



## **LEI Nº 1.540/2006**

***Ementa:*** *Institui a Lei de Edificações e Posturas do Município de Salgueiro e dá outras providências.*

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SALGUEIRO**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 66, inc. III e IV, da Lei Orgânica do Município, faz saber que o PLENÁRIO da Câmara Municipal em Reunião Ordinária realizada aos **12.06.2006**, aprovou o projeto de lei nº 22/2002, e eu sanciono com vetos parcial a seguinte LEI:

### **TÍTULO I Disposições Gerais**

#### **CAPÍTULO ÚNICO Das Disposições Preliminares**

Art. 1º - Fica instituída a Lei de Edificações e Posturas de Salgueiro, compreendendo os objetivos, diretrizes e demais dispositivos desta norma.

Art. 2º - As edificações, instalações e posturas do Município de Salgueiro, obedecerão aos dispositivos desta Lei, em sintonia com as normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como a legislação Estadual e Federal vigentes.

Art. 3º - O fundamento desta Lei é a função social da propriedade urbana, que deve assegurar à população níveis mínimos de habitabilidade e qualidade de construções e instalações, que devem apresentar:

- I - Segurança e durabilidade;
- II - Habitabilidade, com conforto térmico, acústico e de circulação interna de pessoas.

Art. 4º - As normas instituídas nesta Lei deverão ser aplicadas em sintonia com a legislação Estadual e Federal.

Art. 5º - Nenhuma edificação pode ser realizada sem que obedeça ao projeto aprovado de arquitetura e aos demais projetos exigidos de acordo com esta Lei.

Art. 6º - Integra esta Lei, complementando seu texto, o Anexo I – Glossário.

### **TÍTULO II Das Edificações**

#### **CAPÍTULO I Das Condições Gerais para Edificações**

##### **SEÇÃO I Dos Terrenos e Lotes Destinados a Edificações**

Art. 7º – As edificações serão construídas em lotes, que façam frente para via(s) pública(s), e que estejam regularmente definidos por escritura pública, ou por documento de fé pública na qual constem as suas metragens e áreas.



§ 1º - Quando as edificações ocuparem mais de um lote, será exigido o remembramento, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - Só será permitida a edificação em lote infraestruturado, conforme requisitos da Lei Federal 9.785/99, ou a critério do órgão competente, para as áreas de interesse social.

Art. 8º – Os lotes ou terrenos não edificados, deverão ser mantidos limpos, às custas do seu proprietário e as vias, praças e logradouros públicos, inclusive de loteamentos devidamente registrados, deverão ser conservados pelo Município.

- I - Os lotes ou terrenos, não edificados, poderão ser fechados, através de muro de alvenaria, ou cerca de madeira, ou arame liso, ou tela metálica;
- II - As construções de muros ou gradis, com altura superior a 2,00m (dois metros) e as de muro de arrimo deverão ter um responsável técnico;
- III - É necessário antes de iniciar qualquer construção, o pedido de demarcação dos lotes pela Prefeitura Municipal.

## **SEÇÃO II Das Licenças**

Art. 9º – Toda construção, reforma, demolição e instalação pública ou particular só poderão ser feitas, após a elaboração e aprovação do seu projeto, e a emissão pela Prefeitura da respectiva licença e do seu alvará, de conformidade com as normas desta Lei.

- I - A licença será solicitada à Prefeitura em requerimento devidamente acompanhado dos projetos e do seu detalhamento.
- II - O requerimento deverá ser assinado e datado pelo proprietário ou por quem legalmente o represente.
- III - Deve constar a documentação exigida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, e por esta Lei, título de domínio pleno ou útil ou posse do bem imóvel; as certidões negativas de débitos para com a Fazenda Municipal, relativas ao imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os dispositivos desse artigo, de seus incisos e da Lei de Edificações e Posturas são aplicáveis a toda obra ou construção em área rural, incluídas as obras de arte, com dimensão igual ou superior a 300,00 m<sup>2</sup>. (trezentos metros quadrados) destinada à indústria, comércio e serviços, e sistema viário.

Art. 10 – A licença para construção, demolição, reforma total ou parcial, modificações ou acréscimos de edificações ou de suas dependências, instalações industriais ou comerciais, gradis ou balaustrados, estes últimos no alinhamento dos logradouros público, só será concedida depois da aprovação dos projetos das referidas obras.

Art. 11 – Só serão consideradas de caráter definitivo as construções cujos projetos tenham sido aprovados pela Prefeitura.

Art. 12 – Não depende de apresentação e aprovação do projeto a licença para:



- I - Construção de muros no alinhamento do logradouro público, sendo, entretanto, necessário à demarcação do lote feita pela Prefeitura.
- II - Obras de reparos em edificações, quando não descaracterizarem os elementos arquitetônicos existentes.
- III - Pinturas de edificações.
- IV - Construção de muros divisórios.

Art. 13 – Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições desta Lei, serão permitidas obras de reforma, desde que não resultem em acréscimos de área, e sejam indispensáveis à manutenção das suas condições de higiene e estabilidade ou se procedam as devidas adaptações às leis vigentes.

Art. 14 – Nas construções que estiverem sujeitas a corte para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro público ou para atendimento aos afastamentos previstos em Lei, não serão permitidas obras de acréscimo ou reforma nos trechos atingidos e que com estes mantenham relação de natureza funcional.

§ 1º - Tratando-se de afastamento frontal, a área será indenizada pela Prefeitura, de acordo com a avaliação do órgão competente.

§ 2º - No caso de avanço da construção a área de investidura será paga pelo proprietário, antes da expedição da licença para as obras, segundo avaliação do órgão competente.

Art. 15 – O processo para conceder licença de obras ou instalação deverá ser aprovado pelo órgão competente.

### **SEÇÃO III** **Dos Projetos e Alvarás de Construção**

Art. 16 – Os projetos que acompanham o requerimento de licença deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Serem apresentados em 3(três) vias, em cópias heliográficas, nas dimensões estabelecidas por esta Lei;
- II - A legenda dos projetos deverá discriminar:
  - a) Natureza e local da obra;
  - b) Número da quadra e lote
  - c) Área do terreno;
  - d) Área ocupada pela construção;
  - e) Área coberta da construção;
  - f) Nome e local para assinatura do proprietário ou de seu representante legal;
  - g) Nome e local para assinatura, título e número de carteira profissional do responsável pela execução do projeto;
  - h) Nome e local para assinatura, título e número de carteira profissional do responsável pela execução da obra.

Art. 17 – Os projetos de que trata o artigo anterior deverão conter ainda:

- I - Planta na escala 1:100 ou 1:50, de cada pavimento da edificação e de todas as dependências;
- II - Elevação nas escalas de 1:100 ou 1:50 das fachadas voltadas para as vias públicas;
- III - Seções longitudinais e transversais do edifício e de suas dependências, na escala 1:50 ou 1:100;
- IV - Planta de situação, em escala de 1:200 ou 1:500, em que se indiquem, com exatidão:
  - a) Os limites do terreno;
  - b) Orientação;
  - c) Situação das construções projetadas e das existentes no terreno, em convenção determinada;
  - d) Situação das partes das edificações vizinhas até 2,00 m.(dois metros) do terreno;
  - e) Indicação do logradouro, existente ou projetado, onde está situado o lote.

PARÁGRAFO ÚNICO - As plantas e seções em elevação deverão ser, convenientemente, cotadas. Em caso de divergência entre qualquer dimensão medida diretamente no desenho e a cota correspondente, prevalece esta última.

Art. 18 – As plantas indicarão, claramente:

- I - A disposição e as divisões da edificação e de suas dependências;
- II - O destino e as dimensões de cada dependência, área e pátios;
- III - As espessuras dos embasamentos, dos pavimentos e das aberturas;
- IV - A altura do terreno em relação ao passeio do logradouro.

Art. 19 – Os projetos não poderão conter rasuras.

PARÁGRAFO ÚNICO – Em caso de necessidade de correções, estas serão procedidas à parte e rubricadas pelo autor e por quem tiver permitido a correção.

Art. 20 – O projeto receberá o visto de aprovação, em todas as suas cópias, do responsável pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 21 – Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução, indicar-se-ão com traço constante as partes da edificação que devam permanecer, e as partes a serem demolidas, em linha pontilhada ou hachurada.

Art. 22 – A Prefeitura disporá de um prazo máximo de 90(noventa) dias para aprovação do projeto, contados da data da entrada do requerimento; findo este prazo, se o requerimento não tiver sido despachado, o interessado iniciará a construção, mediante comunicação por escrito à Prefeitura em obediência ao disposto nesta Lei, obrigando-se, entretanto, a demolir o que fizer em desacordo com a mesma.

Art. 23 – O alvará de construção será expedido após a aprovação do projeto, a emissão da licença e o pagamento das taxas e emolumentos devidos.



PARÁGRAFO ÚNICO – O alvará de construção conterà o nome do dono da obra e de todos os elementos identificativos do lote onde ocorrerá a construção.

Art. 24 – Para modificações essenciais no projeto aprovado será necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com esta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – As pequenas modificações, que não alteram os elementos essenciais da construção, independem de novo alvará, ficando, entretanto, sujeitas à sua aprovação pela Prefeitura.

Art. 25 – Juntamente com o alvará serão entregues ao interessados dois exemplares do projeto aprovado, um dos quais deverá ser exibido, no local da obra, ao servidor municipal encarregado da fiscalização.

Art. 26 – Ao interessado será permitido requerer somente a aprovação do projeto.

§ 1º - O requerimento de que trata este artigo deverá atender às exigências formuladas nos artigos desta seção, excetuando-se as referentes à execução da obra.

§ 2º - Os projetos aprovados de acordo com este artigo terão a validade de 6(seis) meses, a contar da data de sua aprovação, prazo este prorrogável, desde que atendidas as exigências desta Lei.

Art. 27 – Os projetos, cálculos e conclusões das memórias, projetos de obras e instalações de qualquer natureza, são de exclusiva responsabilidade dos seus autores, os profissionais que os assinarem.

Art. 28 – A Prefeitura não assumirá qualquer responsabilidade técnica em consequência da aprovação de projeto, cálculo, memória ou de fiscalização da obra pelos seus órgãos competentes.

Ar. 29 – A responsabilidade das obras de fundações, estruturas e diferentes instalações será atribuída a profissionais ou firmas especializadas, isolada ou solidariamente, conforme o caso, no tocante à execução, na parte que lhes competir.

PARÁGRAFO ÚNICO – As instalações referidas neste artigo são as elétricas e as sanitárias, telefone, ar condicionado, além das outras necessárias às edificações, conforme o uso a que estas se destinarem.

#### **SEÇÃO IV Do Cancelamento**

Art. 30 – Dar-se-á, automaticamente, o cancelamento de projeto ou de licença de construção:

- I - Se após 120(cento vinte) dias da data do despacho de aprovação do projeto ou da licença de construção não houverem sido pagas as taxas respectivas;
- II - O prazo de validade da licença de construção é de 24 meses, após o que ela será renovada, se a obra tiver sido iniciada; e ela será cancelada no caso do não início das obras.

PARÁGRAFO ÚNICO – O cancelamento da aprovação do projeto de licença de construção implica no respectivo cancelamento dos despachos exarados nos respectivos requerimentos, ficando os mesmos sem valor.



Art. 31 – O cancelamento da aprovação do projeto poderá ser feito a juízo de uma comissão especial designada pelo Secretário Responsável pelas obras, quando tiver sido constatado erro na sua aprovação. Neste caso recairão sobre a Prefeitura a responsabilidade e os ônus decorrentes e necessários para modificar ou demolir as obras porventura já realizadas, objetivando respeitar as disposições desta Lei.

## **SEÇÃO V**

### **Da Fiscalização, Habite-se e Aceite-se**

Art. 32 – Para efeito de fiscalização, deverão permanecer no local da obra, obrigatoriamente, os alvarás de demarcação do lote e licença para as obras em geral, juntamente com o projeto aprovado.

PARÁGRAFO ÚNICO – Esses documentos deverão ser facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

Art. 33 – Toda edificação deverá ter a conclusão de suas obras comunicada pelo proprietário à Prefeitura, para fins de vistoria e expedição do “habite-se” ou “aceite-se”.

§ 1º - O “habite-se” será concedido para edificações novas.

§ 2º - O “aceite-se” será concedido para obras de reformas ou modificações de edificações existentes.

Art. 34 – O prazo para concessão do “habite-se” e do “aceite-se”, não poderá exceder 30(trinta) dias úteis, contados da data de entrada, na Prefeitura, da comunicação do fim da obra.

Art. 35 – Consideram-se obras ou serviços concluídos:

- I - Instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas e outras, devidamente executadas e testadas pelos órgãos técnicos competentes, declarando que se encontram em perfeitas condições de funcionamento.
- II - Edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive sub-unidade, se houver, tudo de acordo com o projeto aprovado e com a numeração oficial nele indicada;
- III - Passeios públicos executados ao longo do meio-fio, na área de influência do lote, conforme as exigências técnicas da Prefeitura.

Art. 36 – Nenhuma obra, demolição ou instalação poderá ser feita sem que seja colocado, em frente à(s) testada(s) do lote ou terreno, um tapume provisório.

PARÁGRAFO ÚNICO – A empresa ou profissional responsável pelas obras, é também responsável pela segurança dos pedestres ou pessoas que circulam nas calçadas ou lugares onde as obras são realizadas.

Art. 37 – Serão dispensados tapumes, nos seguintes casos:

- I - Na construção, elevação ou demolição de muros ou gradis de terrenos baldios, até 3,00 m.(três metros) de altura, bem como na pintura e consertos na fachada;
- II - Em obras, demolições ou instalações afastadas do(s) alinhamento(s) em logradouro(s) sem o meio-fio.



Art. 38 – Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado, em absoluto respeito aos elementos geométricos essenciais.

§ 1º - Depende de licença prévia da Prefeitura qualquer modificação nos elementos geométricos essenciais e nas linhas de detalhes das fachadas, constantes do projeto aprovado.

§ 2º - Não poderá ser efetuada, sem a concessão da respectiva licença pela Prefeitura, a supressão de vãos internos da qual decorra a formação de prédios ou habitações independentes.

Art. 39 – Quando o projeto aprovado não tiver sido obedecido, conforme verificação procedida em vistoria, o proprietário será responsável pelas obras necessárias para obter o cumprimento integral do projeto, no prazo fixado pela Prefeitura e sem prejuízo da penalidade aplicada, nos termos das disposições desta Lei, e do seu regulamento.

## **SEÇÃO VI** **Das Obras Paralisadas**

Art. 40 – A paralisação de obras deverá ser comunicada, previamente, ao órgão competente do Município, para efeito de suspensão do prazo de licença e adoção das demais medidas administrativas cabíveis.

Art. 41 – Se a paralisação ocorrer no prazo superior a 60(sessenta) dias, a construção deverá ter:

- I - Todos os seus vãos fechados, de acordo com as determinações do órgão competente do Município;
- II - Seus andaimes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio em logradouro público.

Art. 42 – A critério do órgão competente, quando o estado da construção paralisada, oferecer risco de segurança à população, ou esteja causando prejuízo à estética da cidade, a obra paralisada poderá ser demolida, qualquer que seja o seu estado ou grau de andamento.

§ 1º - A demolição de que trata este Artigo só poderá ser executada mediante autorização fornecida pelo órgão competente, se após a intimação do responsável, para prosseguir a execução da obra, a mesma continuar paralisada.

§ 2º - O prazo de intimação de que trata este Artigo não poderá exceder 30(trinta) dias.

§ 3º - Em se tratando de prédio de condomínio devem ser notificados o incorporador e todos os condôminos, para que providenciem o reinício da construção, sob as penas da Lei;

§ 4º - Terminando o prazo, de que trata o § 2º, caso o responsável da obra não tenha cumprido a intimação, o Município promoverá a demolição e cobrará os custos dos serviços, acrescidos de 10%(dez por cento) a título de taxa de administração.

Art. 43 – O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência dessa paralisação.



§ 1º - O instrumento jurídico da edificação compulsória será aplicado às obras inacabadas ou paralisadas, em período igual ou superior a 02(dois) anos, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo, subseção III, seção II, do Cap. V.

§ 2º - Sujeitar-se-ão às sanções previstas na Lei Estatuto da Cidade, 10.257/2001, os proprietários de imóveis urbanos prediais, que por qualquer meio, artifício ou omissão, dificultarem a realização de atividades urbanas em sua propriedade.

## **SEÇÃO VII Das Edificações**

Art. 44 – São componentes básicos de uma edificação, as fundações, a estrutura, as paredes e a cobertura.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os componentes básicos de uma edificação deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas à função e porte do edifício de acordo com as normas técnicas, e especificados e dimensionados por profissional habilitado.

Art. 45 – As estruturas de fundação e as superestruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, obedecidos os requisitos de afastamentos do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo; e na execução, garantir a segurança das pessoas e das edificações vizinhas, bem como evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos aos logradouros e instalações de serviços públicos.

Art. 46 – Serão, obrigatoriamente, executados em materiais duráveis e apropriados, as lajes de piso, as paredes externas e as estruturas das edificações.

Art. 47 – Em toda edificação deverão ser observados os seguintes requisitos:

- I - Estar ligada a esgoto ou possuir fossa;
- II - Possuir instalações de água e esgotos ligados à rede geral de distribuição, quando houver, no logradouro público em frente ao lote;
- III - Possuir instalações elétricas, exceto quando do logradouro público em frente ao lote não houver iluminação;
- IV - Ser o terreno adequadamente preparado para o escoamento das águas pluviais;
- V - Ser o piso de camada impermeabilizante;
- VI - Possuir paredes de alvenaria ou material adequado, revestidas na forma prevista nesta Lei;
- VII - Possuir passeio no logradouro público, na forma prevista nesta Lei;
- VIII - Obedecer as normas de segurança de edificações.

Art. 48 – Não será considerada concluída a edificação enquanto:

- I - Não for observado integralmente o projeto aprovado;
- II - Não terem sido efetuadas a ligação e instalações contidas no Artigo anterior.





## **CAPÍTULO II Dos Profissionais**

### **SEÇÃO ÚNICA Dos Profissionais Habilitados**

Art. 49 - Somente poderão projetar, calcular e executar obras no Município, os profissionais legalmente habilitados pelo CREA, e que satisfaçam as exigências desta Lei e da Lei Federal específica.

Art. 50 - Todo projeto, seus elementos e cálculos serão assinados pelo autor, profissional construtor responsável pela execução da obra e pelo proprietário.

- I - É considerado autor o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto;
- II - É considerado responsável técnico da obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, do seu início, à sua conclusão total;
- III - Acompanhando as assinaturas dos profissionais deverão constar os títulos, funções e número da carteira profissional expedida pelo CREA;
- IV - No caso de firmas ou empresas os projetos deverão ser assinados por seus representantes legais e pelos responsáveis técnicos;
- V - É permitida a substituição ou transferência da responsabilidade técnica, sendo tal ato necessário em caso de impedimento técnico do profissional.

Art. 51 - Todas as pessoas físicas e jurídicas, que exercerem profissionalmente, as atividades previstas nesta Lei, deverão inscrever-se no Cadastro Mercantil da Secretaria Municipal de Finanças.

## **CAPÍTULO III Dos Usos das Edificações**

### **SEÇÃO I Da Classificação**

Art. 52 – Para fins desta Lei, os usos das edificações são classificados de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo:

- I - Habitacional;
- II - Não-habitacional: comerciais, industriais e prestação de serviços;
- III - Misto.

Art. 53 – As edificações deverão obedecer às disposições desta Lei, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e demais legislações pertinentes existentes.

### **SEÇÃO II Das Edificações de Uso Habitacional**

Art. 54 – As edificações habitacionais classificam-se em:

- I - Edificações de uso unifamiliar, que abrigam uma única residência;



- II - Edificações de uso multifamiliar, que abrigam mais de uma família;
- III - Conjuntos de edificações habitacionais, constituídos por habitações isoladas ou acopladas, unifamiliares ou multifamiliares;
- IV - Edificações coletivas, quando o uso habitacional tem lugar em compartimentos de utilização comum, a exemplo dos asilos.

Art. 55 – A habitação deverá possuir, no mínimo, ambientes para estar ou uma sala; repouso ou um quarto; alimentação ou cozinha; e higiene, com banheiro e sanitário.

§ 1º - Os ambientes referidos no “caput” do Artigo poderão estar reunidos num único compartimento, com exceção do ambiente de higiene.

§ 2º - A área mínima da habitação será de 30,00 m<sup>2</sup>.(trinta metros quadrados).

§ 3º - O diâmetro mínimo, possível de ser traçado no seu piso, é de 3,50 m.(três metros e cinquenta centímetros).

### **SEÇÃO III**

#### **Das Edificações de Usos não Habitacionais e de Usos Mistos**

Art. 56 – As edificações de uso não-habitacional e de uso misto, quando construídas dentro de um mesmo lote, deverão obedecer, às normas desta Lei, e às da Lei de Uso e Ocupação do Solo, de forma isolada, atendendo a todos os requisitos de instalações.

Art. 57 – As edificações destinadas ao uso não-habitacional e misto deverão dispor de instalações sanitárias destinadas, isoladamente, ao público e funcionários.

Art. 58 – As edificações não-habitacionais destinadas a locais de reuniões, tais como estádio, auditórios, ginásios esportivos, centro de convenções e salões de exposição, cinemas, teatros e templos, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Circulação de acesso;
- II - Condições de perfeita visibilidade;
- III - Espaçamento entre filas de assentos;
- IV - Locais de espera;
- V - Instalações sanitárias;
- VI - Lotação dimensionada.

§ 1º - Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independente das áreas de circulação.

§ 2º - É obrigatória a existência de mais de uma porta de saída, com largura igual ou superior a 2,00 m.(dois metros).

Art. 59 – Os serviços de hotelaria deverão obedecer às normas regulamentares dos órgãos responsáveis pelo turismo.



Art. 60 – As edificações destinadas a usos específicos, como de educação e saúde, deverão obedecer, ainda, às normas dos órgãos competentes do Estado e da União.

Art. 61 – As edificações destinadas a postos de abastecimento de veículos, além de atenderem às disposições gerais desta Seção, observarão as normas previstas na legislação de medicina e segurança do trabalho e na NB 216/71, da ABNT, aos requisitos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e às normas da Câmara Técnica do Conselho Nacional do Meio-Ambiente - Conama.

Art. 62 – O nível de ruído provocado por máquinas e aparelhos nas atividades desenvolvidas por pessoas físicas e jurídicas, públicas ou privadas, inclusive serviços e obras de construção civil, mesmo que licenciados, deverão atender aos limites máximos e horários estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo e de lei regulamentar específica do município.

PARÁGRAFO ÚNICO – Ressalvam-se as obras e serviços urgentes e inadiáveis decorrentes de caso fortuito ou força maior, acidentes ou perigos iminentes à segurança e ao bem estar da população, inclusive o restabelecimento de serviços essenciais, tais como energia, água, esgotos e sistema viário.

### **SUBSEÇÃO I**

#### **Das Edificações no Mesmo Lote**

Art. 63 – É permitida a construção de dois ou mais prédios em um mesmo lote, nas seguintes condições:

- I - Respeitem, isoladamente, todas as disposições desta Lei;
- II - Serem respeitadas a taxa de ocupação e os parâmetros urbanísticos pelo conjunto dos prédios;
- III - Os prédios dos fundos deverão ter o acesso por meio de passagem lateral aberta, com a largura mínima de 1,50 m.(um metro e cinqüenta centímetros). Quando os prédios tiverem três ou mais pavimentos, esta largura será de 2,50 m.(dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo;
- IV - Os prédios serão separados no mínimo por 5,00 m.(cinco metros) de área livre. Quando os prédios tiverem três ou quatro pavimentos, esta área será acrescida para 6,00 m.(seis metros); e 7,00 m.(sete metros) para aqueles com mais de quatro pavimentos;
- V - Da construção de prédios nos fundos dos lotes não poderá resultar desmembramento; exceto para os casos previstos em Lei;
- VI - Cada prédio poderá constituir-se em mais de uma residência, obedecidos os requisitos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

### **SUBSEÇÃO II**

#### **Dos Prédios Geminados**

Art. 64 – Só serão permitidos ou tolerados prédios geminados conforme dispositivos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

PARÁGRAFO ÚNICO – As edificações deverão satisfazer as seguintes condições:



- I - Respeitar isoladamente às disposições desta Lei;
- II - Constituir conjunto arquitetônico único ou harmônico;
- III - Respeitar a taxa de ocupação e os requisitos urbanísticos da Lei de Uso e Ocupação do Solo pelo conjunto dos dois prédios;
- IV - Nas Zonas Urbanas onde a Lei de Uso do Solo tolerar, a edificação poderá colar em uma divisa lateral, mas deverá manter o afastamento mínimo exigido pela lei específica na divisa de fundos e na outra divisa lateral.

Art. 65 – Nenhuma construção, qualquer que seja o seu gênero, poderá ser feita sem que a Prefeitura forneça a demarcação do lote e a altura da soleira.

PARÁGRAFO ÚNICO – A demarcação do lote e a altura da soleira serão determinados de acordo com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro respectivo.

Art. 66 – Nas edificações construídas no alinhamento do logradouro não será permitida qualquer saliência na fachada do pavimento térreo.

PARÁGRAFO ÚNICO – Acima do pavimento térreo, qualquer saliência não poderá ser maior do que 0,30 m.(trinta centímetros), tomando como referência o plano vertical que passa pelo referido alinhamento.

Art. 67 – As edificações situadas no alinhamento do logradouro não poderão apresentar beirais com largura superior a 0,50 m.(cinquenta centímetros), nem possuir calhas em que o escoamento das águas pluviais se faça diretamente para o logradouro.

Art. 68 – Do documento que certificar o alinhamento e o nivelamento, constarão o alinhamento e a cota de piso do pavimento térreo ou da soleira, tomando como referência o meio-fio. No caso de ausência deste, a referência será o eixo da faixa de rolamento.

#### **SEÇÃO IV Dos Pisos**

Art. 69 – Os pisos nos edifícios de 2(dois) pavimentos ou mais serão de concreto armado ou de outro material de elevado grau de incombustibilidade.

Art. 70 – Os pisos de compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizadora de concreto, com espessura mínima determinada pelo órgão competente.

Art. 71 – Os pisos serão convenientemente revestidos com material apropriado, de maneira a não ficarem espaços vazios.

#### **SEÇÃO V Das Paredes**

Art. 72 – As paredes divisórias, internas ou externas, da mesma edificação, quando de alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m.(quinze centímetros), ou que garanta o isolamento acústico e térmico.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando for empregado outro material a espessura adotada deverá ser tal que corresponda a um mesmo isolamento acústico e térmico.



Art. 73 – Todas as paredes das edificações serão revestidas, externas e internamente com material apropriado.

§ 1º - O revestimento poderá ser dispensado, quando o estilo arquitetônico utilizado exigir o uso de material aparente.

§ 2º - Quando as paredes ficarem com o paramento externo em contato com o terreno circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

§ 3º - As paredes de subsolos, até o nível do terreno circundante, deverão ser internamente dotadas de impermeabilização adequada.

Art. 74 – Serão admitidas divisões de madeiras ou similares, formando compartimentos de uso diurno, como sejam escritórios e consultórios, de tal forma que se atingirem o teto cada uma das subdivisões deverá satisfazer as condições de iluminação, ventilação e superfície mínima exigidas por esta Lei.

Art. 75 – Os pavimentos acima do solo, que não forem vedados por paredes no seu perímetro, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,90 m.(noventa centímetros), resistente a impactos e pressões.

## **SEÇÃO VI Das Cobertas**

Art. 76 – Os projetos de coberturas deverão, em todos os casos, obedecer às normas fixadas pela ABNT.

PARÁGRAFO ÚNICO – Independentemente do tipo de cobertura, o escoamento de águas pluviais será sempre orientado para a parte interna do lote.

Art. 77 – Nas coberturas das edificações, deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes a ação dos agentes atmosféricos, excetuada sua estrutura de suporte, que poderá ser executada em madeira.

Art. 78 – As coberturas deverão ser construídas de modo a assegurar o perfeito escoamento das águas pluviais, através de beirais ou calhas, e ainda dotadas de rufos e condutores, respeitando sempre o direito de vizinhança e sem atingir diretamente o logradouro.

§ 1º - Nas edificações, quando coladas nas divisas, as coberturas não poderão ter beirais.

§ 2º - As calhas, rufos e condutores deverão ser dimensionados de acordo com as normas da ABNT.

§ 3º - A inclinação da estrutura de cobertura deverá obedecer às normas técnicas em vigor, observando as especificações dos materiais empregados na sua cobertura.

## **SEÇÃO VII Dos Compartimentos**

Art. 79 – Para efeitos da presente Lei, o destino dos compartimentos não será considerado, apenas, pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

PARÁGRAFO ÚNICO - As disposições fixadas nesta Seção, referentes a compartimentos, não se aplicam a casas populares projetadas em conjunto por entidades públicas e



privadas ou a habitações situadas em Áreas de Interesse Social, cujos projetos obedecerão a normas especiais baixadas pelo órgão competente da Prefeitura, cumpridas as diretrizes gerais fixadas nesta Lei.

Art. 80 – Os compartimentos são classificados em:

- I - Compartimentos de utilização prolongada(diurna e noturna);
- II - Compartimentos de utilização transitória;
- III - Compartimentos de utilização especial.

Art. 81 – São considerados compartimentos de utilização prolongada:

- I - Dormitórios, quartos e salas em geral;
- II - Lojas, escritórios, oficinas e estúdios e indústrias;
- III - Bibliotecas e salas de leitura;
- IV - Consultórios, gabinetes de trabalho, enfermarias, e ambulatórios;
- V - Salas de aula, ou estudo e laboratórios didáticos;
- VI - Refeitórios, inclusive de bares e restaurantes;
- VII - Salões para fins comerciais, industriais, reuniões ou festas;
- VIII - Ginásios, e locais fechados com destino similar;
- IX - Salões para fins comerciais ou industriais diversos.

Art. 82 – São considerados compartimentos de utilização transitória:

- I - Banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- II - Copas e cozinhas;
- III - Corredores;
- IV - Caixas de escada e rampas;
- V - Depósitos, rouparias, lavandarias, e áreas de serviços;
- VI - Garagens particulares;
- VII - Halls;
- VIII - Salas de espera; vestiários;
- IX - Vestíbulos;
- X - Outros de destino semelhante.



Art. 83 – São considerados compartimentos de utilização especial ou eventual aqueles que pela sua finalidade específica dispensarem abertura do vão para o exterior tais como:

- I - Adegas;
- II - Armários ou dispensa;
- III - Câmaras-escuras;
- IV - Caixas-fortes;
- V - Cavas;
- VI - Frigoríficos;
- VII - Subterrâneos e outros de finalidades várias.

Art. 84 – A subdivisão de compartimento, feita de forma permanente mediante a construção de paredes alcançando o teto, será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as normas previstas nesta Lei, levando em conta sua finalidade.

### **SEÇÃO VIII Das Condições Internas**

Art. 85 – Os compartimentos de utilização prolongada ou uso transitório, deverão apresentar dimensões e condições de iluminação e ventilação, de acordo com o estabelecido nesta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os compartimentos especiais terão suas dimensões de iluminação e ventilação, de acordo com as normas da ABNT e da legislação de medicina e segurança do trabalho.

### **SEÇÃO IX Das Circulações**

#### **SUBSEÇÃO I Da Circulação Horizontal**

Art. 86 – Os corredores de edificações deverão ter a largura mínima de:

- I - 1,20 m.(um metro e vinte) para edificações residenciais;
- II - 2,40 m.(dois metros e quarenta) para edificações educacionais e hospitalares, e clínicas com leitos sempre que se tratar de corredores principais;
- III - 2,80 m.(dois metros e oitenta) para galerias internas.

Art. 87 – O pé-direito mínimo de corredores será de 2,40 m.(dois metros e quarenta centímetros), sendo de 2,60 m.(dois metros e sessenta centímetros) nos corredores principais das edificações destinadas a escolas e hospitais.

#### **SUBSEÇÃO II Dos "Halls"**

Art. 88 – Os "halls" de elevadores deverão ter as seguintes especificações mínimas:

- I - Largura mínima de 2,40 m.(dois metros e quarenta centímetros) com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>.(seis metros quadrados) no pavimento térreo; e de 2,00 m.(dois metros) com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup>.( quatro metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações de uso habitacional;
- II - Largura mínima de 3,00 m.(três metros) com área mínima de 10,00 m<sup>2</sup>.(dez metros quadrados) no pavimento térreo e de 3,00 m.(três metros) com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>.(seis metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações de uso não habitacional.

Art. 89 – Nos prédios com mais de 3(três) pavimentos o “hall” de acesso à edificação e à unidade não poderá ter diâmetro inferior a 1,50 m.(um metro e cinquenta centímetros).

Art. 90 – O pé-direito mínimo dos “halls” de edificação ou dos pavimentos será de 2,40 m.(dois metros e quarenta centímetros).

Art. 91 – Os “halls”de acesso das edificações habitacionais, não habitacionais e mistas, com 12(doze) ou mais unidades, possuirão local destinado a portaria.

Art. 92 – Será obrigatória a comunicação entre o “hall” social e o “hall” de serviço, interligando as circulações verticais construídas de escadas e elevadores sociais e de serviços.

Art. 93 – Os elevadores e escadas rolantes obedecerão às normas da ABNT no que se refere ao seu dimensionamento, instalações e utilização.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os elevadores ou escadas rolantes não serão, em qualquer hipótese, o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou do subsolo, devendo todos estes serem interligados por escadas ou rampas.

Art. 94 – (vetado)

Art. 95 – Todos os degraus das escadas terão os pisos e espelhos com as mesmas dimensões, observadas as seguintes especificações exceto nos casos em que esta Lei dispuser diferentemente:

- I - Profundidade mínima do piso de 0,25 m.(vinte e cinco centímetros);
- II - Altura máxima do espelho 0,18 m.(dezoito centímetros);
- III - A cada 18(dezoito) degraus, no mínimo, deverá existir um patamar que terá comprimento mínimo igual a largura da escada.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os degraus das escadas em caracol terão largura mínima do piso de 0,08 m.(oito centímetros), sendo que a 0,50 m.(cinquenta centímetros) do bordo interno deverão apresentar largura mínima de 0,25 m.(vinte e cinco centímetros).

Art. 96 – As saídas de emergência serão construídas de conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado.

Art. 97 – As escadas ou rampas circulares terão raio mínimo de 0,90 m.(noventa centímetros) em relação ao seu eixo, salvo, quando se tratar de edifícios destinados a depósitos ou serviços, quando será admitido o raio mínimo de 0,80 m.(oitenta centímetros).

Art. 98 – As rampas terão declividade máxima de 12%(doze por cento).



Art. 99 – Nas edificações de uso habitacional multifamiliar, não habitacional e misto, será obrigatória a construção de rampas de acesso aos elevadores, destinadas à utilização pelo deficientes físicos, não podendo sua declividade ser superior a 8% (oito por cento).

Art. 100 – Nas edificações onde se fizer necessária a implantação de escadas ou rampas, que atendam a deficientes físicos, deverão ser observadas as seguintes condições, além dos requisitos da legislação específica.

- I - O primeiro degrau de um lance de escada deve distar, pelo menos, 0,30 m.(trinta centímetros) do patamar, ou piso de circulação;
- II - Os pisos dos degraus das escadas não devem ser escorregadios, nem apresentar ressalto em sua superfície;
- III - As escadas devem ter corrimão e guarda-corpo, prolongando-se 0,30 m.(trinta centímetros), além do início do lance da escada;
- IV - As rampas terão largura mínima de 1,20 m.(um metro e vinte centímetros) e um patamar nivelado no topo, com as dimensões mínimas de 1,20 m. X 1,20 m.(um metro e vinte por um metro e vinte centímetros);
- V - Nos acessos, os patamares das rampas devem ter dimensões de 1,20 m. X 2,50 m.(um metro e vinte por dois metros e cinquenta centímetros);
- VI - Possuir ressalto de 0,05 m.(cinco centímetros), no lado externo da rampa;
- VII - Ter a rampa, corrimão em um dos lados.

PARÁGRAFO ÚNICO – As edificações dotadas do elevador, que atendam ao deficiente físico, ficam dispensadas das exigências do Artigo anterior, sendo obrigadas a resguardar o fácil acesso ao “hall” do elevador.

Art.101 – Toda edificação com mais de 4(quatro) pavimentos, incluindo o térreo, deverá, possuir obrigatoriamente, serviço de elevadores.

§ 1º - Todas as unidades independentes de uma mesma edificação deverão ter acesso aos elevadores.

§ 2º - No caso de elevadores de portas fronteiras, o “hall” terá o mínimo de 2,00 m.(dois metros) em cada dimensão.

Art. 102 – As rampas, destinadas ao tráfego de veículos e/ou pedestres, atenderão aos seguintes requisitos:

- I - Textura do piso porosa e resistente, de forma a assegurar um bom coeficiente de atrito;
- II - Fechamento de acesso, através de portões;
- III - Os portões de acesso à edificação, quaisquer que sejam, não poderão abrir para o exterior do lote.

Art. 103 – Galerias são tipos de circulação horizontal coletiva, que ligam logradouros, edificações ou unidades não habitacionais.



I - As galerias, além de atenderem aos requisitos previstos, desta Lei, deverão:

- a) Possuir largura livre, descontados quaisquer, obstáculos, tais como, pilares, saliências, vitrines, mostruários.
- b) Ser dotadas de condições de iluminação e ventilação, natural ou artificial e/ou por meios mecânicos.

II - As galerias deverão ter um diâmetro mínimo de 3,00 m.(três metros) e um pé-direito mínimo de 3,00 m.(três metros).

### **SEÇÃO X** **Das Salas e Dormitórios**

Art. 104 – Nos edifícios habitacionais, os quartos e as salas deverão ter:

- I - Área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>.(seis metros quadrados);
- II - Forma tal que permita traçar em seu piso um círculo com raio mínimo de 1,20 m.(um metro e vinte centímetros);
- III - Pé-direito mínimo de 2,50 m.(dois metros e cinquenta centímetros) salvo casos especiais, a critério do órgão competente.

§ 1º - Para cada grupo de 2(dois) dormitórios em uma habitação, poderá ser tolerado um outro com área inferior a 6,00 m<sup>2</sup>.(seis metros quadrados); mas nunca inferior a 4,00 m<sup>2</sup>.(quatro metros quadrados), com forma tal que permita a inscrição de um círculo de raio mínimo de 1,00 m.(um metro).

§ 2º - Todos os dormitórios deverão ter aberturas externas providas de venezianas ou de dispositivos próprios para assegurar a renovação do ar.

### **SEÇÃO XI** **Dos Compartimentos de Serviços**

Art. 105 – As cozinhas deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - Terem área mínima de 4,00 m<sup>2</sup>.(quatro metros quadrados);
- II - Terem forma tal que permita traçar em seu piso um círculo de raio mínimo de 0,80 m.(oitenta centímetros);
- III - Terem o pé-direito mínimo de 2,50 m.(dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 106 – As cozinhas deverão também atender às seguintes condições:

- I - Não se comunicarem diretamente com compartimentos que sirvam de dormitório, WC e banheiro;
- II - Terem piso impermeável incombustível, liso e dotado de ralo, de modo a permitir fácil lavagem;



- III - Terem forro de material incombustível;
- IV - Terem uma ventilação permanente garantida.

Art. 107 – Toda edificação deverá ter, no mínimo, um sanitário.

Art. 108 – Os sanitários obedecerão aos seguintes requisitos:

- I - Serem dotados de piso impermeável e liso e disporem de ralo para escoamento de águas;
- II - Terem paredes de material apropriado até a altura mínima de 1,50 m.(um metro e cinquenta centímetros);
- III - Terem o pé-direito mínimo de 2,50 m.(dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 109 – Os sanitários sociais terão área mínima de 3,00 m<sup>2</sup>.(três metros quadrados) com forma geométrica que permita inscrição de círculo de 1,30 m.(um metro e trinta centímetros) de diâmetro.

§ 1º - Os dormitórios poderão comunicar-se diretamente com os sanitários desde que sejam exclusivos.

§ 2º - O box dos chuveiros terá dimensão mínima de 0,80 X 0,80 m.(oitenta centímetros por oitenta centímetros) e sua execução será obrigatória.

§ 3º - Nas edificações que já dispuserem de sanitário social nos termos deste Artigo, será permitida a existência de sanitário complementar com área mínima de 2,00 m<sup>2</sup>.(dois metros quadrados) e largura mínima de 0,90 m.(noventa centímetros).

§ 4º - Os sanitários privativos para salas e escritórios em edifícios comerciais poderão ter as dimensões do Parágrafo anterior.

Art. 110 – Os sanitários de uso de empregados domésticos, terão área mínima de 2,00 m<sup>2</sup>.(dois metros quadrados) com forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 0,90 m.(noventa centímetros) de diâmetro mínimo, e serão dotados de chuveiro e WC.

Art. 111 – Os quartos de uso dos empregados terão área mínima de 4,00 m<sup>2</sup>.(quatro metros quadrados) com forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 2,00 m.(dois metros) de diâmetro mínimo e pé-direito não inferior a 2,50 m.(dois metros e cinquenta centímetros).

## **SEÇÃO XII**

### **Da Iluminação e Ventilação**

Art. 112 – Toda e qualquer edificação deverá dispor de áreas que satisfaçam as exigências mínimas de ventilação e iluminação, independentes dos recuos mínimos exigidos nesta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – As aberturas para iluminação e ventilação deverão comunicar-se diretamente com o logradouro público ou com áreas livres dentro do lote.

Art. 113 – A metade das áreas das aberturas de iluminação, no mínimo deverá servir para ventilação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote com os lotes contíguos, nem tampouco a uma distância inferior a 1,50 m.(um



metro e cinquenta centímetros) da divisa; ou obedecido o requisito de afastamento lateral, mínimo, exigido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, de cada zona urbana.

Art. 114 – Nos vestíbulos, sanitários, despensas, lavanderias, corredores e “halls” será permitida a iluminação zenital, obedecidos os níveis de aclaramento fixados pela ABNT. Serão igualmente permitidas a ventilação zenital e a ventilação indireta por meio de dutos horizontais, poços e chaminés ligados diretamente ao exterior.

§ 1º - Nos demais compartimentos serão toleradas iluminação e ventilação zenitais quando estas concorrerem com até 50%(cinquenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, devendo a complementação ocorrer mediante a utilização de aberturas diretas para o exterior, no plano vertical.

§ 2º - Será admitida a ventilação indireta por meio de poços e chaminés em edificações com finalidade específica, desde que haja compatibilidade com a natureza e o uso do compartimento e não se verifique desobediência a outras normas desta Lei, de acordo com os critérios do órgão municipal competente.

§ 3º - Onde for permitida a ventilação por meio de poços e chaminés de ventilação, estes deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Serem visitáveis em qualquer ponto e providos de escadas;
- II - Terem obrigatoriamente, para assegurar a comunicação e circulação do ar no primeiro pavimento a que servirem, comunicação com o exterior, por meio de abertura cuja área mínima será igual a  $\frac{1}{4}$  (um quarto) de sua seção ou comunicação com uma área de circulação servida por ventilação direta;
- III - Terem revestimento interno liso;
- IV - Permitirem a inscrição de um círculo horizontal, mínimo, de 0,60 m.(sessenta centímetros) de diâmetro;
- V - Terem área mínima de 1,50 m<sup>2</sup>.(um metro quadrado e cinquenta centímetros quadrados).

§ 4º - Os dutos horizontais terão a altura mínima livre de 0,20 m.(vinte centímetros), não ultrapassando o comprimento de 6,00 m.(seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento.

§ 5º - Os dutos horizontais terão proteção na face externa, de modo a evitar a penetração de águas pluviais, insetos e pequenos animais.

§ 6º - Os sanitários das edificações destinadas à escolas, hospitais ou congêneres terão, em todos os casos, iluminação e ventilação naturais.

Art. 115 – Os vãos das portas deverão apresentar as seguintes dimensões mínimas:

- I - 2,10 m.(dois metros e dez centímetros) de altura;
- II - 0,90 m.(noventa centímetros) de largura, no mínimo, quando servirem de entrada principal de edificações unifamiliares;

- III - 1,10 m.(um metro e dez centímetros) de largura quando se destinarem à entrada principal de edificações multifamiliares;
- IV - 0,70 m.(setenta centímetros) de largura no caso de servirem de acesso a banheiros e sanitários;
- V - 0,80 m.(oitenta centímetros) de largura, nos quartos e demais dependências.

PARÁGRAFO ÚNICO – Em qualquer caso as portas deverão permitir abertura mínima de 90º(noventa graus); podendo a critério do órgão competente ter abertura inferior.

Art. 116 – As edificações destinadas a serviço de educação, saúde, hotelaria, e indústria atenderão às normas previstas nas legislações específicas.

### **SEÇÃO XIII** **Das Garagens em Habitações**

Art. 117 – As garagens em habitações, deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - Pé-direito mínimo 2,25 m.(dois metros e vinte e cinco centímetros);
- II - Não terem comunicação com dormitórios;
- III - Possuírem aberturas que permitam uma permanente ventilação;
- IV - Terem o piso revestido de camada resistente, e impermeável.

PARÁGRAFO ÚNICO – Deverão obedecer aos requisitos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

### **SEÇÃO XIV** **Das Zeladorias**

Art. 118 – A zeladoria é constituída de um compartimento destinado a depósito, possuindo, em anexo, banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário.

§ 1º – A zeladoria é considerada parte comum de edificação e não poderá:

- a) Ter comunicação direta com as áreas e circulações sociais;
- b) Ser desmembrada ou incorporada a qualquer unidade residencial autônoma;
- c) Ter suas finalidade e utilização modificadas.

§ 2º - será exigida zeladoria em todas as edificações que possuam 12(doze) ou mais unidades autônomas.

### **SEÇÃO XV** **Dos Jiraus**

Art. 119 – Os jiraus deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - Quanto a dimensões:

- a) Terem altura mínima de 2,40 m.(dois metros e quarenta centímetros);
  - b) Terem área máxima igual a  $\frac{1}{2}$  (a metade) da área do compartimento em que forem construídos, exceto quando formarem passadiços de largura máxima de 1,00 m.(um metro), ao longo estantes ou armários dispostos junto às paredes;
  - c) Situarem-se junto às paredes de fundo ou laterais se os compartimentos em que forem construídos derem para logradouros públicos, a exemplo de lojas;
- II - A construção de jiraus não poderá prejudicar as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

#### **SEÇÃO XVI Das Piscinas**

Art. 120 – Toda piscina, para ser construída ou reformada, deverá ter projeto previamente aprovado e examinado pela autoridade sanitária competente, em conformidade com regulamentação específica.

#### **SEÇÃO XVII Das Guaritas**

Art. 121 – Será permitida a construção de guaritas na área "*non aedificandi*" das edificações.

- I - A guarita deverá ter uma área máxima de 4,00 m<sup>2</sup>.(quatro metros quadrados);
- II - O pé-direito mínimo da guarita deverá ser de 2,25 m.(dois metros e vinte e cinco centímetros).

#### **SEÇÃO XVIII Dos Estacionamentos e Guarda de Veículos**

Art. 122 – As áreas destinadas a estacionamentos e guarda de veículos deverão constar nos projetos, de acordo com as normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e os dispositivos desta Lei.

Art. 123 – As dimensões das vagas, de garagem ou de estacionamentos serão de 3,00 m. (três metros) de largura mínima e um comprimento de vaga, no mínimo, de 5,00 m. (cinco metros).

Art. 124 – As circulações e os acessos nas edificações obedecerão as normas abaixo:

- I - A largura mínima de 3,50 m.(três metros e cinquenta centímetros) para a circulação de veículos, em edificações multifamiliares;
- II - Os acessos por rampas e portões, terão largura mínima de 3,00 m.(três metros);



- III - Será admitida uma largura mínima de 3,00 m.(três metros) nas áreas de circulação, entre elementos construtivos da edificação;
- IV - A inclinação máxima das rampas de acesso será de no máximo 15%, e deverão iniciar na testada do lote.

### **SEÇÃO XIX** **Das Obras de Arte**

Art. 125 – A edificação, com área igual ou superior a 800,00 m<sup>2</sup>(oitocentos metros quadrados) deverá ter, em lugar de destaque, obra de arte, em escultura, pintura, mural ou relevo escultórico.

### **CAPÍTULO IV** **Das Instalações** **SEÇÃO I** **Das Instalações de Água e Esgotos**

Art. 126 – Todos os projetos de construção, reconstrução, reforma e acréscimo deverão ser previamente examinados e aprovados pelos órgãos competentes.

PARÁGRAFO ÚNICO – As reformas, que venham a ter acréscimos de área de até 25,00 m<sup>2</sup>.(vinte e cinco metros quadrados) estão dispensadas das exigências previstas no “caput” deste Artigo.

Art. 127 – Todas as edificações multifamiliares com mais de dois pavimentos deverão dispor de reservatórios superior e inferior, para atenderem ao consumo de moradores.

PARÁGRAFO ÚNICO – Ficam dispensadas da exigência do reservatório inferior as edificações de uso unifamiliar.

Art. 128 – A capacidade de acumulação do reservatório regulador de consumo deverá ser, no mínimo, igual ao consumo diário provável do prédio ou dos prédios que compõem o conjunto, obedecendo aos dados da concessionária dos serviços de água e esgotos.

Art. 129 – Nas edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, para as quais sejam exigidas reservas de água para combate a incêndio, os volumes dos reservatórios superiores devem ser acrescidos da reserva prevista nas normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.

Art. 130 – Nos hotéis, hospitais e edifícios residenciais, com mais de 03 (três) pavimentos, deverão ter sempre instalados dois grupos de eletrobombas sendo uma de reserva.

Art. 131 – Os reservatórios serão executados com materiais resistentes, impermeáveis ou revestidos, impermeabilizados e providos de:

- I - Cobertura que previna qualquer possibilidade de contaminação ou poluição de água acumulada;
- II - Tampas de inspeção, elevadas pelo menos 0,10 m.(dez centímetros), acima de sua cobertura ou do piso circundante;
- III - Canalização de limpeza, funcionando por gravidade ou por elevação mecânica.

Art. 132 – As instalações de esgoto sanitário obedecerão ao regulamento do órgão competente.



## **SEÇÃO II**

### **Das Instalações Elétricas**

Art. 133 – As instalações elétricas das edificações, deverão seguir as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, da Companhia – CELPE e às normas da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os materiais utilizados nas instalações elétricas observarão as especificações próprias definidas pela ABNT.

## **SEÇÃO III**

### **Das Instalações Telefônicas**

Art. 134 – Todas as instalações telefônicas deverão obedecer às normas específicas vigentes do Ministério das Comunicações da Anatel.

Art. 135 – É obrigatória a colocação de tubulações telefônicas em todas as edificações residenciais multifamiliares.

PARÁGRAFO ÚNICO – Estão dispensadas das exigências estabelecidas no “caput” do Artigo:

- a) Edificações unifamiliares e multifamiliares isoladas, ou com número máximo de 06(seis) unidades;
- b) Edificações isoladas para qualquer uso, com área inferior a 200,00 m<sup>2</sup>.(duzentos metros quadrados).

## **SEÇÃO IV**

### **Das Instalações de Elevadores**

Art. 136 – A instalação de elevadores dependerá de autorização em requerimento de licença acompanhado de projeto e memorial descritivo, observadas as normas específicas da ABNT.

PARÁGRAFO ÚNICO – O projeto de instalação compõe-se de:

- I - Cópia aprovada, da planta de edificação, na qual se verifica a posição dos elevadores e respectivas casas de máquinas;
- II - Plantas de corte do projeto de instalação e das casas de máquinas;
- III - Especificações de marca de fabricação, de potência do motor, do sistema de comando, da capacidade, velocidade e sistema de segurança.

Art. 137 – As edificações com mais de 04(quatro) pavimentos deverão ter serviços de elevadores atendendo aos requisitos do art. 101, desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - O número de elevadores a serem instalados dependerá do cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas da ABNT.

Art. 138 – O projeto e a instalação de escadas rolantes devem obedecer, além das normas técnicas da ABNT, à legislação federal de segurança e medicina do trabalho.





Art. 139 – A concessão do “Habite-se” ou “Aceite-se” dos prédios onde forem instalados Elevadores de Passageiros, Elevadores de Cargas e Escadas Rolantes, ficará condicionada à apresentação do termo de responsabilidade firmado pelo instalador, atestando o perfeito funcionamento do(s) aparelho(s) e obrigando-se o mesmo a, durante o prazo de 180(cento e oitenta) dias a partir do “habite-se” ou do “aceite-se”, proceder a manutenção dos equipamentos instalados.

PARÁGRAFO ÚNICO – Expirado o prazo de garantia previsto no “caput” deste Artigo, o proprietário ou responsável pela edificação deverá encaminhar à Prefeitura o Contrato de Manutenção ou Conservação com empresa devidamente habilitada, na forma desta Lei, para efeito de controle e fiscalização.

Art. 140 – Será obrigatório constar, na cabine dos aparelhos:

- I - Nome da empresa fabricante;
- II - Nome da firma conservadora;
- III - Capacidade de carga;
- IV - Lotação da cabine.

Art. 141 – O Município, através de seus órgãos competentes, exercerá a fiscalização sobre as instalações, procedendo, quando for o caso, as vistorias que forem necessárias, de modo a garantir o bem-estar e a segurança dos usuários.

#### **SEÇÃO V** **Das Instalações Contra Incêndio**

Art. 142 – Todos os edifícios de mais de 2(dois) pavimentos ou com área construída igual ou superior a 500,00 m<sup>2</sup>.(quinhentos metros quadrados) serão dotados de instalações contra incêndio, quer se tratem de edificações novas, reconstruídas ou reformadas.

Art. 143 – As canalizações, os registros e o aparelhamento a serem adotados nas instalações contra incêndio serão regulados pelas normas próprias adotadas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado.

Art. 144 – Deverão atender as normas do Corpo de Bombeiros, as edificações destinadas a:

- I - Fabricação, comércio ou armazenamento de explosivos, inflamáveis ou combustíveis;
- II - Garagens coletivas, oficinas em geral, com área construída igual ou superior a 500,00 m<sup>2</sup>.(quinhentos metros quadrados);
- III - Reuniões públicas, tais como, cinemas, teatros, salões, auditórios, clubes e outros de ocupação similar para mais de 100 (cem) pessoas.

#### **SEÇÃO VI** **Das Instalações de Pára-raios**

Art. 145 – As instalações de pára-raios deverão obedecer ao disposto nas normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e às Normas Regulamentadoras do Corpo de Bombeiros Militar do Estado.



Art. 146 – Independentemente da altura, serão obrigatórias instalações de pára-raios, nas edificações destinadas a:

- I - Conjunto de lojas e shopping centers;
- II - Mercados ou supermercados;
- III - Escolas e locais de reuniões;
- IV - Terminais rodoviários;
- V - Depósitos de inflamáveis e explosivos.

### **SEÇÃO VIII** **Das Instalações Especiais**

Art. 147 – As instalações de ar condicionado ou de renovação do ar, em qualquer edificação, deverão ser projetados obedecendo às normas da ABNT e da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

PARÁGRAFO ÚNICO – O disposto neste Artigo não se aplica a pequenos aparelhos de uso individual.

Art. 148 – Serão exigidas instalações de renovação ou de ar condicionado em todos os recintos destinados à realização de divertimentos, espetáculos, reuniões de qualquer natureza ou outras atividades, quando os locais tenham aberturas para ventilação direta fechadas, por força de norma legal, regulamentar ou técnica.

PARÁGRAFO ÚNICO – As instalações exigidas neste Artigo deverão ser projetadas de acordo com as normas da ABNT e da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

Art. 149 – Será obrigatória a existência nos edifícios de apartamentos de local destinado à centralização da coleta de lixo, devendo o terminal se localizar em recinto fechado, com destinação específica e dimensões mínimas de 2,00 X 2,50 m.(dois metros por dois metros e cinquenta centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO – Os compartimentos destinados à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo devem ser construídos de alvenaria, revestidos internamente com material liso, impermeável e resistente a lavagens, e dotados de pontos de água, luz e ralo para drenagem ligado ao sistema final de esgoto.

Art. 150 – As instalações de gás central deverão ser projetadas, calculadas e executadas, de acordo com as normas da PETROBRÁS, do Corpo de Bombeiros e da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

### **CAPÍTULO V** **Da Estética das Edificações**

#### **SEÇÃO I** **Das fachadas**

Art. 151 – Não será permitida qualquer saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo, quando a edificação se situar no alinhamento do gradil.



Art. 152 – Havendo afastamento frontal da edificação admitir-se-ão saliências do piso ou da cobertura não excedentes de 0,30 m.(trinta centímetros) do limite estabelecido pelo afastamento.

Art. 153 – Nas edificações construídas no alinhamento, será vedada a instalação de esquadrias que se abram com projeção para o passeio.

Art. 154 – Admitir-se-ão nas fachadas construções em balanço não excedentes de 0,80 m.(oitenta centímetros) em relação à linha de recuo, a partir do primeiro pavimento da edificação, obedecendo-se ao pé-direito determinado para as marquises.

Art. 155 – As casas de máquinas de elevadores, reservatórios e outros elementos acessórios aparentes, situados acima das coberturas, deverão ser projetados dentro da mesma composição arquitetônica do conjunto, podendo ser considerados como pavimentos parciais, obedecida a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## **SEÇÃO II**

### **Dos Toldos, Marquises e Pergolados**

Art. 156 – Será permitida a instalação de toldos de lona, plásticos ou alumínio na frente das edificações, desde que satisfaçam às seguintes condições:

- I - Terem balanço que não exceda a largura do passeio, nem de qualquer modo a largura de 1,50 m.(um metro e cinquenta centímetros);
- II - Estejam colocados, com todos os seus elementos a uma altura não inferior de 2,40 m.(dois metros e quarenta centímetros) em relação ao passeio;
- III - Não prejudicarem a arborização e a iluminação e não ocultarem placas de nomenclatura de ruas e outros logradouros.

Art. 157 – Será tolerada a construção de marquises em edificações não-residenciais desde que sejam satisfeitas as seguintes condições:

- I - Não terem balanço que exceda 1,50 m.(um metro e cinquenta centímetros), seja qual for a largura do passeio, mantendo-se este balanço afastado, no mínimo, 0,50 m.(cinquenta centímetros) do meio-fio;
- II - Não terem seus elementos abaixo de 2,40 m.(dois metros e quarenta centímetros) de altura, em relação ao nível do passeio;
- III - Não prejudicarem a arborização e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV - Serem executadas com material incombustível e durável;
- V - Disporem de calhas e condutores de águas pluviais, bem como de caimento no sentido da fachada;
- VI - Possuírem cobertura protetora, quando revestidas, de material frágil;
- VII - A altura e o balanço das marquises em um mesmo logradouro serão fixados pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 158 – Será permitida em edificações e sobre o seu afastamento lateral a construção de pergolados cujas especificações assegurem a sua manutenção permanente como tal.



### **SEÇÃO III** **Das Galerias, Vitrines e Balcões**

Art. 159 – As galerias internas terão largura e pé-direito mínimos de 2,80 m.(dois metros e oitenta centímetros) e 3,00 m.(três metros), respectivamente.

PARÁGRAFO ÚNICO – É proibida a utilização de galerias como “hall” de elevador ou escada de edifícios.

Art. 160 – A instalação de vitrines será permitida quando não prejudicarem a iluminação ou a ventilação do local onde se situarem nem a circulação do público, tampouco afetando a estética urbana.

Art. 161 – Será admitida a instalação de vitrines e balcões em “halls” e galerias, desde que a área útil desses compartimentos não caia abaixo dos limites estabelecidos nesta Lei.

### **CAPÍTULO VI** **Das Normas Especiais para Edificações**

#### **SEÇÃO I** **Das Edificações de Apartamentos** **SUBSEÇÃO I** **Das Disposições Gerais**

Art. 162 – As edificações de apartamentos deverão satisfazer, além de outras disposições aplicáveis, previstas nesta Lei, aos seguintes requisitos:

- I - Possuírem estrutura, paredes, pisos, forros e escadas construídas de material incombustível, permitindo o uso de madeira ou outro material combustível apenas como revestimentos, assentados diretamente sobre o concreto ou alvenaria;
- II - Possuírem instalações contra incêndio;
- III - Possuírem instalação coletiva de lixo;
- IV - Possuírem elevador, excluídas outras hipóteses referidas nesta Lei;
- V - Possuírem nas imediações das entradas, portarias, obedecidos os requisitos desta Lei;
- VI - Terem profundidade de construção máxima de 25,00 m.(vinte e cinco metros) a não ser se construídos sobre “pilotis” que poderão ter essa profundidade até 40,00 m.(quarenta metros) em casos específicos, a critério do órgão competente da Prefeitura.

#### **SUBSEÇÃO II** **Dos Apartamentos Habitacionais**

Art. 163 – Os edifícios de apartamentos exclusivamente residenciais, além das disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos requisitos seguintes:

- I - Cada apartamento deverá conter, no mínimo, três(3) compartimentos: sala/quarto, quarto, banheiro e cozinha ou “kitchnete”;

- II - As instalações sanitárias poderão ter comunicações diretas com dormitório, desde que se destinem a uso exclusivo dos ocupantes deste;
- III - Os edifícios com 8(doze) ou mais apartamentos possuirão no "hall" de entrada, local destinado a portaria;

### **SUBSEÇÃO III** **Dos Apartamentos Comerciais**

Art. 164 – Além das disposições gerais, os edifícios de apartamentos exclusivamente comerciais deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - Os compartimentos de utilização prolongada deverão ter área mínima, igual ou superior a 9,00 m<sup>2</sup>.(nove metros quadrados) e deverão permitir a inscrição de um círculo com raio mínimo de 1,40 m.(um metro e quarenta centímetros);
- II - Cada pavimento deverá ser provido de instalações sanitárias públicas para homens e mulheres;
- III - Possuir portaria na forma do item III do Artigo 163.

### **SUBSEÇÃO IV** **Dos Apartamentos Mistos**

Art. 165 – Ficará permitida a existência de apartamentos comerciais e residenciais em um mesmo edifício, desde que obedecidos, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis os seguintes requisitos:

- I - Nos edifícios cujos pavimentos térreos e sobrelojas tiverem sido construídos para fins comerciais:
  - a) Os apartamentos residenciais satisfarão às exigências da Subseção II desta Seção;
  - b) As lojas e sobrelojas satisfarão a todas as exigências desta Lei;
  - c) A entrada para os apartamentos residenciais será independente da entrada para as lojas, não havendo qualquer comunicação entre elas salvo quando da existência de galerias, caso em que haverá comunicação entre o "hall" de entrada e a galeria se julgado necessário.
- II - Nos edifícios onde além de lojas e sobrelojas haja, também, pavimentos para uso comercial fica terminantemente proibida a intercalação de pavimentos de uso comercial com os de uso residencial.

### **SEÇÃO II** **Das Edificações Comerciais**

Art. 166 – As edificações exclusivamente comerciais deverão atender além das disposições gerais desta Lei, que lhes forem aplicáveis, às seguintes condições:

- I - As lojas, no pavimento térreo, além das exigências formuladas por esta Lei, deverão possuir instalações sanitárias próprias;
- II - Os compartimentos de utilização prolongada deverão ter área igual ou superior a 9,00 m<sup>2</sup>.(nove metros quadrados) e deverão permitir a inscrição de um círculo com raio mínimo de 1,40 m.(um metro e quarenta centímetros);
- III - Cada pavimento deverá ser provido de instalações sanitárias;
- IV - Os edifícios possuirão portaria;
- V - Não será permitida, a moradia em compartimentos destinados exclusivamente ao uso comercial;
- VI - Os edifícios deverão ter, no mínimo, um elevador destinado a cargas, além dos elevadores destinados a passageiros;
- VII - Os edifícios deverão possuir alojamento para faxineiros com sanitários e vestiários independentes para ambos os sexos e depósito para guarda de materiais de limpeza..

Art. 167 – As edificações destinadas a depósitos de material de fácil combustão, deverão dispor de instalações especiais contra incêndio e respectivos equipamentos, de acordo com as normas e especificações do Corpo de Bombeiros.

### **SEÇÃO III**

#### **Das Edificações Destinadas a Supermercados**

Art. 168 – As edificações destinadas a mercados e supermercados deverão satisfazer as seguintes exigências, além de preencherem as condições estabelecidas para as edificações em geral:

- I - Situem-se em lotes de testada e área não inferior as estabelecidas no Zoneamento do Uso do Solo;
- II - Terem pé-direito livre mínimo de 4,00 m.(quatro metros);
- III - Terem o piso revestido de ladrilhos ou material similar, com número de ralos suficiente para o rápido escoamento de águas;
- IV - Observarem o afastamento frontal mínimo exigido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- V - Disporem de aberturas de iluminação com área total de 1/5(um quinto) da área interna, dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento, servindo pelo menos metade da área dessas aberturas para ventilação permanente;
- VI - Disporem de área de estacionamento dimensionada de acordo com as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- VII - Serem dotados de câmaras de refrigeração separadas com capacidade suficiente para armazenamento de carnes, pescados, laticínios e hortaliças;

- VIII - Serem dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio de acordo com as normas e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado.

Art. 169 – As edificações para supermercados com áreas construídas superiores a 1.000,00 m<sup>2</sup>.(mil metros quadrados) satisfarão ainda as seguintes condições:

- I - Afastamento frontal mínimo de 7,00 m.(sete metros) e de 3,00 m.(três metros) para o logradouro secundário, quando de esquina;
- II - Afastamentos laterais mínimos de 2,00 m.(dois metros);
- III - Afastamento de fundo mínimo de 2,00 m.(dois metros);
- IV - Deverão fazer o E.I.V. – Estudo de Impactos de Vizinhança.

#### **SEÇÃO IV** **Das Edificações Destinadas a Centros Comerciais**

Art. 170 – As edificações destinadas a centros comerciais deverão subordinar-se às seguintes normas, além das estabelecidas para as edificações em geral:

- I - Situem-se em lote com testada não inferior a 15,00 m.(quinze metros) para um logradouro público já existente e com a área mínima de 600,00 m<sup>2</sup>.(seiscentos metros quadrados);
- II - Situem-se, preferencialmente por pavimentos distintos os compartimentos destinados ao exercício de comércio e escritórios em geral, observados, respectivamente, os pés-direitos de 3,50 m.(três metros e cinquenta centímetros) e 2,60 m.(dois metros e sessenta centímetros);
- III - Observarem o afastamento frontal mínimo de 7,00 m.(sete metros) com utilização da área resultante para estacionamento de veículos, obedecidas as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- IV - Observarem afastamentos laterais mínimos de 2,00 m.(dois metros), no caso de esquina;
- V - Terem compartimentos com área mínima de 12,00 m<sup>2</sup>.(doze metros quadrados) sendo de 3,00 m.(três metros) a sua largura mínima. A altura mínima das paredes divisórias entre os compartimentos será de 2,20 m.(dois metros e vinte centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO – Os pavimentos, a critério do órgão competente, poderão ter destino de uso misto de comércio e serviços, respeitadas as exigências do pé-direito do comércio.

Art. 171 – Aplicam-se às edificações destinadas a centros comerciais com área construída superior a 1.000,00 m<sup>2</sup>.(mil metros quadrados) o disposto no Artigo 169 e seus incisos.

#### **SEÇÃO V** **Das Edificações Mistas**



Art. 172 – É permitida a existência concomitante de unidades residenciais e comerciais no mesmo edifício, desde que este obedeça às condições estabelecidas para as edificações unifamiliares, multifamiliares e comerciais, que lhes forem aplicáveis, além de cumprir as disposições desta Lei pertinentes às edificações em geral.

## **SEÇÃO VI** **Das Edificações Industriais**

Art. 173 – É obrigatória a licença para toda edificação destinada a uso industrial, e esta será concedida com o prévio estudo de sua localização, observadas as disposições contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e realizado o EIV.

Art. 174 – As edificações destinadas a fins industriais deverão satisfazer as seguintes condições em geral:

- I - Terem pé-direito mínimo de 3,50 m.(três metros e cinquenta centímetros) na área de trabalho dos operários;
- II - Disporem de aberturas de iluminação e ventilação, conforme as exigências desta Lei;
- III - Disporem nos locais de trabalho dos operários, de portas de acesso rebatendo para fora do compartimento, com a largura mínima de 2,00 m.(dois metros);
- IV - Disporem de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, de acordo com as normas e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado de Pernambuco.

Art. 175 – Será obrigatória a existência de compartimento destinado à prestação de socorros de emergência com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>.(seis metros quadrados) por grupo de 30 (trinta) empregados ou fração, nos estabelecimentos industriais com mais de 10(dez) operários.

Art. 176 – Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeiras e outros resíduos nocivos à saúde ou incomodidades à vizinhança deverão existir instalações que disciplinem a eliminação de tais resíduos, cumpridas as exigências das legislações vigentes.

Art. 177 – As chaminés deverão ter altura que ultrapasse no mínimo 5,00 m.(cinco metros) a edificação mais alta situada num raio de 200,00 m.(duzentos metros).

## **CAPÍTULO VII** **Das Edificações Habitacionais de Interesse Social – Casas Populares**

Art. 178 – As habitações construídas tendo em vista o atendimento ao interesse social obedecerão a características especiais que procurarão a máxima compatibilização com a baixa renda das populações, sendo definidas como a seguir:

- I - Localização: serão localizadas em áreas previamente definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo ou pelo Executivo, com base em recomendações do órgão municipal competente constantes de projeto específico e devidamente justificadas, mas sempre cumpridas as exigências da Lei supra-referida;





- II - Dimensões do lote: variáveis, não podendo o mesmo ter área inferior a 160,00 m<sup>2</sup>.(cento e sessenta metros quadrados), obedecida a testada mínima de 8,00 m.(oito metros);
- III - Área construída total mínima de 30,00 m<sup>2</sup>.(trinta metros quadrados);
- IV - Área mínima dos compartimentos mínimos:
  - a) Sala : 6,00 m<sup>2</sup>.(seis metros quadrados);
  - b) Quarto : 6,00 m<sup>2</sup>.(seis metros quadrados);
  - c) Copa-cozinha : 6,00 m<sup>2</sup>.(seis metros quadrados);
  - d) Banheiro : 2,00 m<sup>2</sup>.(dois metros quadrados).
- V - Pé-direito mínimo: 2,50 m.(dois metros e dez centímetros);
- VI - Altura mínima das portas: 2,10 m.(dois metros e dez centímetros);
- VII - Cobertas: telhas de cerâmica, sendo vedado o uso do amianto;
- VIII - Instalações mínimas: sistema de abastecimento d'água e sistema individualizado de esgotos em que haja, pelo menos, a construção de fossa rudimentar.

Art. 179 – A Prefeitura poderá, no interesse social, reconhecer a construção de habitações situadas em áreas definidas como de interesse social que satisfaçam as condições referidas neste Capítulo, ficando os seus proprietários isentos do pagamento de quaisquer taxas e emolumentos que lhes digam respeito, uma vez satisfeitos os seguintes requisitos:

- I - Não se situarem no leito das vias públicas;
- II - Possibilidade de legalização do direito de propriedade sobre o terreno.

Art. 180 – O órgão competente da Prefeitura deverá dispor de no mínimo 05 (cinco) projetos padrão para a construção de habitação popular, a serem fornecidos para a escolha dos moradores interessados.

- I - A licença para construção, reformas, modificações de acréscimos das edificações a que se refere o "caput" do artigo, será concedida de acordo com o projeto padrão escolhido, e ônus mínimo para o morador, a ser estabelecido em regulamento do Executivo;
- II - Todas as licenças concedidas, serão objeto de fiscalização pelo órgão competente.

### **TÍTULO III**

#### **Das Disposições Gerais Referentes à Postura**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Das Condições Gerais**

#### **SEÇÃO I**

#### **Da Higiene Pública**

Art. 181 – A fiscalização sanitária abrangerá especialmente a higiene e a limpeza das vias públicas e respectivas faixas de domínio, das habitações particulares e coletivas, da alimentação, (incluindo



todos os estabelecimentos onde se fabriquem ou vendam bebidas e produtos alimentícios), das piscinas públicas ou privadas, dos estábulos, das cocheiras e pocilgas.

PARÁGRAFO ÚNICO – A manutenção da limpeza e da higiene dos bens públicos e particulares de que trata este artigo é de responsabilidade dos seus respectivos titulares.

Art. 182 – Em cada inspeção em que for verificada irregularidade, apresentará o funcionário competente um relatório circunstanciado, sugerindo medidas ou solicitando providências a bem da higiene pública.

PARÁGRAFO ÚNICO – A Prefeitura tomará as providências cabíveis no caso, quando este for da alçada do governo municipal, ou remeterá cópia do relatório às autoridades federais ou estaduais competentes, quando as providências necessárias forem da alçada destas.

## **SEÇÃO II**

### **Da Higiene das Vias Públicas**

Art. 183 – O serviço de limpeza pública das ruas, praças e logradouros públicos será executado diretamente pela Prefeitura, ou por terceiros.

Art. 184 – Os moradores são responsáveis pela limpeza do passeio e sarjeta fronteiriços à sua residência.

§ 1º - A lavagem ou varredura do passeio e sarjeta deverá ser efetuada em hora conveniente e de pouco trânsito.

§ 2º - É absolutamente proibido, em qualquer caso, varrer lixo ou detritos sólidos de qualquer natureza, para os ralos dos logradouros públicos.

Art. 185 – É proibido comprometer, por qualquer forma, a qualidade das águas destinadas ao consumo público ou particular.

Art. 186 – É expressamente proibida a instalação, dentro do perímetro da cidade e dos povoados, de indústrias que, pela natureza dos produtos, pelas matérias-primas utilizadas, pelos combustíveis empregados, ou qualquer motivo, possam prejudicar a saúde pública.

Art. 187 – Os proprietários dos terrenos não edificadas, ficam obrigados a mantê-los limpos, livres de lixos e entulhos.

Art. 188 – Só será permitido fazer aberturas ou escavações nas vias públicas, nos casos de serviço de utilidade pública, serviços executados por empresa pública, ou outros com a prévia e expressa autorização da Prefeitura.

## **SEÇÃO III**

### **Da Higiene das Habitações**

Art. 189 – É proibido conservar água estagnada nos quintais ou pátios dos prédios situados na cidade, vilas e povoados.

PARÁGRAFO ÚNICO – As providências para o escoamento das águas estagnadas, em terrenos particulares, competem ao respectivo proprietário.



Art. 190 – O lixo das habitações será recolhido em recipientes apropriados, para serem removidos pelo serviço de limpeza pública.

Art. 191 – Não serão considerados como lixo os resíduos de fábricas, os restos de materiais de construção, os entulhos provenientes de demolições, as matérias escrementícias, bem como terra, folhas e galhos dos jardins e quintais particulares, os quais serão removidos à custa dos respectivos proprietários ou moradores.

Art. 192 – É proibido o despejo de resíduos, dejetos, lixos ou detritos de qualquer natureza de origem doméstica, comercial ou industrial, nos cursos d'água, rios, riachos ou canais.

#### **SEÇÃO IV Da Higiene da Alimentação**

Art. 193 – A Prefeitura exercerá, em colaboração com as autoridades sanitárias do Estado, severa fiscalização sobre a produção, o comércio e o consumo de gêneros alimentícios em geral.

§ 1º - Para efeito desta Lei, consideram-se gêneros alimentícios todas as substâncias, sólidas ou líquidas, destinadas a ser ingeridas pelo homem, excetuados os medicamentos.

§ 2º - A fiscalização sanitária fará cumprir as exigências do Código Sanitário do Município.

Art. 194 – Não será permitida a produção, exposição ou venda de gêneros alimentícios deteriorados, falsificados, adulterados ou nocivos à saúde, os quais serão apreendidos pelos funcionários encarregados da fiscalização e removidos para local destinado à inutilização dos mesmos.

§ 1º - A inutilização dos gêneros não eximirá a fábrica ou estabelecimento comercial do pagamento das multas e demais penalidades que possam sofrer em virtude da infração ou de sua reincidência, cumpridas as exigências do Código Sanitário do Município.

§ 2º - A reincidência na prática das infrações previstas neste artigo poderá determinar a cassação da licença para o funcionamento da fábrica ou casa comercial, a critério do órgão competente.

Art. 195 – Toda a água utilizada na manipulação ou no preparo de gêneros alimentícios, desde que não provenha de abastecimento público, deve ser comprovadamente pura.

Art. 196 – As fábricas de doces e massas, as refinarias, padarias, confeitarias e estabelecimentos congêneres, deverão ter:

- I - O piso e as paredes das salas de elaboração dos produtos revestidos de material apropriado até a altura de 2,00 m.(dois metros);
- II - As salas de preparo dos produtos com janelas e aberturas devem ser teladas e à prova de moscas.

Art. 197 – Fica proibida a venda de carne de bovinos, suínos, ovinos ou caprinos, que não tenham sido abatidos em matadouro sujeito à fiscalização.

#### **CAPÍTULO II Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública**

##### **SEÇÃO I Das Disposições Gerais**



Art. 198 – É expressamente proibida às casas de comércio ou aos ambulantes a exposição ou a venda de gravuras, livros, revistas e jornais pornográficos ou obscenos.

Art. 199 – Os proprietários de estabelecimentos em que se vendam bebidas alcoólicas serão responsáveis pela manutenção da ordem nos mesmos.

Art. 200 – É expressamente proibido perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos, conforme os dispositivos da Lei de Uso e Ocupação do Solo e lei específica do município.

## **SEÇÃO II** **Das Diversões Públicas**

Art. 201 – (VETADO)

Art. 202 – Nenhuma diversão pública poderá ser realizada sem licença prévia da Prefeitura.

PARÁGRAFO ÚNICO – O requerimento de licença para funcionamento de qualquer casa de diversão será autorizado com a prova de terem sido satisfeitas as exigências regulamentares referentes à construção e à higiene do edifício, e procedida a vistoria policial.

Art. 202 – Em todas as casas de diversões públicas serão observadas as seguintes disposições:

- I - Tanto as salas de entrada como as de espetáculo serão mantidas higienicamente limpas;
- II -
- III - As portas e os corredores para o exterior serão amplos e conservar-se-ão sempre livres, sem dificultar a retirada rápida do público, em caso de emergência;
- IV - Todas as portas da saída serão encimadas pela inscrição "SAÍDA", legível a distância e suavemente luminosa, a fim de que possa ser vista quando se apagarem as luzes do ambiente;
- V - Os aparelhos destinados à renovação do ar deverão ser conservados e mantidos em perfeito funcionamento;
- VI - Haverá instalações sanitárias independentes, considerada a distinção por sexo;
- VII - Serão tomadas todas as precauções necessárias para evitar incêndios, sendo obrigatória a adoção de extintores de fogo em locais visíveis e de fácil acesso.

PARÁGRAFO ÚNICO – É proibido aos espectadores, sem distinção de sexo, fumar em locais fechados de diversões públicas.

Art. 203 – A armação de circos ou parques de diversões somente será autorizada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.



PARÁGRAFO ÚNICO – Os circos e parques de diversões, embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados, em todas as suas instalações pelos agentes da municipalidade.

### **SEÇÃO III Do Trânsito Público**

Art. 204 – O trânsito, de acordo com as leis vigentes, é livre, e sua regulamentação tem por objetivo manter a ordem, a segurança e o bem-estar da população.

Art. 205 – À Prefeitura assiste o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos à via pública ou à população.

Art. 206– É proibido embaraçar o trânsito ou molestar os pedestres por:

- I - Estacionar veículo nas calçadas;
- II - Estabelecer comércio ambulante nas vias públicas;
- III - Conduzir, pelos passeios, volumes de grande porte;
- IV - Conduzir, pelos passeios, veículos de qualquer espécie.

PARÁGRAFO ÚNICO – Excetuam-se ao disposto no Item II deste Artigo, os que praticam comércio ambulante com licença expedida pela Prefeitura.

### **SEÇÃO IV Das Medidas Referentes a Animais**

Art. 207 – É proibida a permanência de animais nas vias públicas.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os animais encontrados nas ruas, praças, estradas ou caminhos públicos serão recolhidos ao depósito da municipalidade.

Art. 208 – O animal recolhido em virtude do disposto do Artigo anterior, será retirado, mediante pagamento da multa e da taxa de manutenção respectiva.

Art. 209 – É proibida a criação ou engorda de porcos, ou de qualquer outro tipo de gado, no perímetro urbano da sede municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO – Observadas as exigências sanitárias a que se refere o Artigo desta Lei é tolerada a manutenção de estábulos e cocheiras, mediante licença e fiscalização da Prefeitura.

### **SEÇÃO V Do Empachamento das Vias Públicas**

Art. 210 – Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento da vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que deverá ocupar uma faixa de largura, no máximo igual à metade do passeio, quando o passeio for no mínimo de 2,0 m.(dois metros).

PARÁGRAFO ÚNICO – Dispensa-se o tapume quando se tratar de pintura, pequenos reparos, ou construção ou reparo de muros ou gradis com altura não superior a dois metros.



Art. 211 – Poderão ser armados palanques provisórios nos logradouros públicos para comícios políticos, festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular, desde que sejam observadas as condições seguintes:

- I - Serem aprovados pela Prefeitura, quanto à sua localização;
- II - Não perturbarem a ordem pública;
- III - Não prejudicarem o calçamento nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades os estragos verificados;
- IV - Serem removidos, no prazo máximo de quarenta e oito horas, a contar do encerramento dos festejos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Uma vez findo o prazo estabelecido no Item IV, a Prefeitura promoverá a remoção do coreto ou palanque, cobrando ao responsável as despesas de remoção, dando ao material removido o destino que entender.

Art. 212 – É proibido cortar, derrubar ou sacrificar as árvores da arborização pública, sem consentimento expresso da Prefeitura.

Art. 213 – As bancas para venda de jornais e revista poderão ser permitidas nos logradouros, desde que satisfaçam às seguintes condições:

- I - Terem sua localização aprovada pela Prefeitura;
- II - Apresentarem bom aspecto quanto à sua construção e obedecerem às exigências da Prefeitura;
- III - Não perturbarem o trânsito público;
- IV - Serem de fácil remoção.

Art. 214 – A instalação de postes de iluminação pública de energia elétrica, de condução de cabos telefônicos, bem como os espaços aéreos e subterrâneos, e de quaisquer mobiliários de serviços e equipamentos públicos, tais como das concessionárias, só poderão ser colocados nos logradouros públicos, com autorização da Prefeitura, mediante o pagamento das decorrentes taxas, que indicará as posições convenientes e adequadas e as condições da respectiva instalação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A realização de quaisquer serviços ou obras nas vias e logradouros públicos, só poderá ter início com autorização da Prefeitura, mediante o pagamento das decorrentes taxas, sem o que, os serviços ou obras não devem ser iniciados, incidindo interdição e multa, em caso de não cumprimento desta norma.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A Prefeitura determinará no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação desta lei, um levantamento de todas as instalações de que trata este artigo, para fins de lançamento e cobrança dos encargos decorrentes.

Art. 215 – É expressamente proibido o uso de qualquer objeto de trabalho, ou de apoio às atividades do estabelecimento, nas vias públicas tais como mesas, cadeiras, balcões, mostruários e outros mobiliários, no período das 07:00 às 20:00 horas (sete às vinte horas), ou em qualquer outro horário que venha causar danos à segurança das pessoas, a ordem pública, ou a particulares.



PARÁGRAFO ÚNICO – No que tange aos espaços públicos ocupados por ocasião da publicação desta lei, deverá o Poder Público Municipal manter entendimento com os ocupantes ou entidades que os representem, com a finalidade de realocização do bem, de forma a não causar prejuízo aos mesmos.

## **SEÇÃO VI** **Dos Inflamáveis e Explosivos**

Art. 216 – No interesse público, a Prefeitura fiscalizará a fabricação, o comércio, o transporte e o emprego dos inflamáveis e explosivos.

### PARAGRAFO ÚNICO – (VETADO)

Art. 217 – É absolutamente proibido:

- I - Fabricar explosivos sem licença especial e em local não determinado pela Prefeitura;
- II - Manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos, sem atender às exigências legais, quanto à construção e à segurança;
- III - Depositar ou consertar nas vias públicas, mesmo provisoriamente, inflamáveis ou explosivos.

Art. 218 – Os depósitos de explosivos e inflamáveis só serão construídos em locais especialmente designados na zona rural, e com licença da Prefeitura.

§ 1º - Os depósitos serão dotados de instalações para combate ao fogo e, de extintores de incêndio prováveis, em quantidade e disposição convenientes.

§ 2º - Todas as dependências e anexos dos depósitos de explosivos ou inflamáveis serão construídos de material incombustível, admitindo-se o emprego de outro material apenas nos caibros, ripas e esquadrias.

§ 3º - Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as precauções devidas.

Art. 219 – A instalação de postos de abastecimento de veículos, bombas de gasolina e de depósitos de outros inflamáveis, fica sujeita à licença especial da Prefeitura, obedecidas as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º - A Prefeitura poderá negar a licença, se reconhecer que a instalação do depósito ou da bomba irá prejudicar, de algum modo, a segurança pública.

§ 2º - A Prefeitura poderá estabelecer, para cada caso, as exigências que julgar necessárias ao interesse da segurança.

## **SEÇÃO VII** **Da Exploração de Recursos Minerais**

Art. 220 – A exploração de pedreiras, processamento de brita, olarias, depende de licença da Prefeitura, que somente a expedirá mediante observância dos dispositivos da legislação vigente, não concedida para funcionamento no perímetro urbano da sede do Município e dos Distritos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Aos atuais empreendimentos dessa natureza, será concedido um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta lei, para sua adaptação ao que preceitua o presente artigo, sob pena de multa diária e até cassação da licença de funcionamento, além de outras medidas legais cabíveis.



Art. 221 – As licenças para exploração serão sempre por prazo fixo.

PARAGRAFO ÚNICO – (VETADO)

Art. 222 – A instalação de olarias, ou cerâmicas, deverá obedecer às seguintes prescrições:

- I - As chaminés serão construídas de modo a não incomodar os moradores vizinhos pela fumaça ou emanações nocivas;
- II - Quando as escavações ocasionarem a formação de acúmulo de água, será o explorador obrigado a fazer o devido escoamento, ou a aterrar as cavidades à medida em que for retirado o barro, de forma a não causar prejuízo a terceiros.

Art. 223 – A exploração de jazidas de barro, areia, saibro e similares, deve observar as seguintes medidas de controle e segurança:

- I - Não permitir a ocorrência de fenômenos de deslizamento ou erosão;
- II - Não permitir a deformação topográfica local que possa causar danos a terceiros e assegurar a posterior utilização do terreno;
- III - Garantir a contenção do solo das encostas, através da utilização de taludes, recobertos de vegetação.

#### **SEÇÃO VIII** **Dos Muros e Cercas**

Art. 224 – Os proprietários de terrenos ou lotes deverão murá-los ou cercá-los, quando forem estabelecidos em áreas de grande concentração habitacional e servida por infra-estrutura, dentro de condições e prazos fixados pela Prefeitura.

#### **SEÇÃO IX** **Dos Meios de Publicidade**

Art. 225 – A exploração dos meios de publicidade nas vias e logradouros públicos, bem como, nos lugares de acesso comum, depende de licença da Prefeitura, sujeitando o contribuinte ao pagamento da taxa respectiva prevista no Código Tributário do Município.

§ 1º - Incluem-se na obrigatoriedade deste artigo todos os letreiros, quadros, painéis, emblemas, placas, avisos, anúncios e mostruários-luminosos ou não, feitos por qualquer modo, processo ou engenho, suspensos, distribuídos, afixados ou pintados em paredes, muros, tapumes, veículos ou calçadas.

§ 2º - Incluem-se ainda na obrigatoriedade deste Artigo, os anúncios que, embora apostos em terrenos, ou próprios ou de domínio privado, forem visíveis em lugares públicos.





Art. 226 – A propaganda falada em lugares públicos, por meio de ampliadores de voz, alto-falantes e propagandistas, está igualmente sujeita à prévia licença e ao pagamento da taxa respectiva, bem como aos horários estabelecidos nesta lei.

Art. 227 – Não será permitida a exploração publicitária por anúncios ou cartazes quando:

- I - De alguma forma prejudicarem os aspectos paisagísticos e estéticos da cidade; seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais;
- II - Pela sua natureza provocarem obstruções de logradouros, ou criarem obstáculos à circulação das pessoas ;
- III - Obstruírem, interceptarem ou reduzirem o vão de portas, ou acessos públicos:
- IV - Pelo seu número ou má distribuição, prejudicarem o aspecto estético das fachadas; a estética da composição urbana, ou a estética dos logradouros;
- V - Forem alusivos à moral ou contiverem dizeres desfavoráveis a indivíduos, crenças e instituições;
- VI - Contiverem incorreções de linguagem.

Art. 228 – Os pedidos de licença para a publicidade ou propaganda, por meio de cartazes ou anúncios, deverão mencionar:

- I - A indicação dos locais em que serão colocados ou distribuídos os cartazes e anúncios;
- II - A natureza do material de confecção;
- III - As dimensões;
- IV - As inscrições e o texto.

Art. 229 – Tratando-se de anúncios luminosos, os pedidos deverão ainda indicar o sistema de iluminação a ser adotado, cuja responsabilidade pelo pagamento do consumo de energia elétrica fica a cargo do anunciante, podendo ser incluída a cobrança, à taxa de localização e funcionamento.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os anúncios luminosos serão colocados a uma altura mínima de 3,00 m. (três metros) do passeio.

Art. 230 – A colocação de letreiros, anúncios ou publicidade de qualquer natureza só será permitida, quando do seu planejamento se verifique o respeito e a integração às linhas arquitetônicas do edifício ou ao ambiente, não prejudicando o aspecto da fachada ou perspectiva local, nem depreciando o panorama.

- I - Os anúncios e letreiros deverão ser conservados em boas condições, renovados ou consertados, sempre que tais providências sejam necessárias ao seu bom aspecto e à sua segurança;
- II - Desde que não haja modificação de diretrizes ou de localização, os consertos ou substituições de anúncios e letreiros dependerão apenas de comunicação escrita à Prefeitura.



Art. 231 – Os anúncios encontrados, sem que os responsáveis tenham satisfeitos às formalidades desta Seção, poderão ser apreendidos pela Prefeitura, até a satisfação daquelas formalidades, além do pagamento da multa prevista na regulamentação desta Lei.

### **CAPÍTULO III** **Do Funcionamento das Atividades Econômicas**

#### **SEÇÃO I** **Do Licenciamento dos Estabelecimentos das Atividades Econômicas**

Art. 232 – Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial poderá funcionar no município sem prévia licença da Prefeitura, concedida a requerimento dos interessados e mediante o pagamento dos tributos devidos.

PARÁGRAFO ÚNICO – O requerimento deverá informar com clareza:

- a) O ramo do comércio, da indústria, ou a prestação de serviços, de acordo com a legislação vigente;
- b) O local em que o requerente pretende exercer sua atividade, mencionado o endereço completo do contribuinte;
- c) Preencher os dados do boletim de inscrição do Cadastro Mercantil.

Art. 233 – A licença para o funcionamento de açougues, padarias, confeitarias, leiterias, cafés, bares, restaurantes, hotéis, pensões e outros estabelecimentos congêneres, de acordo com art. 193, desta Lei, será sempre precedida de fiscalização no local e da aprovação da vigilância sanitária.

Art. 234 – Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o alvará de localização em lugar visível e o exibirá à autoridade competente, sempre que esta o exigir.

Art. 235 – Para mudança de local de estabelecimento comercial ou de serviços ou industrial, deverá ser solicitada a necessária permissão à Prefeitura, que verificará se o novo local satisfaz às condições exigidas.

Art. 236 – A licença de localização poderá ser cassada:

- I - Quando se tratar de negócio diferente do requerido;
- II - Como medida preventiva, a bem da higiene, da moral, do sossego e da segurança pública;
- III - Se o licenciado se negar a exibir o alvará de localização e funcionamento à autoridade competente, quando solicitado a fazê-lo;
- IV - Por solicitação da autoridade competente, provados os motivos que fundamentaram a solicitação.

§ 1º - Cassada a licença, o estabelecimento será imediatamente fechado.

§ 2º - Poderá ser igualmente fechado todo aquele estabelecimento que exercer atividades sem a necessária licença, expedida em conformidade com o que preceitua esta Seção, o Código Tributário e o Código Sanitário do Município.



## **SEÇÃO II**

### **Do Horário de Funcionamento**

Art. 237 – A abertura e o fechamento dos estabelecimentos econômicos do Município, obedecerão ao horário estabelecido em regulamento pelo chefe do executivo.

## **CAPÍTULO IV**

### **Da Aferição de Pesos e Medidas**

Art. 238 – As transações comerciais em que intervenham pesos e medidas, deverão obedecer ao que dispõe a Legislação Metrológica Federal, Estadual e Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO – As pessoas ou estabelecimentos que façam compras ou vendas de mercadorias, são obrigados a submeter, periodicamente, a exame, verificação e aferição dos aparelhos e instrumentos de medir, por eles utilizados.

## **CAPÍTULO V**

### **Dos Cemitérios**

Art. 239 – Os cemitérios e necrotérios do Município terão caráter secular e, de acordo o art. 141, § 10, da Constituição Federal, serão administrados e fiscalizados pela Prefeitura.

§ 1º - Nenhum sepultamento será permitido sem a apresentação de declaração do óbito expedida pelo serviço médico competente.

§ 2º - O prazo mínimo a vigorar entre duas inumações é de 02 (dois) anos.

§ 3º - Os demais procedimentos e requisitos relativos a cemitérios e necrotérios, constarão de regulamentação específica do órgão competente da administração municipal.

## **CAPÍTULO VI**

### **Dos Transportes Coletivos**

Art. 240 - O transporte coletivo do Município só poderá ser feito por veículos previamente licenciados pela repartição de trânsito competente, e nas condições previstas no Código Brasileiro de Trânsito e Regulamento Estadual ou Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO – As concessões de licenças dos transportes coletivos obedecerão aos dispositivos estabelecidos em Lei Municipal e no regulamento desta norma.

## **CAPÍTULO VII**

### **Do Abate de Animais e Inspeção Sanitária**

Art. 241 – É indispensável o exame sanitário dos animais destinados ao abate, sem o que este não será efetuado.

§ 1º - O exame será realizado no gado em pé, no curral anexo ao matadouro, por profissional habilitado.



§ 2º - A simples suspeita de enfermidade determinará a rejeição dos animais.

§ 3º - O profissional habilitado deve ainda examinar os demais animais para prevenir possíveis contaminações.

§ 4º - As rezes rejeitadas serão retiradas dos currais pelos seus proprietários, sendo a rejeição anotada no registro próprio.

Art. 242 – O serviço de transporte de carnes do matadouro para os açougues será feito em veículos apropriados, fechados e com disposição para ventilação, observando-se, na sua construção interna, todas as prescrições de higiene, em conformidade com a Vigilância Sanitária.

### **CAPÍTULO VIII Dos Mercados e Feiras Livres**

Art. 243 – O mercado é estabelecimento público, sob a administração e fiscalização do Governo Municipal, destinado ao varejo de gêneros alimentícios e produtos das pequenas empresas, indústria animal, agrícola e extrativa.

PARÁGRAFO ÚNICO – As normas de funcionamento dos mercados do município serão estabelecidas em regulamento pelo chefe do Executivo.

Art. 244 – A feira livre se destina ao comércio de gêneros alimentícios, aves, frutas e legumes, utensílios culinários e outros artigos de pequena produção, para abastecimento doméstico e facilidade de venda direta do pequeno produtor ou criador aos consumidores.

PARÁGRAFO ÚNICO – As normas de funcionamento das feiras livres serão regulamentadas pelo chefe do Executivo.

### **CAPÍTULO IX Da Poluição Ambiental**

Art. 245 – Considera-se poluição ambiental, a alteração das propriedades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente causada por qualquer forma de energia em substância sólida, líquida ou gasosa, de combinações de elementos liberados ou lançados em níveis capazes, direta ou indiretamente de:

- I - Prejudicar a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II - Criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- III - Ocasionar danos relevantes à flora, a fauna e a outros recursos naturais.

§ 1º – Fica proibido o lançamento ou a liberação de poluentes nas águas, no ar e no solo.

§ 2º - As exigências e demais requisitos específicos de controle da poluição ambiental constarão de lei específica do município.

### **CAPÍTULO X Da Numeração de Prédios**

#### **SEÇÃO ÚNICA Da Numeração dos Prédios**



Art. 246 – Todos os prédios existentes e que vierem a ser construídos ou reconstruídos no Município, serão obrigatoriamente numerados de acordo com o que dispõe esta Lei:

§ 1º - A numeração na forma deste Artigo é de competência da Prefeitura.

§ 2º - A placa de numeração deverá ser colocada em lugar visível, no muro situado no alinhamento, na fachada ou em qualquer trecho da faixa "non aedificandi" entre a fachada e o muro.

Art. 247 – A numeração de prédios far-se-á atendendo-se às seguintes normas:

- I - O número de cada prédio corresponderá à distância em metros medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início deste até o meio da soleira do portão ou porta principal do prédio;
- II - Fica entendido por eixo do logradouro a linha eqüidistante em todos os seus pontos do alinhamento deste;
- III - Para efeito de estabelecimento do ponto inicial a que se refere o Item I, obedecer-se-á ao seguinte sistema de orientação: as vias públicas cujo eixo se colocar, sensivelmente nas direções norte-sul ou leste-oeste, serão orientadas, respectivamente de norte para sul e de leste para oeste; as vias públicas que se colocarem em direção diferente das acima mencionadas serão orientadas do quadrante nordeste para sudeste e sudeste para noroeste;
- IV - A numeração será par à direita e ímpar à esquerda do eixo da via pública;
- V - Quando a distância em metros, de que trata este Artigo, não for número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente mais próximo, não devendo ser esta aproximação superior a uma unidade.

Art. 248 – Os proprietários de prédios numerados pelo sistema adotado ficarão sujeitos ao pagamento da taxa na forma da legislação tributária vigente, correspondente ao preço da placa e sua locação.

Art. 249 – Em caso de revisão de numeração é permitida a manutenção de outra placa, com a numeração primitiva, acrescida dos dizeres "numeração antiga".

## **CAPÍTULO XI** **Dos Passeios e Lotes ou Terrenos não Construídos**

### **SEÇÃO I** **Dos Passeio**

Art. 250 – É obrigatória a construção de passeio em toda a testada dos lotes ou terrenos localizados em logradouros públicos providos de meios fios.

§ 1º - A Prefeitura, mediante o requerimento do proprietário e pagamento antecipado do custo orçado das obras, poderá encarregar-se da construção do passeio.



§ 2º - O fornecimento e assentamento de meios fios poderão ser executados pelo proprietário, com prévia autorização da Prefeitura, podendo as decorrentes despesas ser abatidas do imposto predial dos respectivos imóveis beneficiados com a obra

§ 3º - Os meios fios serão de pedra resistente ou de concreto.

§ 4º - A conservação do passeio, tanto na parte pavimentada, como do gramado, na testada de cada imóvel, cabe ao responsável ou proprietário.

§ 5º - É proibido o Uso de materiais deslizantes ou escorregadios, tais com granito, mármore, cerâmica e similares, na construção dos passeios.

§ 6º - Os passeios não poderão ter declividade que represente risco de segurança à circulação das pessoas.

§ 7º - Deve ser assegurada a continuidade do passeio público, sendo vedado o uso de interrupções ou cortes, viabilizando o trânsito livre dos pedestres, inclusive de equipamentos usados por pessoas deficientes.

§ 8.º - O Poder Executivo Municipal deverá iniciar o processo de adaptação dos atuais passeios públicos, às normas da presente lei, podendo oferecer incentivos aos proprietários dos imóveis para realização do respectivo serviço.

§ 9º - O Poder Executivo Municipal deverá dotar todas as calçadas e demais passeios, bem como os prédios públicos do Município, de rampa de acessibilidade.

## **SEÇÃO II**

### **Dos Lotes não Construídos**

**Art. 251 – É obrigatória a construção de passeio em toda a testada dos lotes ou terrenos localizados em logradouros públicos providos de meios fios.**

§ 1º - A Prefeitura, mediante o requerimento do proprietário e pagamento antecipado do custo orçado das obras, poderá encarregar-se da construção do passeio.

**§ 2º - (VETADO)**

§ 3º - Os meios fios serão de pedra resistente ou de concreto.

§ 4º - A conservação do passeio, tanto na parte pavimentada, como do gramado, na testada de cada imóvel, cabe ao responsável ou proprietário.

§ 5º - É proibido o Uso de materiais deslizantes ou escorregadios, tais com granito, mármore, cerâmica e similares, na construção dos passeios.

§ 6º - Os passeios não poderão ter declividade que represente risco de segurança à circulação das pessoas.

§ 7º - Deve ser assegurada a continuidade do passeio público, sendo vedado o uso de interrupções ou cortes, viabilizando o trânsito livre dos pedestres, inclusive de equipamentos usados por pessoas deficientes.

§ 8º (VETADO)

§ 9º (VETADO)



Art. 252 – Aos terrenos integrantes de loteamentos devidamente legalizados, com testada para logradouro público, dotados de meio-fio ou não, incidirá a cobrança de IPTU ao futuro adquirente do lote.

§ 1º - Os benefícios deste artigo serão concedidos aos proprietários que os requeiram ao Poder Executivo Municipal, inclusive de períodos anteriores que eventualmente não tenham sido pagos, sob o compromisso de, tão logo efetue a alienação do imóvel, mesmo através de promessa de compra e venda, dêem conhecimento ao setor competente da Prefeitura, expressamente, para fins de lançamento do decorrente imposto, em nome do adquirente.

§ 2º - Não sendo feita a comunicação de que trata o parágrafo imediatamente anterior, responderá o proprietário do loteamento pelo imposto do terreno alienado.

### **SEÇÃO III Dos Lotes Construídos**

Art. 253 – (VETADO)

§1º (VETADO)

§2º (VETADO)

### **SEÇÃO IV Dos Cursos D'água e Escoamento das Águas**

Art. 254 – Aos proprietários dos terrenos construídos ou não, compete manter permanentemente limpos e desobstruídos, em toda a extensão compreendida pelas respectivas divisas, os cursos d'água ou valas que existirem nos seus lotes ou com eles se limitarem, de forma que nesses trechos a seção de vazão desses cursos d'água ou valas se encontre completamente desembaraçada.

PARÁGRAFO ÚNICO – Nos terrenos em que passarem rios, riachos, córregos, vales, as construções deverão ficar, em relação às respectivas bordas, à distância determinada pela legislação vigente.

Art. 255 – Os proprietários de terrenos ou lotes ficam obrigados à fixação estabilização ou sustentação das respectivas terras por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamentos e contra carreamento das terras, materiais, detritos, destroços e lixo para as valas, sarjetas ou canalização pública ou particular.

### **CAPÍTULO XII Das Penalidades**

Art. 256 – Serão punidos os responsáveis pela infração aos dispositivos desta norma, nas formas previstas em regulamento do chefe do executivo, observando-se, sempre, o disposto no artigo 277, no que tange à matéria financeira.

§ 1º - As penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional infrator.

§ 2º - As penalidades são recorríveis dentro de 10(dez) dias de prazo de sua aplicação.

§ 3º - O profissional suspenso não poderá apresentar projetos para aprovação, iniciar obras, instalações ou explorações de qualquer natureza, nem prosseguir nas que estiver executando, enquanto não terminar o prazo da suspensão.

§ 4º - Quando no decorrer da execução de obras, instalações ou explorações de qualquer natureza, será facultado ao proprietário da obra embargada por força da



penalidade aplicada, solicitar a substituição do profissional punido. O prosseguimento da obra, instalação ou exploração não se realizará entretanto, sem que faça previamente desaparecer, se for o caso, a irregularidade que houver dado causa à suspensão ou exclusão do profissional.

Art. 257 – As penalidades serão aplicáveis aos responsáveis pelos projetos, obras, instalações ou explorações de qualquer natureza, sob a forma de advertências, multas, suspensões, exclusões do registro de profissionais, embargo, interdição, demolição e desmonte, de acordo com o decreto do Poder Executivo.

PARÁGRAFO ÚNICO – A aplicação de penalidade por parte da Prefeitura não exige o profissional das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelo mesmo motivo e decorrentes de Leis Estaduais e Federais.

Art. 258 – Verificada a infração de qualquer dos dispositivos desta Lei será o responsável notificado, ficando o mesmo obrigado a apresentar justificativa no prazo máximo de 72 horas.

PARÁGRAFO ÚNICO – A notificação poderá ser feita, não só no curso, como depois de consumada a infração, com a terminação da obra, do ato ou do fato que constituem a mesma infração.

Art. 259 – Da notificação deverão constar as seguintes indicações:

- I - Nome do responsável pela infração;
- II - Residência ou escritório do responsável;
- III - Local em que a infração se tiver verificado;
- IV - Descrição sucinta da infração, com a indicação da disposição legal infringida.

PARÁGRAFO ÚNICO – A notificação será lavrada em duas (2) duas vias. A primeira via será entregue ou remetida ao infrator e a segunda ficará com o órgão competente da Prefeitura.

Art. 260 – Findo o prazo concedido para a apresentação da justificativa, não tendo sido a mesma apresentada ou se apresentada não for julgada procedente, será lavrado o termo de multa.

Art. 261 – Do termo de multa deverão constar as seguintes indicações:

- I - Nome do proprietário;
- II - Nome do responsável;
- III - Escritório ou sede;
- IV - Descrição sucinta da infração, com a indicação da disposição legal infringida;
- V - Local em que a infração se tenha verificado.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Termo de multa será lavrado em duas vias. A primeira via será entregue ou remetida ao infrator; a segunda via ficará com o órgão competente da Prefeitura.





Art. 262 – Independentemente das penalidades estabelecidas pelo Código Civil e de penalidades previstas pela Legislação Federal, através do C.R.E.A., e das multas e outras penalidades que incorrerem nos termos desta Lei, e da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código Tributário, os profissionais registrados ficam sujeitos às seguintes penalidades: advertência, suspensão e exclusão do registro de profissionais.

Art. 263 – A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável:

- I - Quando for multado mais de uma vez, no decorrer de uma mesma obra, instalação ou exploração;
- II - Quando, num mesmo ano, for multado três(3) ou mais vezes por infração em obras várias;
- III - Quando modificar os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações, sem obedecer às disposições que regulam o licenciamento;
- IV - Quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença, ainda que tecnicamente de acordo com o previsto nesta Lei.

Art. 264 – A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável:

- I - Quando modificar os projetos aprovados introduzindo-lhes alterações em desacordo com o previsto nesta Lei;
- II - Quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença e em desacordo com o previsto nesta Lei;
- III - Quando sofrer, num mesmo ano, três(3) advertências;
- IV - Quando, em face de sindicância procedida, pelo órgão competente da Prefeitura, for constatado que se responsabilizou pela execução de obras entregando as mesmas a terceiros sem habilitação para sua execução;
- V - Quando, em face de sindicância procedida pelo órgão competente da Prefeitura, for constatado que o responsável pela execução de uma obra ou autor de projeto, executou a obra em desacordo com o projeto ou falseou medidas a fim de burlar as disposições desta Lei;
- VI - Quando praticar atos desabonadores, devidamente constatados em sindicância procedida pela Prefeitura, for condenado pela Justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

§ 1º - As suspensões variam de um(1) a 12(doze) meses, a juízo da autoridade competente para a sua aplicação.

§ 2º - Para as penalidades previstas nos Itens V e VI, deste Artigo, o prazo de suspensão não poderá ser inferior a 06(seis) meses.

§ 3º - Na reincidência, na mesma obra, instalação ou exploração, as penalidades serão aplicadas em dobro.



§ 4º – O profissional e a entidade suspensos não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar obras ou instalações de qualquer natureza, nem prosseguir nas que estiverem executando, enquanto não terminar o prazo da suspensão.

Art. 265 – A penalidade de exclusão será aplicada ao profissional, que cometer erro técnico ou imperícia devidamente comprovada por sindicância procedida pelo órgão competente e na forma prevista por esta Lei.

Art. 266 – O embargo ou interdição é aplicável:

- I - Em todos os casos de execução de obras qualquer que seja o fim, a espécie ou local, onde houver perigo para a saúde, perturbação do sossego ou para a segurança do público ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços; ou ainda, para segurança, estabilidade ou resistência das obras em execução, dos edifícios, dos terrenos ou das instalações;
- II - Sempre que, sem licença ou documento de licença regularmente expedido, ou sem autorização provisória concedida de acordo com as disposições desta Lei, estiver sendo feita qualquer obra ou funcionamento de qualquer exploração ou instalação que depender de licença;
- III - Sempre que, em obras licenciadas de qualquer natureza, não estiver sendo obedecido o projeto aprovado e não estiver sendo respeitado o alinhamento ou o nivelamento, não estiver sendo cumprida qualquer das prescrições do documento de licença e ainda, quando a construção ou instalação estiver sendo feita de maneira irregular ou com emprego de materiais inadequados ou sem condições de resistência convenientes e de que possa, a juízo do órgão competente, resultar prejuízo para a segurança da construção ou instalação;
- IV - Em todos os casos em que se verificar a falta de obediência a Lei de Uso e Ocupação do Solo, os limites e restrições a parâmetros urbanísticos, ou a condições determinadas por esta Lei ou estabelecidas nas licenças, nos atestados ou nos certificados para exploração de substâncias minerais ou funcionamento de instalações mecânicas de aparelhos de divertimento;
- V - Em todos os casos de instalações mecânicas e de aparelhos que dependam de prova de vistoria prévia e da expedição de atestado ou de certificado de funcionamento e quando o mesmo funcionamento se verificar sem a obediência às disposições desta Lei.

Art. 267 – O levantamento do embargo só será concedido mediante requerimento do interessado se a obra, a exploração, a instalação ou o funcionamento forem legalizáveis e depois de ser provado o pagamento dos emolumentos e taxas de legalização, que tiverem sido aplicadas.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se a obra, a instalação, a exploração ou funcionamento não forem legalizáveis, o levantamento do embargo só poderá ser procedido, se, antes do prosseguimento da obra ou reinício da exploração ou do funcionamento da instalação dos aparelhos, for feita a demolição ou desmonte ou a retirada de tudo o que tiver sido executado na obra em desacordo com a Lei. Ao infrator será permitido executar na obra embargada somente o trabalho necessário para o restabelecimento do disposto legal violado.



Art. 268 – Quando se tornar necessário, além do embargo, a demolição ou o desmonte total ou parcial de uma obra, de uma instalação ou de aparelho ou a execução de providências relativas à segurança, o órgão competente solicitará expedição da intimação que tiver de ser feita para esse fim.

§ 1º - No caso de não ser cumprida a intimação e tratando-se de obras de instalação, de exploração ou de funcionamento não legalizáveis será realizada uma vistoria administrativa na forma prevista por esta Lei para servir de base à autorização da necessária demolição.

§ 2º - No caso de julgar necessário, por motivo de segurança, que se proceda à demolição ou ao desmonte imediatos, o órgão competente, além da providência indicada neste Artigo, solicitará a realização de uma vistoria administrativa, para servir de base ao procedimento conveniente.

Art. 269 – As notificações serão lavradas pelos fiscais da Prefeitura que estiverem autorizados pela legislação em vigor a lavrar autos de flagrantes.

§ 1º - A notificação independe de testemunhas e será lavrada de próprio punho e assinada pelo fiscal que tiver verificado a existência da infração.

§ 2º - A notificação não poderá ser lavrada simplesmente em consequência de uma requisição ou denúncia, devendo a lavratura ser precedida de fiscalização pelo órgão competente.

§ 3º - O fiscal que lavrar a notificação assume inteira responsabilidade pelo mesmo auto, sendo passível de penalidade administrativa, no caso de erro ou de excesso.

Art. 270 – A penalidade de exclusão, será aplicada pelo Prefeito, por solicitação da Secretaria Infraestruturas ou outro órgão competente de Prefeitura.

Art. 271 – As penalidades de advertência e de suspensão serão aplicadas pelo Secretário de Infraestruturas ou outro órgão competente da Prefeitura.

Art. 272 – Os recursos das penalidades previstas nesta Lei deverão dar entrada no órgão competente da Secretaria Municipal que aplicou a penalidade.

§ 1º - A penalidade de exclusão só poderá ser cancelada, se obedecidas a seguintes condições:

- a) Quando por despacho do Prefeito no recurso do pedido de exclusão, for nomeado uma comissão técnica para apurar as razões alegadas;
- b) Quando a comissão a que alude o Inciso I, em parecer, devidamente fundamentado, opinar pelo deferimento do recurso;
- c) Quando o parecer da comissão a que alude o Inciso II, for referendado pelo órgão que aplicou a penalidade.

§ 2º - O deferimento do recurso do despacho de penalidade de exclusão é da alçada do Prefeito, obedecidas as condições do § 1º deste Artigo.

§ 3º - Os requerimentos de recurso das demais penalidades desta Lei serão apreciadas e julgadas pela autoridade imediatamente superior à que tiver aplicado a penalidade cuja decisão será irrecorrível administrativamente.



Art. 273 – Os termos das multas serão lavrados por técnicos dos órgãos competentes da Prefeitura.

**TÍTULO IV**  
**Disposições Finais e Transitórias**

**CAPÍTULO ÚNICO**

Art. 274 – A implementação desta lei, requer a integração dos órgãos públicos, para o cumprimento e fiscalização das leis básicas municipais, Lei do Uso e Ocupação do Solo, Código Tributário.

Art. 275 – A Prefeitura promoverá o treinamento dos seus servidores encarregados de obras e de fiscalização, para garantir a melhoria da qualidade ambiental e construtiva do município.

Art. 275<sup>A</sup> – O Poder Executivo Municipal deverá promover, em convênio com os Poderes Públicos Estadual e Federal, a instituição na sede do Município de Unidade do Corpo de Bombeiros, no prazo de 01 (um) ano, a contar da publicação desta Lei.

Art. 275B – **(VETADO)**

Art. 275C – O Poder Executivo Municipal deverá promover estudo e viabilizar a abertura e/ou alargamento de vias públicas, para permitir e/ou melhorar o fluxo normal de veículos e transeuntes.

Art. 276 – O Poder Executivo estabelecerá por lei municipal, as penalidades cabíveis pelas infrações a esta norma, no que se refere a multas, juros e suas atualizações financeiras.

Art. 277 – A Secretaria de Infra-estrutura fará expedir todas as instruções necessárias, à execução desta lei.

Art. 278 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 279 – Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, 02 de agosto de 2006.

**CLEUZA PEREIRA DO NASCIMENTO**  
**PREFEITA**