço.

Art. 108 - Em compartimentos de utilização prolongada ou transitória as paredes não poderão formar ângulo diedro inferior a 60° (sessenta graus).

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 109 - Todos os proprietários de unidades habitacionais (residenciais, comerciais) existentes na cidade de Sarandi ficam obrigados a promoverem a adequada destinação final do esgotamento sanitário segundo os padrões técnicos exigidos pela legislação ambiental vigente.

Art. 110 – As novas construções, inclusive ampliações, deverão ter sistema de tratamento composto por fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, a uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas dos lotes confrontais, atendendo, ainda, as normas da ABNT vigentes e regramentos da concessionária local.

§ 1º - O sistema de tratamento deverá ser dimensionado de acordo com a NBR 7229;

Art. 111 - As unidades habitacionais (residenciais, comerciais) existentes na cidade de Sarandi que possuam soluções de esgotamento sanitário em desacordo com as normas ambientais vigentes terão que regularizar a situação na forma e prazos estabelecidos pela Lei Municipal Nº 038.

I – As unidades habitacionais localizadas na zona fiscal especial e na primeira zona fiscal do município, no prazo de até 02 (dois) anos a contar da publicação da Lei Municipal Nº 038.

II – As unidades habitacionais localizadas na segunda e terceira zonas fiscais do município, no prazo de até 03 (três) anos a contar da publicação da presente Lei Municipal Nº 038.

III – As unidades habitacionais localizadas na quarta zona fiscal do município, no prazo de até 04 (quatro) anos a contar da publicação da presente Lei Municipal Nº 038.

Art. 112 - As zonas fiscais do município são definidas pelo Art. 7º e incisos do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 078/2012).

Art. 113 - São considerados adequados à luz da legislação ambiental vigente os sistemas individuais de tratamento de esgoto que disponham de fossa séptica, filtro de tratamento e sumidouro.

Art. 114 - A obtenção da concessão de “habite-se” para novas construções, tanto quanto a aprovação de regularização de construções já existentes são condicionadas à comprovação junto ao município, da existência de adequado sistema individual de esgotamento sanitário.

Art. 115 - No caso de não ser possível a instalação do sistema individual de tratamento de esgoto sanitário dentro do próprio terreno do imóvel, seja por já estar integralmente ocupado, seja por questões de topografia e/ou geologia, o município poderá, em caráter excepcional, permitir a utilização do subsolo de passeios e/ou outros espaços públicos.

Art. 116 - A excepcional permissão de utilização do subsolo de passeios e/ou outros espaços públicos dar-se-á somente quando for imprescindível para viabilizar a regularização de situações irregulares, e a reparação destes espaços deverá ser suportada integralmente pelo(s) beneficiário(s).

Art. 117 - A ligação da rede de esgotamento sanitário das unidades habitacionais à rede de canalização pluvial da cidade é possível desde que passe antes, necessariamente, por sistema de fossa séptica com filtro de tratamento.

Art. 118 - A manutenção periódica do sistema individual de esgotamento sanitário será de exclusiva responsabilidade dos proprietários das unidades habitacionais.

Art. 119 - A ligação da rede de esgoto sanitário de quaisquer imóveis à rede de canalização pluvial da cidade fora da hipótese permitida pela presente Lei, implicará na imediata interceptação desta ligação, e sujeitará o proprietário do imóvel a pena de multa de 50% de uma VRM pelo dano ambiental cometido, acrescido do valor de R\$ 100,00 por dia de atraso no prazo que a município conceder para a regularização.

Art. 120 - A responsabilização administrativa do proprietário pelo não cumprimento das medidas corretivas não o exime da responsabilização cível e criminal por eventual dano ambiental cometido.

Art. 121 - O município promoverá e/ou apoiará campanhas de conscientização que abordem a necessidade e importância da adequada destinação final do esgotamento sanitário para o meio ambiente e a saúde pública.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 122 - As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, calculadas e executadas de acordo com as normas vigentes da companhia distribuidora e as disposições da ABNT que lhes forem aplicáveis.

INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 123 - Nas edificações, que apresentarem circulação vertical superior a 4(quatro) pavimentos ou 12,00m (doze metros) de altura, será obrigatória a instalação, de no mínimo, 1(um) elevador, e quando superior a 8(oito) pavimentos ou 22,00m (vinte e dois metros) de altura, de, no mínimo 2(dois) elevadores.

Parágrafo único - Não serão computados o pavimento imediatamente inferior ao térreo.

Art. 124 - O dimensionamento dos elevadores em número e capacidade dependerá sempre do cálculo de tráfego e das disposições vigentes.

Art. 125 - Os elevadores não poderão constituir meio exclusivo de circulação vertical.

Art. 126 - A exigência de instalação de elevadores é extensiva às edificações que sofreram aumento de circulação vertical.

NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 127 - A numeração das edificações será efetuada pelo órgão competente, sendo obrigatória à afixação, em lugar visível da respectiva placa.

Parágrafo único - As placas, ou outras formas dotadas para numeração de prédios dependem da aceitação ou não do órgão competente, podendo o mesmo também exigir a substituição daquelas que se encontram danificadas.

Art. 128 - A numeração das edificações de uso coletivo obedecerá à seguinte orientação, para as economias que não tiveram acesso direto do logradouro:

I - Quando não houver mais de 9(nove) economias por pavimentos:

Térreo.....11 a 19

No 2º andar.....21 a 29

No 3º andar.....31 a 39, etc...

II - Quando houver mais de 9(nove) economias por pavimentos:

No térreo.....101 a 199

No 2º andar.....201 a 299

No 3º andar.....301 a 399, etc...

III - Os pavimentos localizados no subsolo obedecerão à mesma orientação, antepondo-se um 0 (zero) ao respectivo número:

No 1º subsolo.....011 a 019, ou 0101 a 0199

No 2º subsolo.....021 a 029, ou 0201 a 0299, etc...

IV - Horizontalmente, a numeração se fará, sempre que possível da esquina para a direita, daquele que estiver de costas para o elevador ou topo de lance de escada.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 129 - Em todos os imóveis de uso particular, no que couber e, em todos os imóveis de acesso público, serão aplicadas as normas de acessibilidade expressas pela Lei 10.098 de 19 de dezembro de 2000, NBR 9050 e demais instrumentos legais pertinentes.

Art. 130 - Os casos omissos, e as dúvidas de interpretação do presente código, serão resolvidos pelos técnicos do Setor de Projetos e, quando necessário, também pelo Conselho do Plano Diretor.

Art. 131 – O presente código poderá ser revisto e adequado no que for pertinente dentro de um período de 24(vinte e quatro) meses a contar da data de sua publicação e revisões constantes a cada 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. Os procedimentos a serem adotados para a revisão deverão ser regulamentados através de decreto.