



LEI COMPLEMENTAR Nº 028/2021

SÚMULA: Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Ibema e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Ibema, no Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei, denominada Código de Obras do Município de Ibema, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município, em conformidade com o §1º do art. 182 da Constituição Federal.

Art. 2º. As obras realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I. Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;
- II. Reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;
- III. Reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.



Parágrafo único. As obras de construção, reforma ou modificação deverão atender às disposições deste código e da legislação mencionada no artigo anterior.

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

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

Art. 4º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo Único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT vigente.

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

Parágrafo Único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e



subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, ventilação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

Art. 6º. Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

Parágrafo único. Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno definido conforme normas municipais.

TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I DO MUNICÍPIO

Art. 7º. Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

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

Art. 9º. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe seja exibido os projetos complementares, os cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 10. O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal, pertinente ao imóvel a ser construído.



CAPÍTULO II DO PROPRIETÁRIO

Art. 11. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 12. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes.

CAPÍTULO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 13. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

Art. 14. É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra, contendo informações como nome do profissional, formação e registro no seu respectivo conselho.

Art. 15. Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 16. Só poderão ser inscritos no Município os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).



Art. 17. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita ao Município, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§1º. O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART/RRT de substituição, sob pena de não poder prosseguir a execução da obra.

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

§3º. A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I DO ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 18. Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes atividades:

- I. Construção de novas edificações;
- II. Implantação de novas ligações de energia;
- III. 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;

- IV. Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- V. Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra.

Art. 19. Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes atividades:

- I. Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II. Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III. Construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2,00m (dois metros) de altura;
- IV. Construção de abrigos provisórios para operários ou 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. 20. O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, composto e acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Arquitetônico e a emissão do Alvará de **Construção** ou **Demolição**, assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II. Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem);
- III. Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa;
- IV. Planta de implantação e cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100

Prefeitura Municipal de Ibema



(um para cem) ou 1:200 (um para duzentos);

- a. Postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo não poderão ser em frente à entrada de auto.
- V. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- VI. O Município poderá exigir, caso julgue necessário qualquer informação adicional de projeto tanto como a apresentação de projetos complementares (estrutural, hidráulico, sanitário, elétrico, telefônico, de prevenção e combate ao incêndio, instalações de gás, instalações de elevadores, máquinas, para-raios, antenas, escadas rolantes, instalações para depósitos de resíduos, etc.) e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes;
- VII. ART ou RRT definitiva de projeto e execução (não será aceito o rascunho);
- VIII. Matrícula do imóvel atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição da Licença para Construção ou Demolição, e na hipótese de o imóvel não estar registrado em nome do Requerente, além da certidão deverá ser apresentada declaração com firma reconhecida do proprietário;
- IX. Quando existirem correções no projeto, deverá o responsável técnico apresentar para nova correção a via corrigida e a via anterior, com as correções e anotações feitas pelo órgão municipal;
- X. Na retirada definitiva dos projetos/laudos/pareceres/mapas e afins, deverá o solicitante apresentar o comprovante de quitação do protocolo referente a solicitação.

§1º. Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente do Município.

§2º. A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem área de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO IBEMA

preservação permanente será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

§3º. O prazo máximo para aprovação do projeto pelo órgão municipal competente é de 20 (vinte) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido.

§4º. A retirada de projetos aprovados e demais documentos se dará perante a apresentação do protocolo e seu respectivo comprovante de pagamento. Assim como a assinatura do retirante aos livros de registro.

Art. 21. No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Aprovação, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

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

§2º. Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídas.

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

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



Art. 22. Em caso de paralisação da obra o responsável deverá informar o Município.

§1º. Para o caso descrito no *caput* deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§2º. A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrames.

§3º. A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 23. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de seu alvará.

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

Art. 24. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 25. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante solicitação ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

§1º. Quando se tratar de demolição de edificação de mais de 8,00m (oito metros de altura, edificação construída no alinhamento predial ou a juízo do Município, após vistoria, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado,



responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§2º. O Alvará para Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

CAPÍTULO II DA CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO E DO HABITE-SE

Art. 26. Para fins de Habite-se, uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

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

- I. Possuir todas as instalações previstas em projeto em funcionamento;
- II. For capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- III. Não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;
- IV. Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

§2º. Para fins de Certidão de Construção, uma obra é considerada concluída quando estiver em acordo com o projeto arquitetônico aprovado e todas as outras edificações constantes no mesmo lote também estiverem de acordo com seus respectivos projetos aprovados e em conformidade com as leis do Plano diretor. Devendo:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. Estiver de acordo com os parâmetros específicos para a zona onde estiver inserida.

§3º. A certidão de construção tem validade por 180 (cento e oitenta) dias.



§4º. Quando solicitada a 2º (segunda) via do habite-se deverá o município proceder com nova vistoria.

§5º. Toda solicitação de habite-se ou certidão de construção deverá ser requerida frente apresentação de matrícula do lote datada de no máximo 90 (noventa) dias anterior a solicitação para verificação de averbações e propriedade do lote. Caso a matrícula não esteja em nome do proprietário deverá ser apresentado o contrato de compra e venda.

Art. 27. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o Habite-se e a Certidão de Construção, em documento assinado constando a área em m² (metro quadrado) que está sendo solicitada, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas nesta lei.

Art. 28. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado, de acordo com as disposições legais dessa lei e obrigado a regularizar o projeto caso as alterações possam ser aprovadas ou fazer a demolição/modificações necessárias para regularizar a situação da obra num prazo de 90 (noventa) dias corridos, não o fazendo, o processo será automaticamente indeferido, devendo o proprietário quando realizar as adequações, solicitar nova vistoria, por meio de novo protocolo.

§1º. Quando as correções forem feitas dentro do prazo previsto, deverá o proprietário ou o responsável técnico informar por escrito a secretaria de planejamento, a fim de que seja marcada a revisita, dentro dos mesmos prazos previstos nesta seção.

§2º. Se em ocasião da revisita for observado ainda irregularidades, o fiscal deverá proceder com o indeferimento do processo, devendo o proprietário quando realizar as adequações, solicitar nova vistoria, por meio de novo protocolo.



Art. 29. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Habite-se e/ou Certidão de Construção, concedido ou recusado dentro de outros 20 (vinte) dias.

Art. 30. Será concedido o Habite-se parcial de uma edificação nos seguintes casos:

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

§1º. O Habite-se parcial não substitui o Habite-se definitivo que deve ser concedido no final da obra.

§2º. Não será concedida Certidão de Construção Parcial.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 31. Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

§1º. As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10.068 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas. Estas cópias, quando dobradas, devem ficar no tamanho A4, para arquivamento.

§2º. No canto inferior direito da (s) folha (s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 0,17m (dezessete centímetros) de largura e 0,27m (vinte e sete centímetros) de altura, tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

- I. Carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 0,09m (nove centímetros), especificando:

Prefeitura Municipal de Ibema



- a. A natureza e o destino da obra;
 - b. Referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
 - c. Número da edificação (nº do predial);
 - d. Espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no CREA ou CAU;
 - e. No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente;
- II. Espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;
 - III. Espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do lote";
 - IV. Espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 0,06m (seis centímetros).

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

§4º. Após a correção definitiva serão solicitadas no mínimo, 3 (três) cópias do projeto para a aprovação, podendo o Município, em função da necessidade e conveniência alterar a quantidade e forma da apresentação.

TÍTULO IV

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS



Art. 32. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

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

- I. A abertura de cavas para fundações;
- II. O início de execução de fundações superficiais;
- III. Execução de fundação indireta.

SEÇÃO II DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 33. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 34. É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo Único. A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município 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 da remoção e destinação, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

CAPÍTULO III DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA



Art. 35. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto neste capítulo e no capítulo II deste título.

Art. 36. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderão ser executados no alinhamento predial sem que estejam obrigatoriamente protegidos por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo Único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 37. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura.

Parágrafo Único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 38. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 39. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas", para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do



Trabalho.

Art. 40. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 41. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO IV DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 42. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na sua reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo o que dispõe a ABNT, em relação a cada caso.

Art. 43. Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.

Art. 44. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas dos habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 45. As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 46. As fundações e estruturas deverão estar situadas inteiramente dentro dos



limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Art. 47. As paredes que estiverem em contato com o solo deverão ser impermeabilizadas.

Art. 48. Os andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão ser dotados de guarda-corpo de proteção contra a queda, com altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) resistente a impactos e pressão.

Art. 49. Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura da cobertura de cada unidade AUTÔNOMA SERÁ INDEPENDENTE.

TÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 50. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas, sendo qualquer dano causado de total responsabilidade do proprietário e do profissional técnico executor da obra.

Art. 51. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal e técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.



CAPÍTULO II DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Art. 52. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

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

Art. 53. 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.

CAPÍTULO III DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 54. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I. Resistência ao fogo;
- II. Impermeabilidade;
- III. Estabilidade da construção;
- IV. Bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V. Acessibilidade.

Art. 55. Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 0,20m (vinte centímetros).



CAPÍTULO IV **DAS COBERTURAS**

Art. 56. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

CAPÍTULO V **DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES**

Art. 57. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

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

- I. Quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);
- II. Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§2º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou norma superveniente do órgão regulador.

CAPÍTULO VI **DAS ESCADAS E RAMPAS**

Art. 58. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para



proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- I. A largura mínima das escadas de uso coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- III. As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- IV. Só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinho quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;
- V. Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,10m (dez centímetros), devendo a 0,50m (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau deverá apresentar a largura mínima do piso de 0,28m (vinte e oito centímetros);
- VI. Para uso coletivo, ter um patamar intermediário de pelo menos 1,00m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;
- VII. Os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação $0,60m \leq e \leq 2$ e $+ p \leq 65cm$ (sessenta e cinco), admitindo-se:
 - a. Quando de uso privativo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,26m (vinte e seis centímetros);
 - b. Quando de uso coletivo: altura máxima 17,5cm (dezessete centímetros e meio) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).

Art. 59. As escadas de uso comum, residencial terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

Art. 60. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.



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

§2º. Se a inclinação da rampa exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§3º. As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento predial.

§4º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT, 2004 ou norma superveniente do órgão regulador.

§5º. As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

CAPÍTULO VII DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 61. Os edifícios deverão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial, obedecendo às seguintes condições:

- I. Serão sempre em balanço;
- II. Terão a altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- III. A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 1/3 (um terço) da largura do passeio e nunca superior a 1,00m (um metro);
- IV. Não lançar águas de qualquer natureza sobre o passeio.



Art. 62. As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter elementos de fachadas somente acima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio e a projeção desses elementos não poderá ser maior que 0,30m. (trinta centímetros)

§1º. Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60cm (sessenta centímetros).

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

§3º. As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal.

CAPÍTULO VIII DOS RECUOS

Art. 63. As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, ou por meio de fechamento translúcido em ambos os lados, do tipo vidro ou acrílico.

Art. 64. Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei do Plano Diretor.

CAPÍTULO IX DOS COMPARTIMENTOS



Art. 65. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas nos Anexos, partes integrantes e complementares desta lei.

CAPÍTULO X

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 66. Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

- I. Privativos - quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;
- II. Coletivos - quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 67. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações sobre a Lei do Plano Diretor, conforme o disposto no Anexo desta lei.

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

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

§3º. As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 68. Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:



- I. Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

Parágrafo Único. Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinado com corredores de circulação bloqueados, uma área de manobra para retorno dos veículos deverá ser prevista e demarcada.

Art. 69. Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 70. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

- I. Circulação independente para veículos e pedestres;
- II. Largura de 3,00m (três metros) para acessos em mão única e 5,00m (cinco metros) em mão dupla e o rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso;
- III. Para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00m (cinco metros), limitado a 2 (dois) acessos.

Art. 71. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla. Neste caso, podendo estar a distância inferior ao previsto no artigo 70.

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

§2º. A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.



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

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

Art. 72. Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.

Art. 73. Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação, infiltração e posterior descarga.

Art. 74. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

- I. Ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II. Ter sistema de ventilação permanente;
- III. Ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;
- IV. Ter demarcada área de manobra, em planta.

CAPÍTULO XI DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 75. As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. Em todas as edificações com 10 (dez) ou mais unidades residenciais será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 9,00m² (nove metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez



- por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo.
- II. No dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas.
 - III. Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeça a um círculo inscrito mínimo de 3,00m (três metros) de diâmetro.

TÍTULO XII DOS PASSEIOS E MUROS

Art. 76. Os proprietários de imóveis, que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios de acordo com o projeto estabelecido para a rua pelo Município, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

§1º. Nas zonas residenciais o Executivo poderá adotar o passeio ecológico, conforme definido no Anexo desta lei.

§2º. Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento).

§3º. No caso de não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo ou quando os passeios se encontrarem em mau estado, o Município intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o Município poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.



Art. 77. Os lotes baldios, decorridos 3 (três) anos da aceitação do loteamento, ou, antes disso, se estiver mais de 60% (sessenta por cento) dos lotes já edificados, devem ter calçadas e muro com altura mínima de 0,50m de forma a conter a o avanço da terra sobre o passeio público.

Art. 78. Os muros de divisas laterais fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros e os muros das divisas de fundos poderão ter, no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura em relação ao nível natural do terreno, podendo ser complementados por gradis até a altura total de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único. Nos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos os muros obedecerão à altura de 1,20 (um metro e vinte centímetros) de altura podendo ser complementado por gradis, até a altura total de 2,00m (dois metros).

Art. 79. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, o Município cobrará a correspondente multa.

CAPÍTULO I DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 80. Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para espaço livre e aberto do próprio imóvel, podendo o responsável técnico assumir a responsabilidade para com a ventilação e iluminação referente a salubridade da edificação, por meio de termo específico, a fim de utilizar e justificar a iluminação e ventilação forçada.

§1º. Nas edificações residenciais térreas não serão permitidas aberturas de janelas no alinhamento predial.



§2º. As edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos sobre o Zoneamento.

Art. 81. A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nos Anexos, parte integrante desta lei.

Art. 82. Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas, adegas, corredores, estúdio musical ou similares poderão ser ventilados artificialmente por meio de exaustores ou indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

- I. Largura mínima equivalente à do compartimento a ser ventilado;
- II. Altura mínima livre de 0,20m (vinte centímetros);
- III. Comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV. Comunicação direta com espaços livres;
- V. A boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 83. Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas, adegas, corredores, estúdio musical ou similares poderão ter ventilação forçada, feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

- I. Serem visitáveis na base;
- II. Permitirem a inspeção de um círculo de 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro;
- III. Terem revestimento interno liso.

Art. 84. Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nos Anexos, parte integrante desta Lei.



TÍTULO VI
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I
DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 85. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 86. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização constituída sob passeio.

§1º. Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de lançamento das águas pluviais nas sarjetas, o interessado poderá apresentar uma solução alternativa, para análise técnica do Município e posterior aprovação, se for o caso.

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

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

Art. 87. Nas edificações construídas nos alinhamentos, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

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



CAPÍTULO II

DA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS

Art. 88. O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 89. Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

- I. **BACIAS OU RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO E INFILTRAÇÃO** - são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macrodrenagem.
- II. **CISTERNAS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO E INFILTRAÇÃO** - são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da micro drenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

Art. 90. Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

- I. Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas com área construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados) situados em Zona de Comércio e Serviços, Industrial ou Residencial;
- II. Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização com mais de 6 (seis) pavimentos;
- III. Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial que possuem área



construída igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo Único. Os cálculos de dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção e a ART/RRT devem ser apresentados pelo responsável técnico perante a secretaria de planejamento.

CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 91. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

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

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

Art. 92. Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 93. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de sistema individual de tratamento de efluentes, composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro/vala de infiltração, localizado dentro das divisas dos lotes, conforme normas da ABNT.

Art. 94. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório de



água potável com capacidade autônoma para 2 (dois) dias de consumo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

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

§2º. As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública ou à fossa séptica, passar por caixa de gordura localizada dentro do terreno.

Art. 95. O reservatório de água deverá possuir:

- I. Cobertura que não permita a poluição da água;
- II. Torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III. Extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;
- IV. Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V. Volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5626 da ABNT ou norma superveniente do órgão regulador.

Art. 96. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art. 97. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 98. Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da ABNT.



CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 99. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária.

Art. 100. Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados em conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 101. O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da ABNT.

CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 102. Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás, deverão satisfazer ao que está estabelecido nas normas técnicas específicas e atualizadas, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES PARA SINAL DE TV

Art. 103. Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para cabeamento do sinal de TV:

- I. Tubulação conectando a cobertura da edificação com todas as unidades autônomas, para o caso de antena coletiva instalada naquele local;
- II. Tubulação conectando a entrada da edificação vinda da rua com todas as unidades autônomas, para o caso da TV a cabo.

Parágrafo Único. Para todos os casos de instalação, deverão ser atendidas as exigências legais.



CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 104. Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT vigente, nas edificações onde se reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS E DE INTERNET

Art. 105. Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica e de internet, de acordo com as normas específicas e conforme normas estabelecidas pelas concessionárias:

- I. Esta tubulação deverá ser executada desde a entrada da edificação vinda da rua, até todas as unidades autônomas.

CAPÍTULO IX DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 106. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos.

§1º. O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§2º. No caso de existência de sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§3º. Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00m (cinco metros) contará como 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescidos a este pé-direito corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.



§4º. Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§5º. Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§6º. O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§7º. Os edifícios de uso público devem, obrigatoriamente, possuir elevador quando houver a ausência de rampa ou plataforma de acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais, obedecendo a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

CAPÍTULO X

DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 107. As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 108. Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos deverá haver, local para armazenagem de lixo.

Art. 109. Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, voltadas à via pública deverá ser reservado área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.



TÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 110. Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com os Anexos desta Lei:

- I. O diâmetro mínimo do círculo inscrito;
- II. A área mínima;
- III. A iluminação mínima;
- IV. A ventilação mínima;
- V. O pé-direito mínimo;
- VI. Os revestimentos de suas paredes e pisos;
- VII. A verga máxima.

Parágrafo Único. As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas nesta lei, as exigências, no que couber e no que o órgão municipal responsável entender como necessário, para as áreas comuns.

Art. 111. As residências poderão ter 2 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 112. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

CAPÍTULO I DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 113. Consideram-se as residências em série, paralelas ao alinhamento predial,



as situadas ao longo de logradouros públicos, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 114. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial em regime de condomínio, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. A testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 8,00m (oito metros);
- II. A área mínima da unidade de uso privativo da moradia não será inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados);
- III. Quando houver afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pelo Zoneamento para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

CAPÍTULO III

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 115. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Art. 116. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, em regime de condomínio, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 5,00m (cinco metros), sendo no mínimo 1,00m (um metro) de passeio;
- II. Com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:



- a. 8,00m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;
 - b. Ou 10,00m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.
- III. Quando houver mais de 4 (quatro) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;
- IV. A Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei do Plano Diretor para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia;
- V. A área mínima da unidade de uso privativo não será inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados).

Art. 117. As residências em série transversais ao alinhamento predial, somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação dotada de toda infraestrutura básica, inclusive estar pavimentada.

CAPÍTULO IV **DAS RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL**

Art. 118. Consideram-se residências em condomínio horizontal aquelas cuja disposição exija a abertura de via (s) interna (s) de acesso, não podendo ser superior a 30 (trinta) o número de unidades.

Art. 119. As residências em condomínio horizontal deverão obedecer às seguintes condições:

- I. As vias internas de acesso deverão ter no mínimo 10,00m (dez metros) de largura e 6,00m (seis metros) de passeio (somados os lados);
- II. A área de passeio deverá ter uma faixa pavimentada de no mínimo 2,00m (dois



metros);

- III. A Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidas pela Lei do Plano Diretor para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 120. As residências em condomínio horizontal somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00m (doze metros).

CAPÍTULO V DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art. 121. Serão considerados para efeito deste artigo as edificações multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, sem prejuízo das exigências das Leis Municipais de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 122. Todos os apartamentos deverão observar as disposições contidas nos artigos referentes a dimensionamento dos cômodos, bem como as posturas relativas à iluminação e ventilação.

Art. 123. Os edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, incluindo o térreo e/ou 9 (nove) ou mais apartamentos possuirão, no *hall* de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Parágrafo Único. Quando o edifício dispuser de menos de 4 (quatro) pavimentos, e/ou menos de 9 (nove) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Art. 124. A residência do zelador, quando houver, deverá satisfazer as mesmas condições de unidade residencial unifamiliar, previstas neste código.



Art. 125. Em edifícios de até 3 (três) pavimentos é dispensável o uso de elevadores, considerando o pavimento subsolo.

Art. 126. Nos prédios de apartamentos não será permitido depositar materiais ou exercer atividades que, pela sua natureza, representem perigo, ou seja, prejudiciais à saúde e ao bem-estar dos moradores e vizinhos.

Art. 127. As garagens dos edifícios residenciais devem atender ao disposto no Anexo de Vagas para Estacionamento.

Art. 128. Os edifícios com área total de construção superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) terão, obrigatoriamente, espaço descoberto para recreação infantil, que atenda às seguintes exigências:

- I. Poderá estar situada, na área reservada para a permeabilidade do terreno, desde que, o piso não seja rígido;
- II. Conter no plano de piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);
- III. Situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
- IV. Estar separado de local de circulação ou estacionamento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
- V. Conter equipamentos para recreação de criança;
- VI. Ser dotado se estiver em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra queda.

CAPÍTULO VI **DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL**

SEÇÃO I **DAS CASAS**



Art. 129. Mediante atos específicos, poderão ser considerados de interesse social habitações construídas ou financiadas por outras entidades situadas em zona de interesse social.

Art. 130. O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação gozarão em caráter excepcional, das permissões especiais estabelecidas neste Código.

Art. 131. As casas populares deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. O pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em todos os compartimentos de permanência prolongada;
- II. Área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para sala e dormitórios, os demais poderão ter dimensões menores com o mínimo de 6,00m² (seis metros quadrados);
- III. Área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e dimensão mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para a cozinha;
- IV. Área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e dimensão mínima de 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros) para compartimento sanitário;
- V. Dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para área de serviço.

Art. 132. Toda moradia econômica deverá dispor, no mínimo, de sala, quarto, cozinha e banheiro.

Art. 133. Toda moradia econômica, desde que construída isoladamente ou geminada, poderá ter vãos de ventilação e iluminação de dormitórios e salas, voltadas para um recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 134. A barra impermeável nas paredes, até o teto, será obrigatória no compartimento sanitário e na cozinha.



Art. 135. É obrigatória a ligação do prédio às redes urbanas de água e esgoto.

SEÇÃO II DOS APARTAMENTOS

Art. 136. Considera-se apartamento tipo popular a unidade autônoma destinada à moradia própria, cujo acabamento não ultrapasse o equivalente ao padrão normal da ABNT e cuja área privada não ultrapasse:

- I. 40,00m² (quarenta metros quadrados), quando com um dormitório;
- II. 55,00m² (cinquenta e cinco metros quadrados), quando com dois dormitórios;
- III. 70,00m² (setenta metros quadrados), quando com três dormitórios.

Art. 137. Em apartamento tipo popular, respeitadas as demais exigências deste Código, serão permitidas as seguintes áreas dos cômodos:

- I. Primeiro dormitório: 9,00m² (nove metros quadrados);
- II. Segundo dormitório: 7,00m² (sete metros quadrados);
- III. Terceiro dormitório: 6,00m² (seis metros quadrados);
- IV. Salas: 9,00m² (nove metros quadrados).

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Art. 138. As edificações que possuírem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão e desempenho quanto ao isolamento térmico, resistência ao fogo, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade nos termos das normas específicas (ABNT).

Art. 139. A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado da madeira, para retardamento da combustão, sendo de total



responsabilidade do profissional técnico contratado para o serviço.

Art. 140. Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível, sendo de total responsabilidade do profissional técnico contratado para o serviço.

Art. 141. As edificações de madeira ficarão condicionadas ao seguinte:

- I. Tenha os compartimentos de acordo com a disposição deste Código;
- II. Tenha a instalação sanitária com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados);
- III. Apresente cobertura de cerâmica ou qualquer outro material incombustível;
- IV. Tenha pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§1º. Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3,00m (três metros) das divisas laterais e de fundos do terreno. Esses barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou em unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais de construção e acomodações de operários.

§2º. A autorização para construção desses barracões, será concedida pelo Município, a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, desde que justificada sua necessidade.

§3º. A prorrogação do prazo do parágrafo anterior será concedida se requerida e justificada pelo interessado, cabendo ao Município a decisão de concedê-la ou não.

Art. 142. Os galpões não poderão ser usados para habitação.

Parágrafo Único. Quando a área for superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados)



exigir-se-á responsável pelo projeto e pela execução da obra, bem como aprovação pelo órgão competente no que se refere às medidas adotadas para evitar a propagação de incêndios.

Art. 143. As casas de madeira pré-fabricadas deverão atender às especificações contidas neste Código, referentes às habitações unifamiliares.

TÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

CAPÍTULO I DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

Art. 144. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I. Ter pé-direito mínimo de:
 - a. 3,00m (três metros), quando a área destinada ao comércio não exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);
 - b. 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área destinada ao comércio estiver acima de 100,00m² (cem metros quadrados).
- II. Ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1,00m (um metro) para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. O *hall* de edificações comerciais observará, além das exigências contidas em Anexo:
 - a. Quando houver só um elevador, terá no mínimo 12,00m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
 - b. A área do **hall** será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;



- c. Quando os elevadores se situarem no mesmo lado do **hall** este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- IV. Ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta lei e do Corpo de Bombeiros;
- V. Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:
- a. Acima de 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos atendendo também os requisitos da NBR 9050 (Acessibilidade).
- b. Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- c. Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;
- d. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 1 (um) sanitário contendo no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes;
- e. Os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta lei para cada uma de suas seções.

Art. 145. As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- II. Ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo



- de 3,00m (três metros);
- III. O átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:
- Formar um remanso;
 - Não interferir na circulação das galerias.

Art. 146. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

- Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- Sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;
- O pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quando na parte inferior, igual ao exigido nesta Lei.

CAPÍTULO II

DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 147. As edificações deverão observar às disposições desta lei, em especial àquelas contidas na seção I deste capítulo.

Art. 148. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 149. Nos estabelecimentos com área acima de 40,00m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:

- Para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

Prefeitura Municipal de Ibema



- II. Para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único. Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas às exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais NBR 9050.

TÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 150. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) deverão:

- I. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
- II. Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- III. Quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros.

Art. 151. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros, admitindo-se:

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



paredes das divisas com lotes vizinhos.

TÍTULO X
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

CAPÍTULO I
DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 152. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta lei no que lhes couber.

CAPÍTULO II
DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 153. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas Especiais, além das demais disposições legais vigentes no Município.

CAPÍTULO III
DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 154. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

- I. Ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada 1 (um) quarto;
- II. Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestibulo e local para instalação de portaria e sala de estar;
- III. Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestido com material



- lavável e impermeável;
- IV. Ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
 - V. Todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;
 - VI. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
 - VII. Obedecer às demais exigências previstas nesta lei.

SEÇÃO IV

DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 155. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:

- I. Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:
 - a. Para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 80 (oitenta) lugares;
 - b. Para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 80 (oitenta) lugares.
- II. Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerada, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;
- III. As portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 0,01m (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;
- IV. Os corredores de acesso e escoamentos, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;



- V. As circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;
- VI. Quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias 2 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:
- As escadas deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros), e ser acrescidas de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente superior a 250 (duzentos e cinquenta) lugares;
 - Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - As escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.
- VII. As escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) de declividade;
- VIII. As escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido no Capítulo IV, do Título V, desta lei;
- IX. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
- X. Com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT ou norma superveniente de órgão regulador.

CAPÍTULO V DOS ESTABELECIMENTOS ESPORTIVOS

Art. 156. Os edifícios deverão satisfazer, pelo menos, às seguintes condições:

- Os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,00m (três metros).



- II. Os espaços de acesso e circulação, como corredores, passagens, átrios, vestibulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo, sem prejuízo da observância das condições estabelecidas, para a categoria da edificação, nos capítulos e seções específicas, terão largura mínima de 2,00m (dois metros);
- III. Os locais de ingresso e saída deverão obedecer às normas da ABNT de acessibilidade e de segurança do Corpo de Bombeiros (NBR 9050 e NBR 9077); Os espaços de acesso aos esportistas e ao público deverão ser independentes do acesso e circulação de veículos;
- IV. Deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos atletas, próximo aos locais para prática de esporte, em número correspondente à área total desses locais destinados à prática de esporte;
- V. Deverá haver uma sala para exame médico e primeiros socorros;
- VI. As instalações sanitárias terão obrigatoriamente em anexo, compartimento para vestiário dos atletas, com área na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) da área total da parte destinada à prática de esportes, observada a área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) para cada um dos vestiários;
- VII. Próximos aos locais para a prática de esportes e para espectadores, deverá haver bebedouros providos de filtro. Em cada vestiário deverá ser prevista a instalação de pelo menos, um bebedouro;
- VIII. Deverá haver, ainda, com acesso pelo espaço de uso comum ou coletivo, as seguintes dependências:
 - a. Compartimento ou ambiente para administração do estabelecimento;
 - b. Ambulatório para exame médico, curativos e primeiros socorros.

Art. 157. Se o recinto para a prática de esportes for coberto, a relação entre a área total das aberturas de iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1:5 (um para cinco). No mínimo 40% (quarenta por cento) da área de abertura iluminante deverão permitir ventilação natural.



Parágrafo Único. O pé-direito mínimo deverá ser de 5,00m (cinco metros).

Art. 158. As arquibancadas terão as seguintes dimensões:

- I. Para a assistência sentada:
 - a. Altura máxima de 0,45m (quarenta e cinco centímetros);
 - b. Largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).
- II. As arquibancadas não poderão ser construídas em madeira.

Art. 159. Nas edificações esportivas, com capacidade igual ou superior a 5.000 (cinco mil) lugares, deverá ser prevista a instalação de bares para o público, bem como de locais para policiamento.

CAPÍTULO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 160. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pelo Zoneamento e Uso do Solo do Município, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual.

Art. 161. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

- I. Para a obtenção dos Alvarás de Construção dos postos de abastecimento junto ao Município será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental estadual;
- II. Deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00m (vinte e cinco metros);
- III. Só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;



- IV. Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;
- V. As instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8,00m (oito metros) do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;
- VI. A entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 8,00m (oito metros). Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, respeitar no mínimo 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais para o acesso;
- VII. Para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5,00m (cinco metros);
- VIII. A projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da Zona, estabelecida pelo Zoneamento, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;
- IX. Os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP);
- X. Deverão ainda atender as exigências legais do Corpo de Bombeiros, da ANP e demais leis pertinentes;
- XI. Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da ABNT e da ANP;
- XII. Nos postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saída para outros municípios, a construção deverá estar a, pelo menos, 15,00m (quinze metros) do alinhamento, com uma pista anterior de desaceleração, no total de 50,00m (cinquenta metros) entre o eixo da pista e a construção.

Parágrafo Único. As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis estabelecidas nesta lei aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.



Art. 162. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
- II. Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III. A área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida no zoneamento, sendo previstos dispositivos que evitem o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 163. As instalações para lavagem de veículos e lava - rápidos deverão:

- I. Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura;
- II. Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. Prever dispositivos que evitem o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos;
- IV. Possuir caixas separadoras de resíduos e óleos.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA

Art. 164. A edificação de antenas de transmissão de rádio, televisão, telefonia e antenas de transmissão eletromagnética deverão atender às exigências das leis específicas.



TÍTULO XI
DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 165. Não poderão ser executadas, sem licença da Secretaria de Planejamento, devendo obedecer às determinações do presente Código, Plano Diretor Municipal e Leis Ambientais, ficando isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I. Construção de edifícios públicos;
- II. Obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- III. Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria.

Art. 166. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Executivo pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada nos termos do exigido neste código, sendo que este processo terá preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 167. Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados:

- I. Sendo funcionário público municipal, sua assinatura seguida de identificação do cargo, que deve, por força do mesmo, executar a obra;
- II. Não sendo funcionário público municipal, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 168. Os contratados ou executantes das obras públicas estão sujeitos aos pagamentos das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, salvo se for funcionário público municipal, que deva executar as obras em função do seu cargo.

Art. 169. As obras municipais ficam sujeitas na sua execução, às disposições deste Código, quer sejam executadas por órgãos públicos municipais, quer estejam sob a sua responsabilidade.



TÍTULO XII
DAS OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 170. As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte da edificação compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I. Portarias, bilheterias e guaritas;
- II. Piscinas e caixas d'água;
- III. Lareiras e chaminés;
- IV. Coberturas para tanques, pequenos telheiros, churrasqueiras e canis;
- V. Pergolados;
- VI. Passagens cobertas;
- VII. Vitrines;
- VIII. Depósitos de gás - normas do Corpo de Bombeiros.

§1º. As obras das quais trata o presente artigo, deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que, nos casos devidamente justificáveis, se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

§2º. As obras complementares relacionadas neste artigo não serão consideradas para efeito de cálculo de taxa de ocupação.

Art. 171. Os projetos de construção de piscinas deverão indicar sua posição dentro do lote, dimensões e canalização, respeitando o recuo mínimo das divisas laterais e de fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando se tratar de piscina de uso coletivo.

§1º. Deverá ser de material liso e impermeável o revestimento interno da piscina.

§2º. Em nenhum caso a água proveniente da limpeza da piscina deverá ser canalizada para a rede de coleta de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à galeria



de água pluvial ou ao meio-fio, sob a calçada.

Art. 172. As chaminés de lareiras ou de churrasqueiras observarão o seguinte:

- I. Deverão se elevar, pelo menos, 1,00m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas;
- II. Os seus trechos, compreendidos entre o forro e o telhado da edificação, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros, e outros elementos de estuque, gesso, madeiras, aglomerados ou similares, serão separados ou executados de material isolante térmico, observada as normas técnicas oficiais;
- III. As lareiras, churrasqueiras e suas chaminés ainda que situadas nas faixas de recuos mínimos obrigatórios, deverão guardar o afastamento mínimo de 1,00m (um metro) das divisas do lote ou poderão ser encostadas desde que sejam executadas de material isolante térmico, observada as normas técnicas, impedindo a dissipação de calor à parede limítrofe.

Art. 173. Os pergolados não poderão ser executados sobre a faixa de recuo obrigatório sendo: a parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, corresponda a 50% (cinquenta por cento) no mínimo da área de sua projeção horizontal, os elementos das pérgulas não terão altura superior a 0,40m (quarenta centímetros) e largura não superior a 0,15m (quinze centímetros), não podendo receber qualquer tipo de cobertura.

TÍTULO XIII

DAS OBRAS EXISTENTES, REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES

Art. 174. A execução das obras, em geral, somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a Construção.



Art. 175. Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 176. Deverá ser mantido na obra o Alvará de Construção juntamente com o jogo de cópias do projeto aprovado pelo Município para apresentação, quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes do Município.

Art. 177. Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior do que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 178. Nenhuma construção ou demolição deverá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

CAPÍTULO I DAS REFORMAS

Art. 179. As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

Parágrafo Único. As reformas estão sujeitas ao Alvará de Construção, de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra ("habite-se").

Art. 180. Não será concedido Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, que esteja em desacordo com esta lei e com os parâmetros urbanísticos do zoneamento.

Art. 181. Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em



comprovada existência regular em um período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério do Município, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na Lei do Plano Diretor, relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.

CAPÍTULO II DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 182. As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e na Lei do Plano Diretor Municipal, expedindo-se Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra - "Habite-se".

Art. 183. Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interrupção e demolição.

Art. 184. A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou do responsável técnico, para cumprimento das disposições previstas neste código.

Art. 185. A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

Art. 186. As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.

§1º. Expedida a notificação esta terá o prazo de 5 (cinco) dias para ser cumprida.



§2º. Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 187. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I. Quando iniciar a obra sem a devida licença do Governo do Município;
- II. Quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
- III. Quando houver embargo ou interdição.

Art. 188. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I. Estiver sendo executada sem a licença ou alvará do Governo do Município, no caso em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;
- II. For desrespeitado o respectivo projeto;
- III. O proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação do Governo do Município referente às disposições deste código;
- IV. Não forem observados o alinhamento e o nivelamento;
- V. Estiver em risco sua estabilidade.

Art. 189. Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pelo Governo do Município, lavrar um auto de embargo.

Art. 190. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 191. O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interdito provisória ou definitivamente pelo Governo do Município, nos seguintes casos:

- I. Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II. Obras em andamento com risco para o público ou pessoal da obra.

Art. 192. Não atendida a interdição, ou indeferido o respectivo recurso, terá início a



competente ação judicial.

CAPÍTULO III DAS RECONSTRUÇÕES

Art. 193. A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.

Art. 194. A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender ao relevante interesse público.

Art. 195. A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- I. For destinada a uso permitido na zona;
- II. Adaptar-se às disposições de segurança.

Art. 196. O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou no Plano Diretor Municipal, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.

TÍTULO XIV DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO

Art. 197. A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados e com qualificação técnica para tal.



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

CAPÍTULO II DAS INFRAÇÕES

Art. 198. Constitui infração toda ação ou omissão que contrariar as disposições desta lei ou de outras leis ou atos baixados pelo município no exercício regular de seu poder de polícia.

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

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

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

SEÇÃO I DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 199. Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado o auto, infringido os



dispositivos desta Lei.

Art. 200. O Auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

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

Art. 201. A notificação deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§1º. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de 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.

SEÇÃO II DA DEFESA DO AUTUADO

Art. 202. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§1º. A defesa far-se-á por petição, 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. 203. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas



as penalidades pelo órgão competente do Município.

CAPÍTULO III DAS SANÇÕES

Art. 204. Às infrações aos dispositivos desta lei serão aplicadas as seguintes sanções:

- I. Embargo da obra;
- II. Multas;
- III. Interdição da edificação ou dependências;
- IV. Demolição.

§1º. A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

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

§3º. A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

SEÇÃO I DAS MULTAS

Art. 205. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§1º. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.



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

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

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

Art. 206. O valor das multas de que trata esta seção será de no mínimo 1 (uma) e no máximo 5000 (cinco mil) UFR/PR.

Parágrafo Único. Os valores de que trata a presente seção serão regulamentados pelo Poder Executivo através de Decreto.

Art. 207. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I. A maior ou menor gravidade da infração;
- II. As suas circunstâncias.

SEÇÃO II DO EMBARGO DA OBRA

Art. 208. A obra em andamento será embargada se:

- I. Estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;
- II. For construída ou reformada em desacordo com os termos do alvará;
- III. Não for observado o alinhamento;
- IV. Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.



§1º. 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 de embargo.

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

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

Art. 209. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto na seção I deste capítulo.

Parágrafo Único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Art. 210. Se o embargo for procedente seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

Parágrafo Único. Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 211. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

SEÇÃO III DA INTERDIÇÃO



Art. 212. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

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

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

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

CAPÍTULO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 213. A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município, mediante intimação quando:

- I. Clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;
- II. For feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III. Constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

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

Art. 214. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.



Art. 215. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 (quarenta e oito) horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pelo Município.

Art. 216. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

TÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 217. Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão avaliados pelo Município em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município.

Art. 218. As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária e agências reguladoras federais, bem como das normas da ABNT no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 219. Não serão autorizadas reformas em barracões agrícolas localizados em zona residencial.

Art. 220. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta lei.

Art. 221. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Art. 222. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Dimensões Mínimas para Vagas de Estacionamento;
- II. Anexo II – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Edificações Residenciais;
- III. Anexo III – Dimensões Mínimas para áreas comuns de Edificações Multifamiliares;
- IV. Anexo IV – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Zona Central e Comércio e Serviços;
- V. Anexo V – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social;
- VI. Anexo VI – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Zona Central e Comércio e Serviços;
- VII. Anexo VII – Croqui para o pré-dimensionamento do passeio público;
- VIII. Anexo VIII – Glossário de definições.

Art. 223. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar Municipal nº 35/2009.

Paço Municipal de Ibema, em 05 de novembro de 2021.

Viviane Comiran

Prefeita

Anexo I – Dimensões Mínimas para Vagas de Estacionamento.

Tipologia	Número de Vagas para Estacionamento	Observações
Residência Unifamiliar	1 vaga	X
Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial	X
Residência em série ou Habitação Coletiva	1 vaga por unidade residencial	X
Comércio e prestação de serviços, comércio atacadista e barracão comercial	1 vaga para cada 150,00m ² de área construída. (Para ZC')	Independente da área reservada para descarga
Supermercado e Similares	1 vaga para cada 25,00m ² de área construída	Independente da área de estacionamento para serviço
Estabelecimentos Hospitalares de até 50 leitos	1 vaga para cada 3 leitos	Dispensado para edificações de até 200,00m ²
Estabelecimentos Hospitalares acima de 50 leitos	1 vaga para cada 6 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Edificações reservadas para cinemas, teatros e casas de shows	1 vaga para cada 50,00m ² que exceder a 100,00m ² de área construída*	X
Edificações reservadas para cultos e templos religiosos	1 vaga para cada 350,00m ² *	X
Estabelecimentos de ensino e congêneres	1 vaga para cada 75,00m ² *	X
Hotéis, Motéis e Pensões	1 vaga para cada unidade de alojamento	Dispensado para edificações de até 200,00m ²
Instituições bancárias	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída*	X
Clube recreativo, esportivo e associações	1 vaga para cada 50,00m ² de área construída	X
Edificações Industriais	1 vaga para cada 200,00m ² de área total construída	X

Quitinete	80% das unidades habitacionais	X
-----------	--------------------------------	---

*Facultado

Notas:

- I. As vagas de estacionamento residências **não** poderão ser locadas em recuo frontal.
- II. Tentativas de ludibriar o Poder Público, quanto a atividade exercida no local e a estabelecida em projeto, serão punidas com multa de 15 UFR/PR e a não emissão ou revogação do Habite-se e Alvará de Funcionamento.
- III. O acesso de veículos aos lotes residências será na largura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), sendo 1 (uma) por lote.

Anexo II – Quantidades Mínimas dos Cômodos para Edificações Residenciais

Cômodo	Círculo Inscrito – Diâmetro mínimo (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação mínima*	Ventilação mínima*	Pé Direito mínimo (m)*	Revestimento parede	Revestimento Piso
Salas	2,40	8,00	1/8	1/16	2,40	-	-
Quarto principal (ao menos 1 na edificação)	2,20	9,00	1/8	1/16	2,40	-	-
Demais quartos	2,20	6,00	1/8	1/16	2,40	-	-
Cozinha	1,50	4,00	1/8	1/16	2,40	Impermeável até 1,50	Impermeável
Banheiro	1,00	1,80	1/10	1/20	2,40	Impermeável até ao teto	Impermeável
Lavanderia	1,20	2,00	1/8	1/16	2,40	Impermeável até 1,50	Impermeável
Despensa	1,00	1,80	1/15	1/30	2,40	-	-
Corredor	0,90	-	-	-	2,40	-	-
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,10	-	-
Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	2,10	-	-
Escada	0,90	-	1/10	1/10	2,40	-	-

Notas:

1. Na copa e na cozinha é tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% (cinquenta por cento) no máximo da iluminação natural exigida.
2. Nos banheiros são tolerados iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais.
3. Nas lavanderias e depósitos são tolerados: iluminação zenital, ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
4. Na garagem poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.

5. No corredor são toleradas iluminação e ventilação zenital, toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais.
6. Para corredores com mais de 3,00m (três metros) de comprimento, a largura mínima é de 1,00m (um metro) e para corredores com mais de 10,00m (dez metros), a largura deverá ser igual ou maior que 1/10 (um décimo) do comprimento. *
7. No sótão ou ático é permitida a iluminação e ventilação zenital.
8. Os sótãos, áticos e porões devem obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
9. Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 0,50m (cinquenta centímetros) do bordo interno, deverá ser de 0,28m (vinte e oito centímetros). Sempre que o número de degraus exceder de 15 (quinze), ou o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1,00m (um metro). *
10. Dimensões mínimas para habitação de interesse social: quarto = tolerada área mínima de 7,50m² (sete vírgula cinco metros quadrados); sala e cozinha agregadas = tolerada área total mínima de 10,00m² (dez metros quadrados).
11. As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
12. Todas as dimensões dos anexos são expressas em metros.
13. Toda as áreas dos anexos são expressas em metros quadrados.
14. Fica permitida a utilização de dutos verticais de ventilação para áreas de permanência provisória, tendo como área mínima de 1,00m² sendo visitável na base, sendo que o recuo lateral de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) só será exigido quando a altura do muro da divisa for até a primeira laje, caso tiver altura superior, o mesmo será dispensado.
15. Todos os itens desta lei, sinalizados como **FACULTADO/OPCIONAL***, são indicadores mínimos que o Município de Ibema aconselha que sejam seguidos. Porém fica a critério do profissional técnico contratado a escolha, sendo o mesmo responsável pelo conforto térmico, luminoso, acústico, além da saúde, segurança e solidez da obra. Exceto para habitações multifamiliares, coletivas, edificações com fins industriais, de interesse social, religiosos ou qualquer outra que a comissão de aprovação julgar necessário. Sendo essas obrigadas a seguir os indicadores mínimos apontados.

Anexo III – Dimensões Mínimas para áreas comuns de Edificações Multifamiliares

Cômodo	Círculo Inscrito - Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m²)	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Notas
Hall do prédio	2,20	6,00	1/20	2,40	1 e 2
Hall do pavimento	1,50	3,00	1/20	2,40	2, 3, 4 e 5
Corredor Principal	1,20	-	-	2,40	6, 7, 8 e 9
Escada	1,20	-	-	2,40	10, 11, 12 e 13
Rampas	1,20	-	-	2,40	14, 15 e 16

Notas:

1. Acima de 4 pavimentos é obrigatório a implantação de elevadores.
2. Área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) é exigida quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente.
3. Quando não houver elevadores, admite-se um círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
4. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
5. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
6. Tolerada ventilação pela caixa de escada.
7. Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
8. Quando a área for superior a 10,00m (dez metros), deverão ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.
9. Quando o comprimento for superior a 10,00m (dez metros), deverá ser alargado 0,10m (dez centímetros) por 5,00m (cinco metros) ou fração.
10. Quando não houver ligação direta com o exterior será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
11. Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
12. Sempre que o número de degraus excederem a 15 (quinze) deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00m (um metro).
13. A altura máxima do degrau será de 0,18m (dezoito centímetros).
14. A largura mínima do degrau será de 0,29m (vinte e nove centímetros).
15. Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
16. O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6% (seis por cento).
17. A inclinação máxima será de 22% (vinte e dois por cento) ou de 10° (dez graus) quando para uso de veículos, e 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres.
18. Fica permitido a utilização de dutos verticais de ventilação para áreas de permanência provisória, tendo como área mínima de 1,00m² sendo visitável na base, sendo que o recuo lateral de 1,50m só será exigido quando a altura do muro da divisa for até a primeira laje, caso tiver altura superior, o mesmo será dispensado.

Anexo IV – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Zona Central e Comércio e Serviços

Cômodo	Círculo Inscrito – Diâmetro mínimo (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação mínima*	Ventilação mínima*	Pé Direito mínimo (m)*	Revestimento parede	Revestimento Piso
Hall do prédio	3,00	12,00	-	-	2,40	-	-
Hall do pavimento	2,00	8,00	-	-	2,40	-	-
Corredor principal	1,30	-	-	-	2,40	-	-
Corredor secundário	1,20	-	-	-	2,40	-	-
Escadas coletivas	1,20	-	-	-	2,40	-	Impermeável
Antessalas	1,80	4,00	-	1/12	2,40	-	-
Lojas, Sobrelojas, Salas, Quartos	3,00	6,00	1/10	1/12	2,40	-	-
Cozinhas	1,50	4,00	1/10	1/12	2,40	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Sanitários	0,90	1,50	1/12 ou Forçada	1/12 ou Forçada	2,40	Impermeável até 1,50m	-
Estúdio Musical	2,00	6,00	1/10 ou Forçada	1/20 ou Forçada	2,40	-	-
Barracão / Salão de festas	-	-	1/10	1/16	3,00	-	-

Notas:

1. Quando não houver elevadores, admite-se um círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
2. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
3. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.

4. Tolerada ventilação pela caixa de escada.
5. Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios.
6. Quando a área for superior a 10,00m (dez metros), deverão ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.
7. Quando o comprimento for superior a 10,00m (dez metros), deverá ser alargado 0,10m (dez centímetros) por 5,00m (cinco metros) ou fração.
8. Quando não houver ligação direta com o exterior será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
9. Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
10. Sempre que o número de degraus excederem a 15 (quinze) deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00m (um metro).
11. A altura máxima do degrau será de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima do degrau será de 0,29m (vinte e nove centímetros).
12. Tolerada a ventilação zenital.
13. A ventilação mínima refere-se à relação entre a área da cobertura e a área do piso.
14. No caso de galeria com pequeno número de lojas, considerar-se-á como hall do pavimento.
15. Fica permitido a utilização de dutos verticais de ventilação para áreas de permanência provisória, tendo como área mínima de 1,00m² sendo visitável na base, sendo que o recuo lateral de 1,50m só será exigido quando a altura do muro da divisa for até a primeira laje, caso tiver altura superior, o mesmo será dispensado.
16. Todos os itens desta lei, sinalizados como **FACULTADO/OPCIONAL***, são indicadores mínimos que o Município de Ibema aconselha que sejam seguidos. Porém fica a critério do profissional técnico contratado a escolha, sendo o mesmo responsável pelo conforto térmico, luminoso, acústico, além da saúde, segurança e solidez da obra. Exceto para habitações multifamiliares, coletivas, edificações com fins industriais, de interesse social, religiosos ou qualquer outra que a comissão de aprovação julgar necessário. Sendo essas obrigadas a seguir os indicadores mínimos apontados.
17. Construções datadas a partir da publicação desta lei, obrigatoriamente deverão apresentar banheiros com acessibilidade para PNE de acordo com NBR 9050 ou outra venha a substituí-la.
18. Calçadas localizadas na ZC – Zona Central deverão, obrigatoriamente, possuir piso tátil conforme NBR 9050.
19. Tentativas de ludibriar o Poder Público, quanto a atividade exercida no local e a estabelecida em projeto, serão punidas com multa de 15 UFM e a não emissão ou revogação do Habite-se e Alvará de Funcionamento.

Anexo V – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social

Cómodo	Círculo Inscrito – Diâmetro mínimo (m)	Área mínima (m²)	Iluminação mínima	Ventilação mínima	Pé Direito mínimo (m)	Profundidade Máxima
Salas	2,50	7,0	1/6	1/8	2,40	3 vezes o pé-direito
Cozinha	1,80	4,0	1/6	1/8 (com o mínimo de 0,60m²)	2,40	-
Quartos	2,0	8,0 (1 quarto)	1/6	1/8	2,40	-
		6,0 (mais de 1 quarto)				
Banheiro	1,0	2,0	1/8	1/8 (com o mínimo de 0,60m²)	2,40	-
Corredor	0,80	-	-	-	2,40	-
Escada	0,80	-	-	-	2,40	-

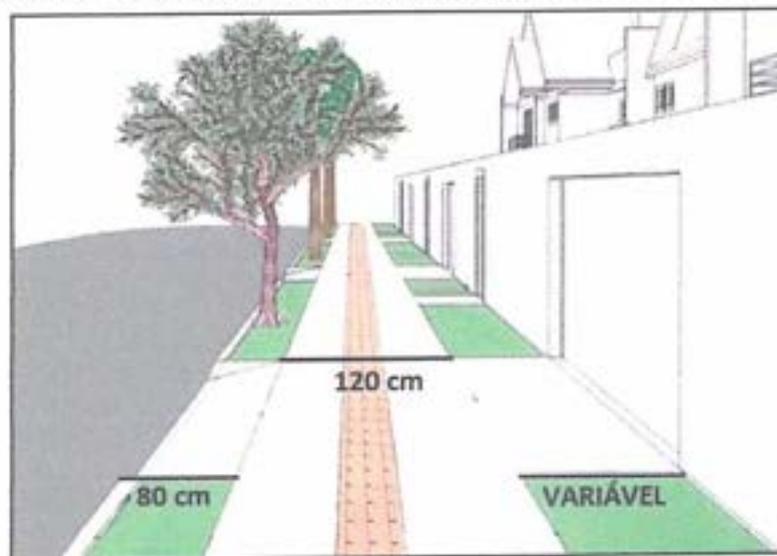
Anexo VI – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Zona Central e Comércio e Serviços

Cómodo	Círculo Inscrito – Diâmetro mínimo (m)	Área mínima (m²)	Iluminação mínima*	Ventilação mínima*	Pé Direito mínimo (m)*	Revestimento parede	Revestimento Piso
Hall	2,00	8,00	-	-	2,40	-	-
Corredor principal	2,00	-	-	-	2,40	-	-
Corredor secundário	1,50	-	-	-	2,40	-	-

Escadas coletivas	2,00	-	-	-	2,40	Impermeável até 1,50m	-
Antessalas	1,80	4,00	-	1/12	2,40	-	-
Salas	2,40	6,00	1/10	1/20	2,40	-	-
Sanitários	0,90	1,50	1/12 ou Forçada	1/12 ou Forçada	2,40	Impermeável até 1,50m	-

2

Anexo VII – Croqui para o pré dimensionamento do passeio público.



Anexo VIII – Glossário de definições

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

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

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – É a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – Documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

AMPLIAÇÃO – Alteração no sentido de tornar maior a construção.

ANDAIME – Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

ANTE-SALA – Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, *um pavimento sanitário* e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

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

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA DE PROJEÇÃO – área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA EDIFICADA – Área total coberta de uma edificação.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais

ÁTICO – Parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.

ÁTRIO – Pátio interno, de acesso a uma edificação.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BALCÃO – Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.

BALDRAME – Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho.

BEIRAL – Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

BRISE – Conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CAIXA DE ESCADA – Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

CAIXILHO – A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente.

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

CONSTRUÇÃO – É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

COROAMENTO – Elemento de vedação que envolve o ático.

CORRIMÃO – Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobre e desce.

COTA – Número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distancias verticais ou horizontais.

CROQUI – Esboço preliminar de um projeto.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DEMOLIÇÃO – Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM – Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO – Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDÍCULA – Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

ELEVADOR – Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e marcadoras.

EMBARGO – Paralisação de uma construção em decorrências de determinações administrativas e judiciais.

EQUIPAMENTO – Elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a qual esta integrando-se;

EQUIPAMENTO PERMANENTE – Aquele de caráter duradouro.

EQUIPAMENTO TRANSITÓRIO – Aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

-
- ESCALA** – Relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa.
- ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS** – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.
- ESTABELECIMENTO DE ENSINO** – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.
- FACHADA** – Qualquer face externa da edificação.
- FACHADA PRINCIPAL** – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.
- FOSSA SÉPTICA** – Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgotos e as matérias sofrem processo de desintegração.
- FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO** – Ver testada do lote.
- FUNDAÇÕES** – Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.
- FUNDO DO LOTE** – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.
- GABARITO** – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.
- GALERIA COMERCIAL** - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.
- GALPÃO** – Construção constituída por uma cobertura fachada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.
- GARAGEM** – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.
- GLEBA** – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.
- GREIDE** – Alinhamento (nível) definido.
- GUARDA-CORPO** – É o elemento construtivo de proteção contra quedas.
- HABITAÇÃO** – Parte de um edifício que se destina a residências.
- HABITE-SE** – Autorização expedida pela autoridade Municipal para ocupação e uso da edificação concluída.
- INTERDIÇÃO** – Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.
- JIRAU** – Mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado à meia altura em compartimento.

LOGRADOURO PÚBLICO – Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria.

LOTE – Parcela do terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público, e descrita por documento legal.

MARQUISES – Estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres.

MEZANINO – Pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares.

MEMORIAL DESCRITIVO – Texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

MOBILIÁRIO – Elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento.

MOVIMENTO DE TERRA – Modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,0 m (um metro) de desnível ou a 1.000,0 m³ (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços.

MURO – Elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, em relação ao nível do passeio.

MURO DE ARRIMO – Muro destinado a suportar os esforços do terreno como desnível de terreno superior a 1,00m (um metro), com altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado.

NIVELAMENTO – Regularização do terreno através de cortes e aterros.

OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – É a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidente sobre o mesmo.

OBRA – Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

OBRA COMPLEMENTAR – Edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complementa a atividade desenvolvida no imóvel.

OBRA EMERGENCIAL – Obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel.

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

PASSEIO – Parte do logradouro destinado à circulação de pedestres.

PAVIMENTO – Plano de piso.

-
- PEÇA GRÁFICA** – Representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra.
- PÉ-DIREITO** – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
- PERFIL DO TERRENO** – Situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade.
- PERFIL ORIGINAL DO TERRENO** – Aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto.
- PISO** – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.
- PISO DRENANTE** – Aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado.
- PISTA DE ROLAMENTO** – O mesmo que caixa de rua.
- PLATIBANDA** – É o prolongamento das paredes externas, acima do último teto de uma edificação.
- POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO** – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.
- POÇOS DE EXAUSTÃO** – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.
- PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS** – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.
- QUADRA** – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.
- RECUO** – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.
- REFORMA** – Obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical e/ou volumetria.
- RECONSTRUÇÃO** – Obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores.

-
- REPARO** – Obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.
- RESTAURO E RESTAURAÇÃO** – Recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.
- SALIÊNCIA** – Elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro.
- SUBSOLO** – Área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a um metro e vinte centímetros acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno.
- SUMIDOURO** – Poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea.
- TAPUME** – Proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras.
- TAXA DE OCUPAÇÃO** – Valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.
- TERRAÇO** – É a cobertura de uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso.
- TERRENO** – Propriedade particular, edificada ou não.
- TESTADA DO LOTE** – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.
- UNIDADE AUTÔNOMA** – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.
- UNIDADE RESIDENCIAL** – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.
- USO DO SOLO** – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.
- USOS PERMITIDOS** – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.
- VAGA** – Área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote.

VEGETAÇÃO NATIVA – Floresta ou outra formação florística com espécies predominantemente autóctones, em clímax ou em processos de sucessão ecológica natural.

VISTORIA – Diligência efetuada por funcionários credenciados pelo Município para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.