



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO  
ESTADO DA BAHIA

**LEI Nº 1.704/2003**

**Institui o Código de Obras de Juazeiro e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO**, Estado da

Bahia,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

**CAPÍTULO I**  
**Das Disposições Preliminares**

**Art. 1º** - Fica instituído o Código de Obras de Juazeiro, que estabelece as normas para elaboração de projetos e execução de obras e urbanização, objetivando:

- I** - compatibilizar as normas referentes a obras e urbanização com as demais leis municipais, especialmente o Código de Meio Ambiente
- II** - assegurar o padrão de qualidade das obras e das edificações de modo a garantir a higiene, o conforto e a segurança;
- III** - adotar e executar as normas que garantam a funcionalidade das edificações e vias públicas, que evitem ou removam os óbices às pessoas portadoras de deficiência, e que permitam o acesso destas a edifícios e a logradouros públicos.

**Art. 2º** - As edificações tombadas devem atender às disposições específicas da legislação pertinente e às disposições administrativas editadas pelos órgãos competentes.

**Art. 3º** - As edificações destinadas a abrigar atividades de caráter temporário não estão isentas de seguirem os parâmetros estabelecidos neste Código, relativos a conforto, segurança e higiene, bem como normas específicas, segundo a natureza da atividade.

**Art. 4º** - Todos os projetos deverão estar de acordo com as normas contidas neste Código e no Código do Meio Ambiente.

**Art. 5º** - Os projetos de novas construções, abertura e ligação de novos logradouros ao sistema viário urbano e abertura de novos loteamentos urbanos, com potencial de dano ou degradação ambiental, remoção de vegetação nativa e extinção de *habitats* ou, ainda, envolvendo movimento de terra, deverão ser submetidos ao Parecer Técnico previsto no Código de Meio Ambiente.

## CAPÍTULO II Das Responsabilidades

**Art. 6º** - Somente serão considerados como responsáveis técnicos por projeto ou obra de que trata este Código, os profissionais legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia — CREA.

**Art. 7º**- Os autores de projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos, cálculos e especificações que os compõem, assumindo sua integral responsabilidade civil, a partir da data da protocolização do pedido de licença.

**Art. 8º** - Os proprietários dos imóveis responderão, desde o início das obras:

I - pelo não cumprimento dos projetos aprovados;

II - pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade;

III - por incômodos ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante os trabalhos;

IV - pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais e equipamentos

V - pela deficiente instalação do canteiro de obras;

VI - pela falta de precaução e conseqüentes acidentes que envolvam operários e terceiros;

VII - por imperícia; e

VIII - pela inobservância de qualquer das disposições deste Código referente à execução das obras.

§ 1º - Em nenhum dos casos previstos neste Código para dispensa de projetos elaborados por profissionais habilitados isenta-se a necessidade de responsáveis pela execução das obras.

§ 2º - Ocorrendo, durante a execução da obra, alterações no projeto concebido e que estejam em desacordo com os dispositivos desta Lei, poderá o responsável pelo projeto comunicar à Prefeitura a isenção de sua responsabilidade técnica quanto às modificações inseridas irregularmente sem a sua autorização.

§ 3º - As alterações de responsabilidade técnica pela execução das obras, por desistência e/ou substituição, devem ser comunicadas imediatamente por escrito à Prefeitura pelo responsável ou pelo proprietário da obra.

§ 4º- Verificada a alteração, sem que tenha sido feita a comunicação referida no *caput* deste artigo, o responsável pela obra ou o requerente da licença será notificado para indicar o novo responsável técnico pela execução da obra, no prazo de dez (10) dias, sob pena de paralisação da obra, até a solução da pendência. O interessado na aprovação de projeto será responsável pela veracidade dos documentos referentes à titularidade do imóvel, não implicando sua aceitação, por parte do Poder Público, em reconhecimento de direito de propriedade.

**Art. 9º**- O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade de segurança e salubridade do imóvel.

**Art. 10** - O responsável técnico pela execução da obra deverá executar as obras, conforme o

projeto aprovado pelo órgão competente, zelar pela proteção e segurança dos que trabalham na obra, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas e colocar placa de identificação da obra, com o número do Alvará de licença e data de sua emissão, prazo de validade, nome do responsável e número de inscrição no Conselho ou órgão competente, em local visível.

### CAPÍTULO III Das Licenças

#### *Seção 1 Da Licença de Localização*

**Art. 11** - A Licença de Localização, concedida pelo prazo de um (1) ano, tem caráter ambiental e destina-se à autorização prévia de novas construções, abertura e ligação de novos logradouros ao sistema viário urbano e abertura de novos loteamentos urbanos, sendo concedida desde que obedecidas às normas do Código de Meio Ambiente.

*Parágrafo único.* Não será concedido Alvará de Licença de Localização para atividades de exploração de qualquer mineral, quando situado em local de potencial turístico, ou de importância paisagística ou ecológica.

**Art.12** - Os pedidos de licença de localização serão encaminhados solicitando aprovação à Prefeitura, em cópias em três (3) vias contendo as assinaturas do requerente e dos responsáveis pelo projeto e pela execução da obra, constando, no mínimo, das seguintes peças gráficas:

**I** - croqui de localização do imóvel com a indicação dos arruamentos contíguos e, quando se tratar de área parcelada, a indicação do número do lote, quadra e identificação do parcelamento;

**II** - planta de situação na escala de 1:200, contendo:

- a) orientação do norte magnético;
- b) limites do terreno com suas cotas exatas, referências de nível e posição de meios-fios;
- c) localização dos postes e árvores no trecho de passeio, correspondente ao alinhamento do lote;
- d) curva de nível à equidistância de um metro (1,0 m) e indicação de árvores existentes;
- e) delimitação da edificação no terreno, devidamente cotada, e respectivos recuos;
- f) índices urbanísticos da edificação projetada;
- g) área construída total e por pavimento para efeito de cálculo do índice de utilização;
- h) área ocupada, área do terreno e área permeável para efeito de cálculo da taxa de ocupação;
- i) número de unidades imobiliárias especificadas por grupo de uso;
- j) gabarito de altura da edificação.

**III** - plantas baixas de locais para estacionamento ou guarda de veículos, com indicações dos elementos construtivos existentes.

§ 1º - Havendo mais de um lote e mais de uma edificação, poderá ser apresentado um projeto do conjunto, a critério do profissional responsável.

§ 2º - As escalas métricas indicadas no item II poderão ser substituídas por outras mais compatíveis com as dimensões da edificação, objetivando maior clareza para a perfeita compreensão de seus detalhes.

§ 3º - Nas peças gráficas, havendo diferença entre a aferição em escala e a cota correspondente, prevalecerá esta última, tolerada margem de erro de até cinco por cento (5%).

§ 4º - A planta de situação deverá ser separada das demais peças, em prancha de formato A4, medindo duzentos e dez milímetros por duzentos e noventa e sete milímetros (210 mm x 297 mm) ou dimensão maior, para efeito de apresentação, de acordo com o porte do empreendimento.

**Art. 13** - O Poder Executivo encaminhará a solicitação para o Parecer Técnico Ambiental do órgão competente, se a construção ou execução de obras de urbanização causar ou tiver o potencial de causar significativo dano ou impacto ao meio ambiente, ou ainda, se tratar de transformação de área rural em urbana por qualquer forma de parcelamento, visando sua apreciação pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

## *Seção II*

### *Da Licença de Implantação*

**Art. 14** - A Licença de Implantação, fundada no poder de polícia, destina-se à avaliação dos projetos, objetivando assegurar, a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações e deverá ser requerida, pelo interessado, para:

I - construção, previamente autorizada por Licença de Localização;

II - reforma, que determine o acréscimo ou o decréscimo na área construída do imóvel;

III - reforma, que interfira na segurança, estabilidade ou conforto da construção;

IV - implantação de canteiros de obras, em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

V - implantação e utilização de construção temporária para vendas de lotes ou unidades autônomas de condomínios;

VI - a demolição de edificação, que afete elementos estruturais;

VII - o conserto no passeio dos logradouros públicos, feito por particular, objetivando assegurar sua padronização.

§ 1º - A Licença de Implantação é concedida com prazo de validade de um (1) ano.

§ 2º - Decorrido o prazo de validade da licença, mencionada no *caput* deste artigo, sem que a construção ou demolição tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

§ 3º - O Poder Executivo poderá renovar ou prorrogar o prazo estabelecido neste artigo, considerando as características da obra a ser executada, mediante recolhimento de nova taxa de licença.

§ 4º - A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que

esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

§ 5º - A Licença de Implantação corresponde à Licença de Execução de Obras e Urbanização de Áreas Particulares de Implantação e será concedida somente se cumpridos os condicionamentos estabelecidos na Licença de Localização.

**Art. 15** - Para a obtenção da Licença de Implantação, o projeto conterà o projeto executivo, do qual constará a elevação das fachadas que forem voltadas para áreas públicas, o esquema geral indicando as ligações de infra-estrutura e demais elementos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 16** - No caso de projetos de reforma de prédios tombados, o requerente deverá apresentar ainda:

- I - provas gráficas e fotográficas de que este é adequado ao sítio tombado;
- II - planta de situação com indicação dos pontos de visualização da edificação e suas respectivas referências de nível;
- III - plantas de todas as elevações (frente, fundo e laterais);
- IV - planta de cobertura.

*Parágrafo único.* A execução de obras de edificação e de demolição de prédio com mais de um (1) pavimento deverão ser de responsabilidade de profissionais legalmente habilitados.

**Art. 17** - Estão isentos de Licença de Implantação:

- I - a limpeza ou pintura externa e interna de edifícios, que não exijam a instalação de tapumes, andaimes ou tela de proteção;
- II - a construção de cercas divisórias que não necessitem de elementos estruturais de apoio à sua estabilidade;
- III - a construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras já licenciadas.

### *Seção III*

#### *Do Certificado de Mudança de Uso*

**Art. 18** - O Conselho de Desenvolvimento Municipal deliberará sobre os casos de mudança de uso, mesmo se não alteradas as características da edificação, mediante requerimento prévio do interessado.

*Parágrafo único.* O Poder Executivo emitirá o Certificado de Mudança de Uso, indicando a nova destinação aprovada para o imóvel.

### *Seção IV*

#### *Da Licença de Operação*

**Art. 19** - Uma obra será considerada em condições de habitabilidade e receberá a Licença de Operação, ou "habite-se", se estiver concluída, garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada e apresentar as instalações previstas no projeto aprovado, funcionando a contento.

§ 1º - O habite-se não será concedido se não for realizada a solução de esgotamento sanitário prevista no projeto aprovado.



§ 2º - O “habite-se” poderá ser parcial, em caso de prédio composto de áreas comercial e residencial, utilizadas de forma independente.

§ 3.º- O “habite-se” também poderá ser parcial em casos de programas habitacionais com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pela comunidade beneficiada, em regime de mutirão.

§ 4.º - O “habite-se” parcial não substitui o “habite-se” que deve ser concedido ao final da obra.

**Art. 20** - O “habite-se” corresponde à licença de operação, e somente será expedido se:

**I** - cumpridos todos os condicionamentos ambientais estabelecidos pela legislação e consignados no respectivo procedimento administrativo;

**II** - recolhidas as taxas municipais pertinentes ao licenciamento.

#### CAPITULO IV

##### Da Execução e Segurança das Obras

**Art. 21** - A execução de obras somente poderá ser iniciada depois de concedidas as respectivas Licenças de Localização e Implantação.

*Parágrafo único.* São atividades que caracterizam o início de uma construção, isoladamente ou em conjunto:

**I** - o nivelamento do terreno;

**II** - a abertura de cavas para fundações;

**III** - colocação de tapumes;

**IV** - o início de execução de fundações.

**Art. 22** - É vedada qualquer alteração no projeto após a sua aprovação, sem o prévio e expresso consentimento do Poder Público, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção.

*Parágrafo único.* A execução de modificações em projetos aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo da área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a respectiva aprovação, sob pena de cancelamento da Licença já concedida.

#### CAPITULO V

##### Das Condições Gerais das Edificações

**Art. 23** - Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender a padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade previstos em normas técnicas e no Anexo I, desta Lei.

**Art. 24** - As edificações de interesse social poderão ser objeto de especificações compatíveis com a sua realidade social e econômica.

**Art. 25** - As edificações classificadas como especiais, conforme Anexo 1, deverão atender também às normas técnicas e disposições legais específicas.

#### CAPÍTULO VI

##### Da Fiscalização



**Art. 26** - A fiscalização das obras será exercida pelo Poder Executivo através de servidores legalmente autorizados, que deverão, antes de iniciar qualquer procedimento, identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

*Parágrafo único.* A fiscalização poderá ser exercida com fundamento neste Código de Obras, normas do Instituto de Proteção ao Patrimônio Histórico e Artístico Nacional — IPHAN, e do Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural — IPAC, quando houver bens tombados, e no Código do Meio Ambiente.

## CAPÍTULO VII Das Infrações e das Penalidades

### *Seção I Das Infrações*

**Art. 27** - Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código e demais normas ou atos regulamentadores baixados pelo Poder Executivo com fundamento neste Código.

**Art. 28** - Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, demonstre a infração de norma deste Código.

**Art. 29** - No Auto de Infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverão ser contidas, além da data e do prazo de regularização da situação, as seguintes informações:

- I - endereço da obra ou edificação;
- II - número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário
- III - nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário, quando seu objeto for somente a construção;
- IV - data da ocorrência
- V - descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
- VI - multa aplicada;
- VII - intimação para a correção da irregularidade;
- VIII - prazo para a apresentação de defesa;
- IX - identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

§ 1º - As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º - A notificação da infração poderá ser feita pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento.

§ 3º - A assinatura do infrator no auto não implica em confissão, nem tampouco, a aceitação de seus termos, não agravará a pena, nem tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

**Art. 30** - O autuado terá prazo de quinze (15) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º - A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária á comprovação dos fatos e os argumentos articulados.

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

§ 3º - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades previstas neste Código, sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas no Código do Meio Ambiente.

## *Seção II* *Das Penalidades*

**Art. 31** - Às infrações aos dispositivos deste Código serão impostas as seguintes penalidades, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal:

I - multa;

II - embargo de obra;

III - interdição de edificação ou dependência;

IV - demolição.

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

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

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

**Art. 32** - Imposta a multa, calculadas com base na Tabela do Anexo III, em função da infração cometida, o infrator será notificado para que proceda ao respectivo pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

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

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

§ 3º - Os infratores que estiverem em débito relativo a multas municipais, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Poder Executivo, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

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

**Art. 33** - A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - suas circunstâncias;

III - antecedentes do infrator.

**Art. 34** - As obras, ainda que em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas, caso seja verificada, por vistoria, a prática de infração para a

qual este Código imponha esta penalidade.

§ 1.º - Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de cinco (5) dias.

§ 2.º - O embargo só poderá ser suspenso quando forem completamente eliminadas as causas que o determinaram.

**Art. 35** - Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, poderá ser eventualmente interditada caso seja verificada a prática de infração para a qual este Código imponha esta penalidade e, tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o Poder Executivo deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida, lavrando o competente auto de interdição.

§ 1.º - O Poder Executivo deverá promover a desocupação compulsória da edificação se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

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

**Art. 36** - A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, poderá ocorrer mesmo após a sua conclusão, desde que verificada pelos técnicos competentes a prática de infração para a qual este Código imponha esta penalidade.

§ 1.º - A demolição será sempre imediata quando houver risco iminente de dano a terceiro, ao patrimônio público ou outros bens de caráter público.

§ 2.º - A demolição dependerá de prévia notificação ao proprietário ou responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 3.º - Não sendo atendida a intimação, a demolição, em qualquer dos casos descritos, poderá ser efetuada pelo Poder Executivo, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

§ 4.º - Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença.

§ 5.º - Quando a obra for clandestina, far-se-á a demolição imediata, depois de ouvida a Procuradoria Jurídica sobre a legalidade do ato.

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

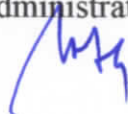
§ 7.º - A demolição poderá não ser imposta para situação descrita no *caput* deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

**Art. 37** - É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

*Parágrafo único.* O Poder Executivo poderá emitir notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixar prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

## CAPITULO VIII Das Disposições Finais

**Art. 38** - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à



fiel observância dos dispositivos deste Código.

**Art. 39** - Os projetos para execução de obras e instalações em tramitação no Poder Executivo e as obras em fase de execução deverão se adequar às normas estabelecidas neste Código.

**Art. 40** - As edificações e as construções já acabadas terão um prazo de dois (2) anos para se adequarem às normas estabelecidas neste Código.

**Art. 41** - Esta Lei entra em vigor no prazo de trinta (30) dias a partir da data de sua publicação.

**Art. 42** - Revogam-se as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO,**  
Estado da Bahia, em 27 de janeiro de 2003.

  
**JOSEPH BANDEIRA**  
Prefeito Municipal

  
**MÁRCIO JANDIR SILVA SOARES**  
Secretário de Assuntos Jurídicos e Cidadania

## ANEXO I

### DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

#### Seção I

##### 1. Canteiros de obras

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

1.2 É proibida a permanência de qualquer tipo de material de construção nas vias ou logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

1.3 Os materiais de construção ou entulho, não retirados das vias ou logradouros públicos no prazo determinado pela autoridade municipal competente, serão retirados pelo Poder Executivo, que deverá cobrar do proprietário da obra as despesas com a remoção, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, podendo estes materiais ser utilizados em obras de melhoria no Município.

#### Seção II

##### 2. Tapumes e equipamentos de segurança

2.1 Nenhuma construção, reparo, reforma ou demolição será executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

2.2 Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição da devida licença.

2.3 Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, garantindo o fluxo de pedestres.

2.4 O Poder Executivo poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior àquela fixada neste artigo, desde que tecnicamente comprovada a necessidade e adotadas medidas de segurança e proteção para a circulação de pedestres.

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

#### Seção III

##### 3. Dimensionamento

3.1 O princípio dimensional para determinar a área da unidade imobiliária residencial é presidido pela cota de conforto mínima de 1 0,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por pessoa.

**3.2** A área útil mínima da unidade imobiliária residencial é de 20,0 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**3.3** Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações serão classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

**3.4** São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

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

**3.6** Os compartimentos de permanência prolongada, na unidade residencial, deverão ter área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), exceto cozinhas, e que permita o uso funcional dos equipamentos, com pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

**3.7** Os compartimentos de utilização transitória deverão ter área que possibilite o uso funcional dos equipamentos e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 0,90m (noventa centímetros), com pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**3.8** No caso de unidades imobiliárias não residenciais, o dimensionamento dos compartimentos de permanência prolongada e dos compartimentos de utilização especial será definido pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**3.9** As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências mínimas:

**3.9.1** compartimentos isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro público ou neste se acumulem.

**3.9.2** espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do terreno.

**3.10** As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20 m<sup>2</sup> (cento e vinte decímetros quadrados) por aluno e deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto.

#### Seção IV

##### 4. Passeios e vedações

**4.1** São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não, de acordo com os padrões estabelecidos pelo Poder Executivo.

**4.2** O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

**4.3** Os passeios, construídos ou reformados após a vigência da presente lei, deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia.

**4.4** Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador

será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

**4.5** O Poder Público poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

**4.6** Poderá o Poder Público exigir e definir prazo para construção, reconstrução ou reparo das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, ou efetuar o serviço cobrando os custos de execução do particular, sem prejuízo das eventuais penalidades impostas pela lei.

## Seção V

### 5. Terrenos e fundações

**5.1** Não será concedida Licença de Localização e de Execução de Obras e Urbanização a nenhuma edificação em terreno úmido, alagadiço, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

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

**5.3** As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadirem o leito da via pública.

## Seção VI

### 6. Estruturas, paredes e pisos

**6.1** Os elementos estruturais, paredes, divisórias e pisos devem garantir as condições mínimas de estabilidade, conforto, higiene, salubridade e segurança.

**6.2** Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, tais como, açougues, casas de carne, peixarias e abatedouros de aves, além das exigências contidas na legislação estadual e federal que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

**6.2.1** o piso e as paredes das salas de elaboração dos produtos revestidos de azulejos ou outro material impermeabilizante.

**6.2.2** paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até à altura mínima de 2,00m (dois metros).

## Seção VII

### 7. Fachadas

**7.1** É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas condições térmicas, luminosas e acústicas internas, e respeitadas as disposições pertinentes da lei de uso e ocupação do solo.

**7.2** Os imóveis tombados ou situados em áreas tombadas ou de proteção ambiental, histórica, arquitetônica e de atrativo turístico ficarão sujeitos à legislação específica ou disposições do respectivo programa, projeto ou plano de manejo, devidamente aprovadas

pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**7.3** Serão permitidas as projeções de marquises e beirais sobre os alinhamentos e os afastamentos, desde que:

**7.3.1** As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas, por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

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

**7.4** Nos afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas, com, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção.

**7.5** As sacadas e varandas não terão suas áreas computadas como área construída, para fins de aprovação do projeto.

## Seção VIII

### 8. Iluminação e ventilação

**8.1** A vedação dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverá prever a ventilação necessária à renovação de ar e iluminação natural.

**8.2** Os compartimentos mencionados no *caput* deste artigo poderão ser iluminados por varandas ou terraços.

**8.3** Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada do lote.

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

**8.5** A edificação destinada à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverá ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção.

## Seção IX

### 9. Vãos de passagem, portas e circulação

**9.1** Os vãos de passagem e portas de uso público deverão ter vão livre que permita o acesso por pessoas portadoras de deficiência física, com vão livre útil mínimo de 0,80m(oitenta centímetros).

**9.2** As portas dos compartimentos que tiverem aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte interior, de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação em eventual escapamento.

**9.3** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão

ter largura mínima de 3,00m (três metros).

9.4 As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

9.5 As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública, mas não poderão abrir-se diretamente sobre o passeio do logradouro público.

9.6 As portas de acesso para o público serão, no mínimo, uma de entrada e outra de saída do recinto, situada de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2,00m (dois metros), sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá à largura total, na proporção de 1,00m (um metro) para cada 50 (cinquenta) pessoas.

9.7 Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

9.7.1 de uso privativo ou de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral.

9.7.2 de uso comum, quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privadas.

9.7.3 de uso coletivo, quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

9.8 Aplicam-se aos corredores, escadas e rampas as seguintes disposições:

9.8.1 as larguras mínimas permitidas para corredores serão de 0,90m (noventa centímetros) para uso privativo e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso comum e coletivo.

9.8.2 os corredores que servem às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão apresentar largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e acréscimo de 0,20m (vinte centímetros) para cada sala.

9.8.3 as circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura da circulação, por metro quadrado excedente.

9.9 As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) do seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

9.9.1 galerias destinadas às salas, escritórios e atividades similares:

9.9.1.1 largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados.

9.9.1.2 largura mínima de 2,00m (dois metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

9.9.2 galerias destinadas a lojas e locais de venda:

9.9.2.1 largura mínima de 2,00m (dois metros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados.

9.9.2.2 largura mínima de 3,00m (três metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados.



## Seção X

### 10. Escadas e rampas

- 10.1 A construção de escadas e rampas de uso coletivo deverá atender aos seguintes aspectos:
- 10.1.1 degraus com altura mínima de 0,15m (quinze centímetros) e máxima de 0,18m (dezoito centímetros).
  - 10.1.2 piso com dimensão mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros) e máxima de 0,32m (trinta e dois centímetros) e revestido de material incombustível e antiderrapante.
  - 10.1.3 corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares, quando se elevarem a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível de piso.
  - 10.1.4 patamar de acesso ao pavimento superior, no mesmo nível do piso da circulação.
  - 10.1.5 patamares intermediários, no caso de escadas, quando houver mudança de direção ou quando a escada tiver mais de 16 (dezesesseis) degraus.
- 10.2 As escadas e rampas de que trata este artigo não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento que dificulte o deslocamento de pessoas.
- 10.3 As edificações residenciais multifamiliares, as destinadas ao trabalho e as especiais não poderão ter nenhum ponto com distância superior a 35,00m (trinta e cinco metros) da escada ou rampa mais próxima.
- 10.4 As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:
- 10.4.1 largura mínima de 2,00m (dois metros), para a lotação até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente.
  - 10.4.2 orientação, no lanço extremo que se comunicar com a saída, sempre orientado na direção desta.
- 10.5 Serão sempre exigidas rampas para escoamento do público, quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares.
- 10.6 As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e protegidas, sendo exigíveis quando o prédio, público ou privado, tiver mais de dois pavimentos, obedecidas as normas da ABNT.
- 10.7 A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos seguintes requisitos mínimos:
- 10.7.1 construída de material incombustível.
  - 10.7.2 piso revestido de material antiderrapante.
  - 10.7.3 corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares, quando se elevar a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível de piso.
  - 10.7.4 seqüência de degraus, entre diferentes níveis, preferencialmente reta.
  - 10.7.5 patamares intermediários quando houver mudança de direção ou, no caso de escadas, quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus.
  - 10.7.6 passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).
  - 10.7.7 envolvimento por paredes de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas.

**10.7.8** comunicação com área de uso comum do pavimento através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída.

**10.7.9** laços retos, não se permitindo degraus e patamares em leque.

**10.7.10** indicação clara da saída.

**10.8** Não serão admitidas, nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação.

**10.9** Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão atender às seguintes disposições:

**10.9.1** abertura para ventilação permanente por duto ou por janela, abrindo diretamente para o exterior da edificação, situada junto ao teto, com área efetiva mínima de 0,70m<sup>2</sup> (setenta decímetros quadrados).

**10.9.2** dutos de ventilação com atendimento aos seguintes requisitos:

**10.9.2.1** paredes resistentes ao fogo por, no mínimo, duas horas.

**10.9.2.2** dimensões mínimas de 1,00m x 1,00m (um metro por um metro).

**10.9.2.3** elevação de, no mínimo, 1,00m (um metro) acima de qualquer cobertura, podendo ser protegidos contra intempéries, na sua parte superior.

**10.9.2.4** venezianas de ventilação em pelo menos duas faces acima da cobertura, com área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) cada.

**10.9.2.5** vedação de uso para equipamentos ou canalizações.

**10.9.3** colocação de tijolos compactos de vidro para iluminação natural das caixas da escada enclausurada, atendendo às seguintes exigências:

**10.9.3.1** área máxima será de 1,00 m<sup>2</sup>, (um metro quadrado) quando a parede fizer limite com a antecâmara.

**10.9.3.2** área máxima será de 0,50 m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados), quando a parede fizer limite com o exterior.

**10.10.** As escadas protegidas deverão dispor de porta resistente ao fogo por período mínimo de 1 (uma) hora ao nível de cada pavimento, e ter as paredes construídas com material resistente ao fogo por pelo menos 2 (duas) horas, sem prejuízo da observância das normas técnicas da ABNT.

**10.11** As escadas protegidas serão exigidas nos empreendimentos destinados a abrigar atividades multi-residenciais ou mistas, com altura superior a 11,00m (onze metros) e até 35,00m (trinta e cinco metros) e nos empreendimentos destinados a abrigar atividades não-residenciais, nos casos em que a altura seja superior a 11,00m (onze metros) e até 20,00m (vinte metros).

## Seção XI

### 11. Instalações hidrossanitárias

**11.1** Todas as edificações localizadas em áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente.

**11.2** Todas as edificações localizadas em áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente.

**11.3** Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e

bóia, em local de fácil acesso e que permita visita.

**11.4** É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento desenvolvidos ou devidamente aprovados pelo Poder Executivo, em áreas específicas.

**11.5** As edificações de uso público, com capacidade acima de 100 (cem) pessoas, deverão dispor de instalações sanitárias apropriadas para o uso por deficientes físicos, devidamente identificadas, situadas no nível de pavimento térreo ou de pavimento de acesso principal à edificação, bem como a instalação de vasos sanitários e lavatórios adequados, se houver previsão de utilização por crianças, em proporção satisfatória em relação ao número de usuários.

## Seção XII

### 12. Instalações especiais

**12.1** Os prédios destinados ao uso público obrigatoriamente terão extintores de incêndio, identificados por pintura colorida, em locais desimpedidos, de fácil visibilidade, em número calculado em função da área e da acessibilidade, sendo exigível o mínimo de um por andar, em conformidade com as normas técnicas da ABNT.

**12.2** As edificações onde houver circulação de público deverão apresentar projeto de segurança de acordo com as normas da ABNT.

## Seção XIII

### 13. Áreas de Estacionamento de Veículos

**13.1** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem a seguinte classificação:

**13.1.1** privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial.

**13.1.2** coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação.

**13.1.3** comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.

**13.2** O número de vagas para estacionamento de veículos deverá ser calculado em função do tipo e do tamanho da edificação, sua localização e a existência de estacionamentos públicos numa distância máxima de 200 m (duzentos metros).

**13.3** Dentro do perímetro urbano as vagas destinadas ao estacionamento de veículos terão dimensão mínima de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), com largura mínima de 2,5m (dois metros cinquenta centímetros).

**13.4** Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 1 % (um por cento) de sua capacidade, sendo obrigatória, no mínimo, uma vaga, com distanciamento adicional de 1,20m (um metro e vinte centímetros) das vagas contíguas.

**13.5** É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que estejam no mesmo nível de piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar e que não causem qualquer prejuízo ou impedimento ao regular trânsito de pedestres, bicicletas e automóveis ou outros veículos.

**13.6** Para efeito do cálculo do número de vagas, serão considerados o fluxo de pessoas e veículos, o tipo e a localização da construção, bem como a área útil efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos os depósitos, as cozinhas, a circulação de serviços e similares.

**13.7** Os estacionamentos existentes anteriormente à edição deste Código não poderão ser

submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências nele contidas.



## ANEXO II GLOSSÁRIO

Para o efeito desta lei são adotadas as definições da NBR 6505, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, além de outras que se referem e conceituam questões relativas:

- I- ao lote;
- II - às relações entre a edificação e o lote;
- III - aos processos administrativos;
- IV - às características da edificação;
- V - aos tipos de edificação;
- VI - à obra.

### Seção I

#### 1. Lote

**1.1 Cota:** é a medida em linha reta que define a distância real entre dois pontos.

**1.2 Declividade:** é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de 2 (dois) pontos e sua distância horizontal.

**1.3 Delimitação:** é o processo através do qual o Executivo estabelece o perímetro de áreas do território (para fins de tributação, planejamento ou imposição de normas).

**1.4 Divisa:** é a linha limítrofe de um terreno, sendo que a divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para a testada principal.

**1.5 Logradouro Público:** é a área de propriedade pública e de uso da população, destinada para circulação, parques, praças e demais usos comuns.

**1.6 Lote edificável para Fins Urbanos:** é o lote de terreno servido de infra-estrutura básica, cuja localização e dimensões atendem o estabelecido no Plano Diretor para a zona na qual se situa.

**1.7 Lote:** é a parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de loteamento ou de desmembramento, com pelo menos uma das divisas lindeiras a logradouro público.

**1.8 Passeio ou Calçada:** é parte do logradouro público, reservada ao trânsito de pedestres.

### Seção II

#### 2. Relações entre a Edificação e o Lote

**2.1 Afastamento:** é a distância entre as divisas do terreno e o paramento vertical externo mais avançado, medida perpendicularmente à testada ou lado do mesmo

terreno.

**2.2 Alinhamento:** é a linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros.

**2.3 Área Aberta:** é a superfície não edificada do lote ou terreno ou descoberta da edificação, interligada com o logradouro público ou particular em pelo menos um dos lados.

**2.4 Área Construída:** é a soma das áreas de todos os pisos utilizáveis cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação, excetuadas as áreas de garagem.

**2.5 Área Construída Total:** é o somatório das áreas de pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

**2.6 Área Fechada:** é a superfície não edificada do lote ou terreno ou descoberta da edificação, não interligada com o logradouro público ou particular.

**2.7 Área Livre:** é a superfície não edificada do lote ou terreno.

**2.8 Área Ocupada:** é a área da projeção horizontal da edificação sobre o terreno, da área construída de todas as edificações existentes em um lote e situadas acima do nível do solo.

**2.9 Área de Recuo:** é a área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos.

**2.10 Coeficiente de Aproveitamento:** é a relação entre a área construída de uma edificação ou conjunto de edificações sobre o terreno a ela vinculado.

**2.11 Gabarito:** é a medida que limita ou determina a largura de logradouros ou a altura das edificações, sendo que, neste caso, são computados os pavimentos a partir do pavimento térreo, inclusive.

**2.12 Índice de Ocupação Máxima:** é a relação máxima permitida entre a área ocupada ( $S_o$ ) e a área total do lote ( $S_t$ ).

$$I_o = S_o / S_t$$

**2.13 Índice de Impermeabilização Mínima ( $I_p$ ):** é a relação mínima permitida entre a área onde não é permitido edificar ou revestir o solo com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuvas ( $S_p$ ) e a área total do lote ( $S_t$ ).

$$I_p = S_p / S_t$$

**2.14 Índice de Utilização ou Coeficiente de Aproveitamento Máximo**

Relação máxima permitida entre a área construída ( $S_c$ ) de uma edificação e a área

total do lote (St) em que a mesma se situa.  
 $lu=Sc/St$

**2.15 Índice Urbanístico:** é a expressão matemática de relação estabelecida entre o espaço e as grandezas representativas das realidades sócio-econômicas das cidades

**2.16 Linha de Gradil:** é o limite do lote ou da gleba com o logradouro público existente ou projetado.

**2.17 Quota de Conforto:** é a relação entre a área útil de uma unidade imobiliária residencial e o número de habitantes desta unidade.

**2.18 Recuo:** é a menor distância entre o limite externo de uma edificação e a divisa do terreno.

**2.19 Taxa de Ocupação:** é a relação entre a área ocupada por uma edificação ou conjunto de edificações e a área total do terreno a ela vinculada.

### Seção III

#### 3. Processos Administrativos

**3.1 Advertência:** é a intimação ao infrator para fazer cessar a irregularidade sob pena de imposição de outras sanções.

**3.2 Auto:** é o instrumento de assentamento que registra, mediante termo circunstanciado, os fatos que interessam ao exercício do poder de polícia.

**3.3 Auto de Constatação:** é o auto que registra a irregularidade constatada no ato da fiscalização, atestando descumprimento preterido ou iminente da norma ambiental e adverte o infrator das sanções administrativas cabíveis.

**3.4 Auto de Infração:** é o auto que registra o descumprimento de norma ambiental e consigna a sanção pecuniária cabível.

**3.5 Licença ou Alvará de Localização:** é o documento expedido pela Prefeitura, assegurando a concessão de direito de construir no local pretendido. Integra a taxa de Localização, prevista no Código Tributário.

**3.6 Licença ou Alvará de Implantação:** é o documento expedido pela Prefeitura, assegurando a concessão de direito de construir; autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura. Também chamado de Alvará de **Construção, de Licença ou de Obras.**

**3.7 Licença ou Alvará de Operação, Conclusão ou Habite-se:** é o documento expedido pela Prefeitura reconhecendo o empreendimento em condições de ser

utilizado; autoriza a ocupação de uma edificação. Integra a Taxa de Funcionamento, prevista no Código Tributário.

**3.8 Embargo:** é o ato administrativo que determina a paralisação, por suspensão ou proibição de execução, de uma obra ou implantação de um empreendimento, por descumprimento de norma legal; visa impedir a continuidade de uma obra que não atende a dispositivos legais.

**3.9 Fiscalização:** é toda e qualquer ação de agente fiscal credenciado visando ao exame e verificação do atendimento à disposição desta Lei e às normas dela decorrentes.

**3.10 Infração:** é o ato ou omissão contrário a este Código e às normas dele decorrentes.

**3.11 Infrator:** é a pessoa física ou jurídica cujo ato ou omissão, de caráter material ou intelectual, provocou ou concorreu para o descumprimento das normas desta Lei.

**3.12 Interdição:** é o ato administrativo que visa impedir o ingresso de pessoas não autorizadas em obra ou utilização de edificação concluída ou existente; limitação, suspensão ou proibição do uso da edificação, exercício de atividade ou condução de empreendimento.

**3.13 Intimação:** é a ciência ao administrado da infração cometida, da sanção imposta e das providências exigidas, consubstanciada no próprio auto ou em edital.

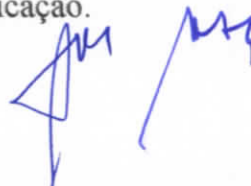
**3.14 Multa:** é a imposição pecuniária singular, diária ou cumulativa, de natureza objetiva a que se sujeita o administrado em decorrência da infração cometida.

**3.15 Peça Gráfica:** é o desenho técnico representativo de projeto.

**3.16 Poder de Polícia:** é a atividade de administração que, limitando ou disciplinando direito, interesse, atividade ou empreendimento, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à proteção, controle ou conservação do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida.

**3.17 Reincidência:** é a perpetração de infração da mesma natureza ou de natureza diversa, pelo agente anteriormente autuado por infração ambiental, sendo no primeiro caso considerado reincidência específica e, no segundo reincidência genérica.

**3.18 Vistoria:** é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra, de ocupação e uso de uma edificação.



## Seção IV

### 4. Características de Edificação

**4.1 Caixa de Escada:** é o espaço onde se desenvolve a escada.

**4.2 Compartimento ou Cômodo:** é parte de uma edificação ou de uma unidade imobiliária.

**4.3 Dependência de uso comum:** é o compartimento, ou conjunto de compartimentos e instalações de uma edificação que poderão ser utilizadas em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação;

**4.4 Escada Coletiva:** é aquela que serve à coletividade usuária ou residente da edificação.

**4.5 Escada Principal:** é aquela que atende obrigatoriamente ao fluxo de pessoas que utilizam a edificação, situando-se em posição de acesso facilmente identificável.

**4.6 Escada Privativa:** é aquela destinada ao uso exclusivo da unidade imobiliária.

**4.7 Escada Secundária:** é aquela que serve alternativamente aos residentes ou usuários da edificação.

**4.8 Pavimento:** é o espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura; o plano onde se assenta o conjunto de ambientes situados no mesmo nível de uma edificação.

**4.9 Pavimento de Cobertura:** é o espaço correspondente ao último pavimento da edificação, cuja área coberta é menor do que a área ocupada pelo pavimento imediatamente interior.

**4.10 Pavimento de Descarga:** é o espaço da edificação interligado ao exterior, por onde se processa o escoamento da população residente ou usuária.

**4.11 Pavimento Tipo:** é aquele cuja configuração é predominante na edificação.

**4.12 Pé Direito:** é a altura vertical livre entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

**4.13 Poço de Exaustão:** é o componente da edificação por onde se processa a condução de ar e tiragem de fumaça e, ou gases tóxicos.

**4.14 Unidade de Passagem:** é a largura mínima necessária para passagem de uma pessoa e é fixada em 0,60m (sessenta centímetros).



## Seção V

### 5. Tipos de Edificação

**5.1 Edificação:** é a construção acima ou abaixo de superfície de um terreno, constituída de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades humanas.

**5.2 Edificação Residencial ou Unidade Unifamiliar:** é a edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto e contendo apenas uma unidade residencial autônoma; é o empreendimento residencial que só admite uma unidade.

**5.3 Edificação de Residências Agrupadas Horizontalmente:** são duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, e acessos privativos.

**5.4 Edificação multiresidencial, residencial ou unidade multifamiliar:** é o conjunto de duas ou mais unidades residenciais autônomas, integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos e o uso de alguns compartimentos, como corredores, vestíbulo e garagem, em comum; é o empreendimento residencial que admite mais de uma unidade, vertical ou horizontal; é a edificação que comporta mais de uma unidade residencial autônoma, agrupando diferentes unidades, horizontal ou verticalmente, com áreas coletivas para circulação interna e acesso comum aos logradouros públicos.

**5.5 Embrião:** é a célula gerada de uma futura unidade imobiliária uniresidencial, compreendendo, no mínimo, um compartimento com instalações sanitárias e instalações hidráulicas para cozinha e serviço.

**5.6 Galeria ou Centro Comercial:** é um conjunto de lojas com acesso à via pública através de área coberta de circulação.

**5.7 Garagem Individual:** é o espaço de uso privativo de uma unidade autônoma, destinado ao estacionamento de veículo.

**5.8 Garagem Coletiva:** é o espaço destinado ao estacionamento de vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação.

**5.9 Garagens Comerciais:** são aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento de veículos, podendo contar com equipamento de lavagem, lubrificação e abastecimento.

**5.10 Unidade Autônoma:** é o conjunto de ambientes de uso privativo de um proprietário, posseiro ou inquilino.

**5.11 Unidade Imobiliária:** é a porção do solo ou da edificação individualizados e autônomos quanto às condições de comercialização.

## Seção VI

### 6. Obra

**6.1 Acréscimo ou Ampliação:** é a obra que resulta em aumento da área construída total de uma edificação existente.

**6.2 Demolição:** é a destruição forçada de obra incompatível com a norma ambiental.

**6.3 Obra:** é o conjunto de procedimentos técnicos relativos à execução de empreendimentos e serviços, implantação de equipamentos e instalações definidos em projetos e memoriais descritivos.

**6.4 Reforma:** é a obra destinada a estabilizar e ou alterar uma edificação, não implicando no aumento de sua área construída total, nem na alteração da área de projeção existente em percentual superior a 50% (cinquenta por cento).

**6.5 Restauração:** é o conjunto de procedimentos técnicos que visam restabelecer as características originais de edificações de interesses arquitetônico, histórico, artístico e cultural.

**6.6 Reparos Gerais:** são as obras destinadas exclusivamente, a conservar e estabilizar a edificação e que não implique na alteração das dimensões dos espaços.

