



LEI Nº: 1.919/2.026

DATA: 14 de abril de 2026

Dispõe sobre o Código de Edificações e Obras de Cruz Machado/PR.

A Câmara Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná **APROVOU** o Projeto de Lei nº: 1.986/2.026 de autoria do Poder Executivo Municipal e, eu **CARLOS NOWAK**, Prefeito Municipal, no uso das atribuições conforme art. 63 e item III do art. 77 da Lei Orgânica do Município de Cruz Machado **SANCIONO** a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei institui o Código de Edificações e Obras estabelecendo as normas gerais e condições para execução de toda e qualquer obra efetuada por particulares ou entidade pública, obedecido o disposto pelas normativas federais e estaduais relativas à matéria.

§1º O estabelecido nesta Lei é complementado pelo disposto na Lei do Plano Diretor Municipal e demais Leis integrantes e pelas normas técnicas específicas e legislações e decretos municipais complementares.

§2º A presente Lei faz parte da Lei do Plano Diretor Municipal de Cruz Machado, assim como as seguintes Leis:

- a. Lei do Plano Diretor Municipal;
- b. Lei do Perímetro Urbano;
- c. Lei do Sistema Viário;
- d. Lei do Uso e Ocupação do Solo;
- e. Lei do Parcelamento do solo;
- f. Lei do Código de Posturas.



Art. 2º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Definições e Conceitos
- II. Anexo II – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Residências;
- III. Anexo III – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social e Casas Populares
- IV. Anexo IV - Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (Partes Comuns).
- V. Anexo V – Modelo de calçadas

Art. 3º Serão reguladas pelo presente Código as seguintes obras efetuadas por particulares ou entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana e rural no Município, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes:

- I. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição;
- II. Projetos de edificações;
- III. Serviços e obras de infraestrutura;
- IV. Drenagens e pavimentação;
- V. Abastecimento de água e esgotamento sanitário.

§1º Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo, executados por órgão público ou por iniciativa particular, estarão obrigados à prévia Licença Municipal.

§2º Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo devem ser executados de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS



Art. 4º Constituem objetivos do Código de Edificações e Obras:

- I. Regular a atividade edilícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos;
- II. Atribuir direitos e responsabilidades do município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- III. Estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinados ao controle da atividade edilícia.

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

Parágrafo Único - Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como do uso do espaço urbano.

Art. 6º O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverão atender as exigências do Código de Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal, e ser analisado pela autoridade sanitária municipal, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos.

Art. 7º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas suas vizinhanças, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

TÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES



CAPÍTULO I

DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 8º O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor Municipal e da legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e da sua execução ou da sua utilização.

Art. 9º O Município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal, Perímetros Urbanos, Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, pertinentes ao imóvel a ser construído ou atividade em questão.

Art. 10º O Município manterá um cadastro atualizado dos profissionais e empresas legalmente habilitados.

§1º O profissional ou empresa poderá utilizar o cadastro de outro município para fins de comprovação de habilitação, não sendo exigido novo pagamento de ISSQN quando já houver quitação em outro município.

Art. 11º Fica obrigada a Prefeitura Municipal de Cruz Machado, por meio da Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras a comunicar aos Conselhos Profissionais, quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

Art. 12º A Municipalidade aplicará as penalidades cabíveis, estabelecidas nesta lei, aos infratores do disposto neste Código.



CAPÍTULO II

DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 13º É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

§1º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§2º Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

§3º A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 14º O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Cruz Machado, relativas ao seu imóvel.

CAPÍTULO III

DO PROFISSIONAL

Art. 15º É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.



§1º Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo e devidamente licenciado pelo Município.

§2º Não será considerado legalmente habilitado o profissional ou empresa que estiver em atraso com os impostos municipais. Será considerado autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

Art. 16º A responsabilidade pela elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras é do profissional que a assinar, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

Art. 17º É obrigação do responsável técnico, ou do proprietário, manter no local da obra, à disposição da fiscalização municipal, uma cópia do projeto aprovado, do respectivo alvará, bem como a colocação da placa da obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras.

Parágrafo único - A placa da obra deve conter as informações mínimas conforme orientação do conselho profissional.

Art. 18º É permitida a substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras, nos termos da legislação profissional regulada pelos Conselhos Profissionais, devendo o Município ser comunicado pelo novo responsável em prazo de 5 (cinco) dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho.

Art. 19º A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.



TÍTULO III

DAS OBRAS

Art. 20º As obras públicas não poderão ser executadas sem autorização da Executivo Municipal, devendo obedecer às determinações do presente Código, ficando isentas de pagamento de emolumentos as seguintes obras:

- I. construção de edifícios públicos;
- II. obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- III. obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando destinadas à sua sede própria;
- IV. obras para entidades com fins filantrópicos.

Art. 21º O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 22º O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, conforme exigências deste Código.

Art. 23º Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que deva, por força do mesmo, executar a obra.

Parágrafo único - No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 24º Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, salvo quando se tratar de funcionário que deva executar as obras em função do cargo.



Art. 25º As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código.

CAPÍTULO I

DAS OBRAS EXISTENTES, REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES

Art. 26º A execução das obras, em geral, somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará para Construção.

Art. 27º As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Parágrafo único - As reformas estão sujeitas ao Alvará de Construção, de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra (“Habite-se”).

Art. 28º Não será concedido Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, que esteja em desacordo com esta Lei e com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 29º Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em comprovada existência regular em período de dez anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da Prefeitura Municipal de Cruz Machado, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.



CAPÍTULO II

DAS REGULARIZAÇÕES

Art. 30º As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, mediante expedição de Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra – “Habite-se”, desde que:

- I. Atendam aos requisitos mínimos de salubridade, ventilação, iluminação e acessibilidade;
- II. Possuam sistema adequado de esgotamento sanitário e drenagem;
- III. respeitem os usos permitidos na zona;
- IV. observem, no que couber, as disposições desta Lei e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Parágrafo único - Poderá ser flexibilizado, mediante justificativa técnica, o atendimento a recuos e índices urbanísticos, desde que não haja prejuízo à segurança, higiene e salubridade.

Art. 31º A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

Art. 32º A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.

Art. 33º A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente só será permitida se atender à ambas as condições:

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

Art. 34º O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou no Plano Diretor Municipal, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.



CAPÍTULO III

DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS

Art. 35º No caso de paralisação da obra por mais de 90 (noventa) dias, a Prefeitura mandará proceder a uma vistoria e, tratando-se de ruína iminente, intimará o proprietário a mandar demolir a, sob pena de ser feita a demolição pela Prefeitura, cobrando as despesas cabíveis com acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

Art. 36º Nas obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro por meio de muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências desta Lei, para fechamento dos terrenos.

Art. 37º Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

Parágrafo único - Essa obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Art. 38º Todas as obras de demolição ou execução de serviços necessários deverão ser acompanhadas por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança durante a sua execução.

Art. 39º No caso de obra comprometida estruturalmente, a Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade da edificação.

Art. 40º Para imóveis tombados, será ouvido o órgão competente em atendimento às normas legais pertinentes, sem prejuízo da vedação e lacramento necessários.



CAPÍTULO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 41º Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser realizada sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá o Alvará de Construção.

Parágrafo único - Do requerimento deverão constar os métodos a serem usados na demolição.

Art. 42º Imóveis tombados não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

Art. 43º Se a demolição for de construção localizada junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida concomitantemente a licença relativa a andaimes ou tapumes.

Art. 44º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário deverá adotar todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art. 45º No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construção.

Art. 46º Os órgãos municipais competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição.

CAPÍTULO V DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS



Art. 47º A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

Art. 48º A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento de condições como:

- I. A obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos a Prefeitura Municipal, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;
- II. A licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 1 (um) mês;
- III. O requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:
 - a. Croquis de localização;
 - b. Projetos técnicos;
 - c. Projetos de desvio de trânsito; e
 - d. Cronograma de execução.
- IV. Compatibilização prévia do projeto com as interferências na infraestrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;
- V. Execução da compatibilização do projeto com a infraestrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;
- VI. Colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;
- VII. Colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;
- VIII. Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- IX. Manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;
- X. Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
- XI. Responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;



- XII. Recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços;
- XIII. Recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

Art. 49° A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterà instruções específicas quanto à data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.

Art. 50° Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará a Prefeitura o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

Art. 51° O executor continuará responsável por defeitos surgidos no prazo de 1 (um) ano.

CAPÍTULO VI

DOS PASSEIOS

Art. 52° Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

Parágrafo único. O Município poderá realizar a execução, reconstrução ou manutenção dos passeios quando entender pertinente, podendo definir critérios, prazos e condições para tanto.

Art. 53° Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada com o meio-fio de concreto de 14cm (catorze centímetros) de altura.



Art. 54° Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

Art. 55° O revestimento do passeio será de paver.

Parágrafo Único - Outros revestimentos do passeio podem ser propostos pelo proprietário, estando, entretanto, sujeitos a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 56° A Prefeitura adotará, de acordo com seu planejamento, para cada logradouro ou trecho de logradouro, o tipo de revestimento do passeio, obedecido ao padrão respectivo, de acordo com estudos específicos.

Art. 57° Será prevista abertura para a arborização pública no passeio, ao longo do meio-fio com dimensões determinadas pelo órgão público competente.

Art. 58° É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, seja qual for a sua finalidade.

Art. 59° Todos os passeios deverão possuir acessibilidade conforme norma NBR 9050 e demais legislações pertinentes.

Art. 60° 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.

Art. 61° Na urbanização dos passeios públicos deverão ser, sempre que possível, garantidas três faixas:

- I. Faixa de serviços: localizada junto ao meio-fio, tem o propósito de abrigar os equipamentos que mobíliam o espaço público, bem como o plantio de árvores;
- II. Faixa livre: localizada ao centro do passeio público, deve ser livre de qualquer obstáculo e contar com piso tátil, em atendimento às normas técnicas competentes;



III. Faixa de acesso: localizada junto ao alinhamento dos terrenos, pode abrigar toldos, cadeiras e mesas, material publicitário, desde que não impeçam o livre acesso às propriedades e sejam licenciados pelo Executivo Municipal.

§1º Em qualquer hipótese, a faixa livre deverá ter, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e conforme a norma técnica referente a acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos ou similar, deverá estar pavimentada e livre de obstáculos, garantindo-se as condições adequadas de acessibilidade.

§2º Nos casos existentes, a faixa livre deverá ter, no mínimo, 1,00 m (um metro) e conforme a norma técnica referente a acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos ou similar, deverá estar pavimentada e livre de obstáculos, garantindo-se as condições adequadas de acessibilidade.

§3º As pré-existências que não se enquadram no estabelecido serão avaliadas pelo Executivo Municipal quanto a sua liberação e prazos para adequação, podendo ser exigido laudo técnico, emitido por profissional devidamente habilitado, em casos de impossibilidade de atendimento às normas de acessibilidade.

§4º Deverão ser localizados fora dos limites do passeio público as escadarias ou rampas de acesso às edificações e/ou outros elementos construídos que obstruam a passagem do pedestre.

§5º Os portões ou portas não poderão ter sua abertura projetada sobre o passeio público.

Art. 62º A pavimentação dos passeios deverá atender às seguintes definições:

- I. A faixa livre deverá ser pavimentada de acordo com as orientações constantes na norma técnica de acessibilidade, preferencialmente com revestimentos de junta seca, a fim de contribuir com a drenagem das águas pluviais;
- II. As demais faixas deverão preferencialmente ser vegetadas, sendo prevista a possibilidade de ser pavimentada a faixa de acesso em frente às residências, estabelecimentos comerciais ou de serviços.
- III. Os passeios deverão ter uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

Parágrafo único: No Anexo 05 consta um modelo de calçadas a ser seguido.



CAPÍTULO VII

DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO-FIO

Art. 63º As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

Art. 64º A indicação das guias rebaixadas será exigida nos projetos, por ocasião da expedição do Alvará de Aprovação, conforme disposto neste Código.

Art. 65º O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

- I. A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não pode ultrapassar $\frac{1}{3}$ (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,5 m (cinquenta centímetros), devendo estar localizada exclusivamente na faixa de serviço, sem invadir a faixa livre de circulação.;
- II. Será permitida para cada lote, uma rampa com largura máxima de 3,0 m (três metros), medidos no alinhamento;
- III. A rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;
- IV. O eixo da rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 6,5 m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.
- V. O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 3,0 m (três metros);

Art. 66º Em edificações destinadas a postos de gasolina, garagens coletivas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender, além das demais disposições cabíveis:

- I. A largura máxima de 5,0 m (cinco metros) por acessos;



II. A soma total das larguras não poderá ser superior a 10,0 m (dez metros), medidas no alinhamento do meio-fio.

Art. 67º O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Art. 68º O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Art. 69º As notificações para a regularização de guia deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

TÍTULO IV

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 70º A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

CAPÍTULO I

DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS



Art. 71º As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, obedecido ao seu prazo de validade.

Art. 72º O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

Art. 73º Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre o logradouro.

Art. 74º A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

CAPÍTULO II

DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 75º Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.



Art. 76º Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 77º Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Art. 78º Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

CAPÍTULO III

DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

Art. 79º Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,0 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- I. Plataformas de segurança a cada 8,0 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
- II. Vedação externa que a envolva totalmente.

CAPÍTULO IV

DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM.

Art. 80º As escavações, movimento de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento



pelos órgãos municipais, se for o caso, ou se o empreendimento exigir, pelos órgãos federais e/ou estaduais competentes.

Art. 81º No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

Art. 82º Será obrigatória a apresentação de projeto junto à Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras para serviços de bota-fora e áreas de empréstimo em glebas de terra, que deverá emitir o Alvará de Aprovação e o Alvará de Construção.

Art. 83º Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.

Art. 84º Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

Art. 85º O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosões.

Art. 86º Os passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

Art. 87º O órgão competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto.



§1º Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando colocarem em risco as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

§2º O prazo de início das obras será de 30 (trinta) dias, contado da respectiva notificação, salvo se por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada urgente, situação em que estes prazos poderão ser reduzidos.

CAPÍTULO V

DAS SONDAgens

Art. 88º A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 89º Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

TÍTULO V

DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

Art. 90º Além do atendimento às disposições deste Código, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.



Art. 91º O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

Art. 92º O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas dos habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 93º A Prefeitura Municipal de Cruz Machado poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

Art. 94º As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 95º Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme disposto no Código de Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO I DOS COMPONENTES BÁSICOS

Art. 96º Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:



- I. Segurança ao fogo;
- II. Conforto térmico e acústico;
- III. Segurança estrutural;
- IV. Estanqueidade.

Art. 97º Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Art. 98º Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados por meio de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 99º As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório se houver.

Art. 100º No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

- I. Os efeitos para com as edificações vizinhas;
- II. Os bens de valor cultural;
- III. Os logradouros públicos;
- IV. As instalações de serviços públicos.

Art. 101º As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

Art. 102º As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,9 m (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.



Art. 103º Todas as edificações deverão adotar medidas que evitem o lançamento de água pluvial sobre o imóvel vizinho.

Art. 104º A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

CAPÍTULO II

DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 105º A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, para-raios, telefone, gás e disposição de resíduos sólidos, deverão ser projetados, calculados e executados, visando à segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as disposições deste Código e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT vigentes.

Art. 106º Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere ao projeto, instalação, manutenção e conservação.

Seção I

Instalações Hidrossanitárias

Art. 107º Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para escoamento das águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.



Art. 108º Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 109º A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do Município.

Art. 110º Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

Art. 111º Todas as edificações localizadas nas 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.

Art. 112º Os efluentes de fossas sépticas deverão ser devidamente coletados e tratados, tendo seu lançamento condicionado aos locais determinados pelo respectivo licenciamento ambiental, de acordo com determinações da NBR 7229 e demais normativas pertinentes ou que vierem a substituir.

Art. 113º Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.

Art. 114º As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.



Art. 115º É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação.

Art. 116º Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável de acordo com as determinações da NBR 5.626 e demais normativas pertinentes ou que vierem a substituir.

Art. 117º Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos fiscais.

Seção II

Da Prevenção de Incêndio

Art. 118º Todas as edificações, segundo sua ocupação, uso e carga de incêndio, deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e condições de evacuação, sob comando ou automático, conforme as disposições e normas técnicas específicas.

Art. 119º Para edifícios existentes, em que se verifique a necessidade de realização de adequações, estas serão exigidas pelo órgão competente, atendendo a legislação específica.

Seção III

Das Instalações Elétricas

Art. 120º As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.



Seção IV

Das Instalações Para Antenas de Televisão

Art. 121º Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

Seção V

Das Instalações De Renovação Do Ar

Art. 122º Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar-condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

- I. A temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;
- II. O equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;
- III. Atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.

Seção VI

Da Qualidade Acústica

Art. 123º As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade definidos pela NBR 10.151 e demais normativas pertinentes ou que vierem a substituir, deverão receber tratamento



acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.

Art. 124º As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

Seção VII

Do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas ou Para-Raios

Art. 125º É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, estritamente de acordo com a NBR 5.419 e demais normativas pertinentes.

Art. 126º Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado, sempre que solicitado pelo órgão competente.

Art. 127º Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados pelo órgão competente, quando este julgar necessário.

Art. 128º As áreas abertas, onde possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

Art. 129º É obrigatória a substituição dos sistemas que utilizem materiais radioativos ou que se tenham tornado radioativos, em função do tempo de utilização ou devido à quantidade de descargas atmosféricas absorvidas.



Art. 130° Para remoção, substituição, transporte e disposição final dos para-raios radioativos, deverão ser obedecidos os procedimentos estabelecidos pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

Seção VIII

Da Instalação de Gás

Art. 131° Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

Art. 132° O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

Art. 133° É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Seção IX

Do Abrigo Para Guarda de Lixo

Art. 134° Todas as edificações deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.



Art. 135° As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

Art. 136° Conforme a natureza e o volume dos resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, conforme as normas estabelecidas pelo Código de Vigilância Sanitária e órgão competente.

Seção X

Dos Equipamentos Mecânicos

Art. 137° Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 138° Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 139° Só serão permitidas as instalações mecânicas, tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos ou quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

Art. 140° Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da



mesma, devendo ficar arquivada no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao Município, quando solicitado pelo órgão competente.

Art. 141º O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão obedecer às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente as NBR 9.077 e 13.994 e demais regulamentações pertinentes ou que a vierem a substituir.

Art. 142º As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical, porém sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art. 143º Os patamares de acesso sejam de entrada ou saída, deverão ter quaisquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 144º É obrigatória a inspeção periódica e expedição de um relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado por profissional responsável.

Art. 145º O Relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

CAPÍTULO III

DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Seção I

Dos Muros, Cercas e Grades



Art. 146° Os muros, muretas, floreiras, cercas vivas ou assemelhados são elementos que definem o alinhamento predial do imóvel e consideradas vedações.

Art. 147° Entre propriedades urbanas e rurais serão comuns os muros e cercas divisórias devendo os proprietários dos imóveis confinantes dividirem proporcionalmente as despesas de sua construção e conservação, na forma do Artigo 1.297 da Lei Federal 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

Art. 148° Nos terrenos de esquina as vedações situadas no alinhamento do logradouro público deverão ter o canto chanfrado de 2,00 m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

Art. 149° Em terrenos com edificações de uso residencial, é facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, nas divisas laterais e na faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado e possuir elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Seção II

Das Fachadas e Elementos Construtivos em Balanço

Art. 150° A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 151° Os elementos construtivos em balanço tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.



Art. 152° As saliências para contorno de aparelhos de ar-condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70 m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,0 m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 153° Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

Art. 154° Serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,5 m (cinquenta centímetros) de profundidade.

Seção III

Das Marquises

Art. 155° A construção de marquises na testada dos edifícios deverá obedecer às seguintes condições:

- I. A projeção máxima não poderá exceder dois terços (2/3) da largura total da calçada;
- II. Para construções situadas em locais em que a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal exija recuo do alinhamento predial, a marquise não poderá exceder 1,2 m (um metro e vinte centímetros), sobre a faixa de recuo;
- III. Ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- IV. É vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;
- V. Deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.



Seção IV

Das Sacadas

Art. 156º As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Ter altura livre mínima de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
- II. O balanço máximo igual a 1/3 (um terço) dos recuos frontal ou lateral, obedecendo ao critério de que o afastamento das divisas deverá ser de no mínimo 2,0 m (dois metros);
- III. As sacadas poderão ter fechamento com material translúcido.

Seção V

Dos Toldos

Art. 157º Para a instalação de toldos no térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser atendidas as seguintes condições:

- I. Não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros) e ficar, em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros);
- II. Não apresentar quaisquer de seus elementos com altura inferior a cota de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;
- III. Não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV. Não receberem das cabeceiras laterais quaisquer vedação fixa ou móvel;
- V. Serem confeccionadas em material de boa qualidade e acabamento, harmônicos com a paisagem urbana;
- VI. Não serão permitidos apoios sobre o passeio.



Art. 158º Os toldos instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

- I. Altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do piso;
- II. O escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;
- III. A área coberta máxima deverá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;
- IV. Deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.

Art. 159º Os toldos quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 160º Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o órgão competente.

Art. 161º É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

Seção VI

Das Chaminés e Torres

Art. 162º As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Art. 163º A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.



Art. 164º As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar no mínimo 0,5 m (cinquenta centímetros) o ponto mais alto da cobertura.

Art. 165 A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,0 m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações em um raio de 50,0 m (cinquenta metros).

Art. 166 As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,0 m (dez metros), deverá ser observado o recuo mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura.

Art. 167 As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Art. 168 Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Documento de propriedade;
- II. Planta da quadra do imóvel;
- III. Certidão negativa de tributos;
- IV. Laudo técnico quanto à estabilidade;
- V. Anuência da aeronáutica quanto à altura e interferência nos equipamentos de radionavegação;
- VI. Para-raios;
- VII. O registro de responsabilidade técnica (RRT) ou Anotação de responsabilidade técnica (ART) com o devido recolhimento bancário;
- VIII. Representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada a boa interpretação.

Art. 169 Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados,



qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

Art. 170 Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente Alvará de Construção e/ ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

Seção VIII

Dos Mezaninos e Passarelas

Art. 171 É permitida a construção de jiraus ou passarelas em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art. 172 Os jiraus ou passarelas deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

- I. Permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,1 m (dois metros e dez centímetros);
- II. Ter guarda-corpo;
- III. Ter escada fixa de acesso.

Art. 173 Quando os jiraus ou passarelas forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.



Art. 174 Não será concedida licença para construção de jiraus ou passarelas sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, o detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhados de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art. 175 Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados.

Art. 176 Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas, em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

Art. 177 Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção IX

Dos Sótãos

Art. 178 Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,0 m² (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

Seção X

Das Portarias, Guaritas e Abrigos



Art. 179 Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,0 m² (seis metros quadrados).

Art. 180 As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,0 m² (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

Art. 181 Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

CAPÍTULO IV

DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA

Art. 182 As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes, visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

Art. 183 Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio, o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

Art. 184 Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência as normas técnicas vigentes e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.



Art. 185 Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

Art. 186 Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

Art. 187 As especificações para instalações dos Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal específicas, especialmente a NBR 9.077.

Art. 188 As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos por ato do Executivo.

Art. 189 Os corredores, áreas de circulação, acessos, rampas, escadas e guarda-corpos deverão obedecer aos parâmetros definidos pela NBR 9.077.

CAPÍTULO V

INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS.

Art. 190 Para efeito deste Código, os compartimentos são classificados em:

- I. Grupo A - aqueles compartimentos destinados a repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;
- II. Grupo B - os compartimentos destinados a:
 - a. Depósitos em geral, com área superior a 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
 - b. Cozinhas, copas e áreas de serviço;
 - c. Salas de espera, com área inferior a 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).



III. Grupo C - os compartimentos destinados a:

- a. Depósitos em geral, com área igual ou inferior a 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- b. Instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens;
- c. Todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

IV. Grupo D - os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.

Parágrafo Único - Salvo casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, devendo atender as seguintes condições:

- a. Para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da abertura iluminante;
- b. Não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito;
- c. Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;
- d. As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00m (três metros) embora sejam da mesma edificação;
- e. Em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 0,4 m (quarenta centímetros);
- f. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção.
- g. As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e a permitir a iluminação natural mesmo quando fechadas;

Art. 191 Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Art. 192 Nos demais compartimentos serão toleradas iluminação e ventilação zenital quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.



Seção I

Dos Dutos

Art. 193 Os compartimentos dos Grupos C e D que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

Art. 194 O duto de exaustão vertical deverá ter:

- I. Área mínima de 1,0 m² (um metro quadrado);
- II. Seção transversal capaz de conter um círculo de 0,6 m (sessenta centímetros) de diâmetro.

Art. 195 O duto de exaustão horizontal deverá ter:

- I. Área mínima de 0,5 m (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- II. Comprimento máximo de 5,0 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;
- III. Comprimento máximo de 18,0 m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.

Art. 196 Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Seção II

Dos Pátios



Art. 197 Todos os compartimentos dos Grupos A e B, deverão ter iluminação e ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - Ser de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), o afastamento de qualquer vão a face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal. Para aberturas perpendiculares à divisa do terreno, o afastamento mínimo deverá ser de 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

CAPÍTULO VI

DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS

Art. 198 As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar nos casos exigidos resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 199 Os portões, portas e janelas situadas no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.

Art. 200 Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas com deficiência, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,8 m (oitenta centímetros).

Art. 201 Vãos de passagens e portas, quando em compartimentos de uso público, de uso coletivo, ou quando forem integrantes de rotas acessíveis, devem atender aos dispositivos da Lei Federal que trata do Estatuto da Pessoa com Deficiência, aos requerimentos da norma técnica da ABNT sobre acessibilidade e demais leis pertinentes.



Art. 202 A quantidade e a largura das portas destinadas ao acesso (entrada e saída) de uso público ou coletivo devem ser dimensionadas em função do cálculo de lotação da edificação, de acordo com os parâmetros e a fórmula de cálculo das instruções do Corpo de Bombeiros, sendo de responsabilidade do profissional do projeto.

CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 203 Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, na razão de sua lotação e em função da atividade desenvolvida, de acordo com os parâmetros das NBR 5.715 e 9.050 e demais normativas pertinentes ou que vierem a substituir.

CAPÍTULO VIII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS

Art. 204 É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, segundo o disposto na Lei do Uso e Ocupação do Solo e demais leis que compõem o Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único: Em todas as edificações residenciais construídas no perímetro urbano do Município é obrigatória área de estacionamento interna ao lote.



Art. 205 As garagens ou estacionamentos de uso coletivo deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Apresentar as dimensões mínimas conforme disposto na tabela do Anexo 01 da Lei de Parcelamento e Uso do Solo.
- II. Assegurar a circulação livre e individual de entrada e saída para os carros;
- III. Contar com sinalização de alarme e aviso de saída junto ao logradouro, de acordo com as exigências do Executivo Municipal.

Art. 206 Excetuando-se os prédios residenciais, todas as garagens ou estacionamentos de uso coletivo ou público deverão prever espaços com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e para os idosos.

§1º As vagas a que se refere o caput deste artigo deverão ser em número equivalente a 2% (dois por cento) e 5% (cinco por cento) do total, respectivamente, garantindo no mínimo uma vaga para cada caso, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.

§2º As vagas reservadas para idosos e para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário, em local próximo à entrada principal ou ao elevador e de fácil acesso à circulação de pedestres.

Art. 207 Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.

Parágrafo único: Nos casos em que o estacionamento for descoberto e o piso receber revestimento impermeável, deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 208 O local para guarda de veículos deverá constar do projeto, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.



TÍTULO VI

DAS NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 209 As residências poderão ter 2 (duas) peças conjugadas, desde que a peça tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

Art. 210 Toda habitação deverá ter revestimento impermeável, nas seguintes situações:

- I. Paredes - revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
- II. Pisos - revestimento impermeáveis na copa, cozinha, banheiro e garagem.

Art. 211 As dimensões mínimas dos cômodos deverão atender o disposto na tabela do Anexo 02.

Art. 212 A edificação em madeira ficará condicionada aos seguintes parâmetros, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno:

- I. Máximo de 2 (dois) andares;
- II. Altura máxima de 8,0 m (oito metros);
- III. Afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- IV. Afastamento de 5,0 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
- V. Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.



Art. 213 As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 214 Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

- I. Área mínima - 4,50m²;
- II. Diâmetro mínimo do círculo inscrito - 1,52m².
- III. Não serão considerados como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção ao terraço coberto.

Seção I

Das Residências Geminadas

Art. 215 Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum.

Parágrafo Único - O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária, onde as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código e com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Seção II

Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial.



Art. 216 Consideram-se as residências em Série, paralelas ao Alinhamento Predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades de moradia.

Seção III

Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial.

Art. 217 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquela cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art. 218 As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. O acesso se fará por um corredor com a largura de no mínimo:
 - a. 8,00m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
 - b. 10,00m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso;
- II. Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro mínimo deverá ser igual a 15,00m (quinze metros) de largura;
- III. Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 5,00m (cinco metros) de testada e 25,00m (vinte e cinco metros) de profundidade;

Seção IV

Dos Conjuntos Residenciais



Art. 219 Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I. A largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir e deverá se adequar ao Sistema Viário Básico;
- II. Poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;
- III. As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similar;
- IV. O terreno será convenientemente drenado;
- V. A infraestrutura exigida é regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária;
- VI. Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;
- VII. O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha, as dimensões mínimas permitidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal e as construções estejam de acordo com este Código;
- VIII. Exigir-se-á, ainda, a reserva de área e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária.

Seção V

Da Habitação Coletiva

Art. 220 Os edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos e/ou 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Art. 221 As áreas comuns das habitações coletivas deverão ter as dimensões mínimas, conforme disposto na tabela do Anexo 04.



Art. 222 Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, e/ou menos de 8 (oito) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Art. 223 Os edifícios com área total de construção superior a 750,0 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) disporão, obrigatoriamente, de espaço descoberto para recreação infantil, e ainda às seguintes exigências:

- I. Ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima 22,5 m² (vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- II. Conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);
- III. Situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
- IV. Estar separado do local de circulação ou estabelecimento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
- V. Conter equipamentos para recreação de crianças;
- VI. Ser dotado de guarda-corpo com altura mínima de 1,8 m (um metro e oitenta centímetros), se estiver em piso acima do solo para proteção contra queda.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES, USOS E BENFEITORIAS NA ÁREA RURAL

Art. 224 Todas as edificações que se instalarem em zona rural ficam subordinadas às exigências deste Código e as demais que lhes forem aplicáveis.

Art. 225 É proibido qualquer edificação, uso e execução de benfeitorias, como cercas, nas faixas de domínio nas vias rurais.

Art. 226 É proibida a utilização de árvores para promover o cercamento de propriedades ou áreas confinadas.



CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS

Art. 227 São consideradas edificações não residenciais, aquelas destinadas a instalações de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 228 As edificações não residenciais deverão ter:

- I. Estrutura e entrepisos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Município);
- II. O pé-direito não poderão ser inferiores a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);
- III. Acessibilidade a pessoas com deficiência conforme normas técnicas vigentes (NBR 9.050 ou outra normativa que vier a substituir);
- IV. Saídas de emergência conforme normas técnicas vigentes.

Art. 229 As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código deverão atender à legislação sobre impactos ambientais.

Art. 230 Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores, dentre outras, além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama atendendo as normas técnicas pertinentes.

Art. 231 Os sanitários deverão atender, no mínimo, as seguintes condições:

- I. Pé-direito mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros);
- II. Paredes até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;



- III. Vaso sanitário e lavatório;
- IV. Quando coletivos, um conjunto de acordo com as normas técnicas vigentes;
- V. Incomunicabilidade direta com a cozinha.

Art. 232 Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despesas), lavanderias e ambulatórios deverão:

- I. Ser dimensionados conforme equipamentos específicos;
- II. Ter piso e paredes até a altura mínima de 2,0 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 233 As áreas de estacionamentos descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios deverão:

- I. Ser arborizadas na relação de 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas;
- II. Ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

Seção I

Dos Edifícios de Escritórios

Art. 234 As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional deverão:

- I. Ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT);
- II. Ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;
- III. Ter, em cada pavimento, um conjunto de sanitários, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 7,5 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo.



Art. 235 Será exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 70,0 m² (setenta metros quadrados).

Seção II

Das Edificações Comerciais

Art. 236 As edificações destinadas a comércio em geral, deverão:

- I. Ter pé-direito mínimo nas lojas de:
 - a. Área até 100,0 m² (cem metros quadrados) pé-direito de 3,0 m (três metros);
 - b. Entre 100,0 m² (cem metros quadrados) e 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);
 - c. Acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito de 4,0 m (quatro metros).
- II. Ter as portas gerais de acesso ao público, com uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. Ter em cada pavimento, 01 (um) conjunto sanitário, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 15,0 m² (quinze metros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;
- IV. Ter instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,0 m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso;
- V. Ter pelo menos 01 (um) sanitário nas lojas que não ultrapasse 75,0m² (setenta e cinco metros quadrados);
- VI. Garantir fácil acesso para pessoas com deficiência às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) de sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades;



Seção III

Do Comércio Especial

Art. 237 Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

- I. Restaurantes, lanchonetes, bares e estabelecimentos congêneres;
- II. Açougues e peixarias;
- III. Mercarias e quitandas;
- IV. Mercados e supermercados.

Art. 238 Nos estabelecimentos de comércio especial os compartimentos destinados ao trabalho, fabrico, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matérias primas ou gêneros, e guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, paredes, pilares e colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 239 Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 240 Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia e a residência do zelador, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matérias primas ou gêneros, e a guarda de produtos acabados.

Seção IV

Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Estabelecimentos Congêneres



Art. 241 As cozinhas, copas, despensas e salões de consumo desses estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidas de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes revestidas até a altura de 2,0 m (dois metros).

Art. 242 Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:

- I. De cozinha - cuja área que não será inferior a 5,0 m² (cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo;
- II. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;
- III. Opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 243 Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

- I. A área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);
- II. Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes especificações:
 - a. Dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;
 - b. Possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 244 Confeitarias e padarias deverão atender as seguintes especificações:



- I. Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;
- II. Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para o fabrico de pães, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,0 m² (oito metros quadrados);
- III. Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir, pelo menos, sanitários para funcionários.

Seção V

Dos Açougues e Peixarias

Art. 245 O compartimento destinado a açougues e peixarias deverá:

- I. Ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,4 cm (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, que abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;
- II. Não ter comunicação direta com os compartimentos destinados à habitação;

Art. 246 As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado à função.

Art. 247 As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

Seção VI

Das Mercenarias e Quitandas



Art. 248 Nas mercearias e quitandas, as áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros).

Art. 249 Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estes deverão satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Seção VII

Dos Mercados e Supermercados

Art. 250 Para construção de mercados particulares no Município, serão observadas as seguintes exigências:

- I. As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros);
- II. O pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros), medido do ponto mais baixo do telhado;
- III. As passagens principais apresentarão largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
- IV. A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m² (oito metros quadrados), com a dimensão mínima de dois metros;
- V. Os pisos serão de material impermeável e resistente;
- VI. Deverá haver instalações sanitárias na proporção mínima de 01 (uma) para cada 05 (cinco) compartimentos, devidamente separadas para cada sexo, de acordo com as normas deste Código, para as instalações sanitárias agrupadas e localizar-se-ão no mínimo a 5,0 m (cinco metros) de qualquer compartimento de venda;
- VII. Deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
- VIII. Deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.



Seção VIII

Das Edificações Para Usos de Saúde

Art. 251 Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I. Hospitais ou casas de saúde;
- II. Maternidades;
- III. Clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV. Ambulatórios;
- V. Prontos-socorros;
- VI. Postos de saúde;
- VII. Bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.

Art. 252 As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 253 Os hospitais, maternidades e pronto-socorro deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

Seção IX

Das Escolas e Creches



Art. 254 As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 255 As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

- I. Instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- II. Masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
- III. Feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- IV. Instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- V. Funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;
- VI. Sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
- VII. Ter bebedouro automático, no mínimo, 01 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;
- VIII. Garantir fácil acesso para pessoas com deficiência às dependências de uso coletivo, administração e a 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

Art. 256 As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

- I. 0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
- II. 2,0 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

Art. 257 Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

Art. 258 Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.



Art. 259 Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

Art. 260 Os corredores, escadas e demais áreas de circulação das edificações deverão atender às exigências da legislação de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros e às disposições da NBR 9050 e suas alterações.

Art. 261 As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Seção X

Das Edificações Para Locais de Reunião

Art. 262 São considerados locais de reunião:

- I. Esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
- II. Recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
- III. Culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
- IV. Religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
- V. Comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 263 Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de pessoas com deficiência, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes.



Seção XI

Dos Pavilhões

Art. 264 Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, a abrigarem instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias, deverão ser atendidas as seguintes condições:

- I. Ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;
- II. Ter pé-direito mínimo de:
 - a. Área até 100,0 m² (cem metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);
 - b. Entre 100,0 m² (cem metros quadrados) e 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);
 - c. Acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros);
 - d. Em galpões industriais o pé-direito deverá ter 6,00m.
- III. Ter instalações sanitárias, separadas por sexos na proporção 01 (um) conjunto sanitário com chuveiro para cada 450,0 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída;
- IV. Ter vestiários separados por sexo.

Seção XII

Das Garagens Não Comerciais

Art. 265 São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifício de uso residencial e não residencial.



Art. 266 As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. Pé-direito livre mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) com passagem mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros);
- II. Locais de estacionamento para cada veículo com largura livre mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,0 m (cinco metros) numerados sequencialmente;
- III. Vão de entrada com largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;
- IV. Ter o corredor de circulação largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 6,0 m (seis metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30°, 45°, 60° e 90° respectivamente.

Art. 267 Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

Art. 268 Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.

Art. 269 Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes, deverão ter largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Seção XIII

Das Garagens Comerciais

Art. 270 As garagens comerciais são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, devendo atender as seguintes disposições:



- I. Ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não podendo ser numerado nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;
- II. Ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;
- III. Ter vãos de entrada com largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros), e no mínimo 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;
- IV. Ter os locais de estacionamento para cada carro com largura mínima de 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,0 m (cinco metros), numerados sequencialmente;
- V. Ter o corredor de circulação com largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 6,0 m (seis metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90°, respectivamente;
- VI. Ter instalação sanitária para uso público de no mínimo 01 (um) conjunto sanitário;
- VII. Ter instalação sanitária destinadas aos funcionários na proporção de 01 (um) conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários;
- VIII. Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;
- IX. As garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

Seção XIV

Dos Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação

Art. 271 Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.



Art. 272 A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 273 Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

- I. Os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,0 m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,0 m (um metro);
- II. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer a afastamentos mínimos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote;
- III. Os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão a projeto a ser previamente submetido à aprovação da municipalidade;
- IV. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;
- V. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;
- VI. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;
- VII. Ter instalação sanitária e vestiário destinados aos funcionários na proporção de 01 (um) conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários;
- VIII. Ter instalação sanitária para os usuários, separadas das destinadas aos empregados;
- IX. Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área superior a 500,0 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 20,0 m (vinte metros).

Seção XV

Das Edificações Para Usos Industriais



Art.274 As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, e as normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 275 Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 276 As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

- I. Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,0 m (dois metros) com materiais lisos, laváveis impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;
- II. Ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III. Ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV. Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

TÍTULO VII

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 277 Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal de Cruz Machado fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, a partir da emissão de:

- I. Consulta Prévia;
- II. Comunicação;



- III. Alvarás;
- IV. Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se").

Art. 278 O projeto apresentado para aprovação deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Requerimento solicitando a aprovação do Projeto, assinado pelo proprietário ou representante legal.
- II. Consulta Previa;
- III. Planta de localização em escala compatível ao projeto, onde constarão:
 - a. Orientação do Norte;
 - b. Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
 - c. Relação contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes e demais parâmetros urbanísticos;
 - d. Perfis longitudinais e transversais do terreno.
- IV. Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala compatível com o tamanho do projeto, contendo:
 - a. As dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - b. A finalidade de cada compartimento;
 - c. Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
 - d. Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- V. Cortes longitudinais e transversais na mesma escala de planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé-direito, altura das janelas e peitoris e perfis da cobertura;
- VI. Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessário para a compreensão do projeto;
- VII. Elevação das fachadas na mesma escala da planta baixa;
- VIII. Planta de situação, na mesma escala da planta da cobertura, onde constarão:
 - a. Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais ou outros elementos naturais como árvores entre outros;
 - b. As dimensões das divisas do lote, afastamentos e os recuos da edificação em relação às divisas e edificações; e



- c. Usos externos como: Calçadas, piscinas, acessos, etc.
- IX. Detalhamento da calçada conforme modelo em Anexo 05.
- X. Escritura do terreno.

§1º Em todas as peças gráficas nos Incisos IV, V, VI e VII deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

§2º Todas as pranchas relacionadas nos Incisos anteriores deverão ser apresentadas em 1 (uma) via digital vetorizada, por meio de processo eletrônico.

§3º Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova ou documento de acordo entre ambos.

§4º Os projetos da obra e o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, deverão ser apresentados conforme regimentados pelos Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

CAPÍTULO I

DA CONSULTA PRÉVIA E DA COMUNICAÇÃO

Art. 279 Antes de solicitar a aprovação do Projeto para obtenção do Alvará de Aprovação e Alvará de Construção, o requerente poderá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da guia própria (Consulta Prévia para Requerer Alvará de Construção).

§1º A Consulta Prévia poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante:

- I. Informação do nome e endereço do proprietário;
- II. Informação completa da localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação;
- III. A indicação da destinação da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- IV. Material construtivo e natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);
- V. Croqui de situação do lote;
- VI. Título de propriedade ou comprovante de posse.



§2º Cabe à Prefeitura Municipal a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, da Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal e eventuais restrições provindas da legislação ambiental estadual e federal.

Art. 280 As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias a contar da data da ciência do interessado e na impossibilidade deste, da data de publicação em mural público do despacho para sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Consulta Prévia, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

Art. 281 Dependem, obrigatoriamente, de Comunicação Prévia ao Município, as seguintes atividades:

- I. Execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida a prévia aprovação dos órgãos competentes;
- II. Execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;
- III. Execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- IV. Execução de obras emergenciais;
- V. Início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- VI. Início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do alvará de construção;
- VII. Implantação de mobiliário urbano e demais intervenções nas calçadas;
- VIII. Transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

§1º A Comunicação será assinada por profissional habilitado, nos casos em que a natureza do serviço ou tipo de obra assim o exigir, e instruído com peças gráficas ou descritivas, e outras julgadas necessárias para sua aceitação.

§2º A Comunicação terá eficácia a partir da aceitação pela Prefeitura Municipal de Cruz Machado, cessando imediatamente sua validade se:



- I. Constatado o desvirtuamento do objeto da Comunicação, caso em que serão adotadas as medidas fiscais cabíveis;
- II. Não iniciados os serviços em 90 (noventa) dias após a sua aceitação.

Art. 282 Após a Consulta ou Comunicação Prévia, os interessados em construir, reformar, demolir ou regularizar edificações, deverão solicitar os respectivos Alvarás na Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras, instruindo o projeto com as documentações exigidas a cada caso, as quais serão analisadas pela Secretaria.

Art. 283 A Prefeitura Municipal de Cruz Machado poderá emitir os seguintes alvarás, conforme solicitação do interessado, com o pagamento das respectivas taxas, além da ausência de débitos com relação aos impostos e taxas municipais referente ao imóvel onde será efetuado a obra:

- I. Alvará de Aprovação;
- II. Alvará de Construção;
- III. Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
- IV. Alvará de Autorização.

CAPÍTULO II DOS ALVARÁS

Seção I

Do Alvará de Aprovação

Art. 284 A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura Municipal de Cruz Machado, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Aprovação para:

- I. Movimentação de terra;
- II. Muro de arrimo;
- III. Edificação nova;
- IV. Reforma;



- V. Aprovação de equipamento;
- VI. Sistema de segurança.

§1º Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projetos elencados acima.

§2º Nos casos de edificação nova ou reforma (incisos III e IV) será exigido no projeto a indicação das guias rebaixadas no projeto para a expedição do Alvará de Aprovação.

§3º Para volumes inferiores a 100 m³, a Prefeitura exigirá a apresentação de Alvará de Movimentação de Terra e, para volumes iguais ou superiores a 100 m³, a execução ficará condicionada à obtenção do licenciamento ambiental junto ao IAT.

Art. 285 O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:

- I. Requerimento assinado pelo responsável do projeto e pelo proprietário, solicitando aprovação do projeto;
- II. Título de propriedade do imóvel;
- III. Apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário, considerando-se que:
 - a. somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico;
 - b. havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e apurada no levantamento topográfico, poderá ser emitido o Alvará de Aprovação, ficando a emissão do Alvará de Construção condicionada à apresentação de escritura retificada.
- IV. Memorial descritivo;
- V. Todas as pranchas relacionadas deverão ser apresentadas em 1 (uma) via digital vetorizada, por meio de processo eletrônico, contendo:
 - a. Data, nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra no carimbo de todas as pranchas;
 - b. Planta esquemática de situação do lote, com orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina



- mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;
- c. Quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total construída de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;
- VI. Planta de localização, na escala compatível ao projeto, onde constarão:
- a. Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote com as cotas;
 - b. Dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
 - c. Dimensões externas da edificação;
 - d. Nome dos logradouros contíguos ao lote.
- VII. Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala compatível ao projeto, onde constarão:
- a. Dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - b. Finalidade de cada compartimento;
 - c. Traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;
 - d. Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- VIII. Cortes transversais e longitudinais, na escala compatível ao projeto em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos
- a. compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos.
- IX. Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala compatível ao projeto;
- X. Elevação das fachadas, na escala compatível ao projeto;
- XI. Quadro com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas;
- XII. Projeto das instalações hidráulico-sanitárias e elétricas, na escala compatível ao projeto.
- §1º No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com cotas de níveis e indicação de cortes e/ou aterros taludes, arrimos e demais obras de contenção.
- §2º O projeto legal de arquitetura deverá seguir as definições da NBR 5.984 e demais normas pertinentes ou outras que vierem a substituir.



§3º As dimensões das pranchas com os desenhos citados no caput deste artigo deverão adotar as definições da NBR 10.068 e demais normas pertinentes ou outras que vierem a substituir.

§4º Será obrigatória a apresentação de projeto estrutural para edificações com mais de 3 (três) pavimentos.

§5º Será exigido projeto de prevenção contra incêndio, aprovado pelo corpo de bombeiros, para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos e demais obrigatórias conforme regulamentação vigente.

§6º Em casos especiais, poderá a Prefeitura exigir cálculos de tráfego de elevadores e projetos de instalações de ar-condicionado ou calefação e ainda, de instalações telefônicas.

§7º Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, serão apresentadas, a critério do profissional, com indicação precisas convencionadas, as partes a acrescentar, demolir ou conservar, sendo utilizadas as seguintes cores: amarelo para as partes a demolirem, vermelho para as partes novas ou a renovar, e preto para as partes a conservarem.

§8º Para aprovação de um projeto pela Prefeitura Municipal, o mesmo deverá ser assinado pelo proprietário(s) e pelo(s) seu(s) autor(es).

Art. 286 Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, bem como hospitais e congêneres, deverá ser ouvida a Secretaria de Saúde antes da aprovação do projeto, bem como respeitadas as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.

Art. 287 As obras de construção de muros de sustentação ou proteção de terras, bem como obras de canalização de cursos d'água, pontes, pontilhões, bueiros, ficam sujeitos à apresentação de projeto e respectiva aprovação.

Art. 288 Em caso de erro ou insuficiência de elementos, o requerente será notificado, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data da entrada do projeto na Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras, a fim de satisfazer as exigências formuladas ou dar os esclarecimentos que forem julgados necessários.

Art. 289 O Alvará de Aprovação terá sua validade por 01 (um) ano a contar da data da ciência do interessado e na impossibilidade deste, da publicação em mural público do deferimento do



pedido, podendo ser prorrogado por igual período, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

§1º Findo este prazo e não tendo sido requerido o Alvará de Construção, será cancelada a aprovação do projeto.

§2º A revalidação do Alvará de Aprovação não será necessária quando houver Alvará de Construção em vigor.

§3º Poderão ser emitidos sucessivos Alvarás de Aprovação de projeto arquitetônico para um mesmo imóvel, enquanto não for requerida a emissão de Alvará de Construção.

§4º O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- a. Existência de pendência judicial;
- b. Calamidade pública;
- c. Declaração de utilidade pública ou interesse social;
- d. Pendência de processo de tombamento;
- e. Processo de identificação de edificações de interesse de preservação;
- f. Processo de identificação de áreas de interesse ambiental.

§5º O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Construção, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original, sendo que o prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

Art. 290 O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I. Revogado, atendendo relevante interesse público;
- II. Cassado, juntamente com o Alvará de Construção, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III. Anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.



Seção II

Do Alvará de Construção

Art. 291 A pedido do proprietário do imóvel à Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Construção, indispensável para:

- I. Movimentação de terra;
- II. Muro de arrimo;
- III. Edificação nova;
- IV. Demolição;
- V. Reforma;
- VI. Reconstrução;
- VII. Instalação de equipamentos;
- VIII. Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico;
- IX. Sistema hidrossanitário;
- X. Implantação de loteamento;
- XI. Sistema de segurança.

Parágrafo Único - Um único Alvará de Construção poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencados no caput deste artigo.

Art. 292 Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor, será concedido Alvará de Construção para um único projeto aprovado, mediante indicação do proprietário, possuidor ou responsável técnico.

Art. 293 O Alvará de Construção será concedido mediante:

- I. Título de propriedade do imóvel;
- II. Projetos aprovados, devidamente assinados pelo proprietário, autor e responsável técnico da obra;
- III. Projeto de prevenção contra incêndio e laudo de exigências expedido pelo corpo de bombeiros, conforme estabelecido na legislação estadual,



IV. Alvará de Aprovação.

Art. 294 Quando o Alvará de Construção for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

Art. 295 Poderá ser requerido Alvará de Construção para cada bloco isoladamente, quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

Art. 296 Durante a vigência do Alvará de Construção, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

Art. 297 No expediente que originou o Alvará de Construção, será comunicado pelo Responsável Técnico da Obra, quando solicitado, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Certificado de Conclusão.

Art. 298 O Alvará de Construção, terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Parágrafo Único - Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado.

Art. 299 A revalidação da licença só será concedida se requerida pelo profissional dentro da vigência da referida licença e desde que verificado o início da construção.

Art. 300 Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da Prefeitura Municipal de Cruz Machado, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas, desde que:

- I. Não se agrave eventual desconformidade com este Código e com a legislação de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices construtivos no geral;



- II. A edificação for utilizada para uso adequado na zona pela legislação de uso e ocupação do solo;
- III. A edificação for adaptada às normas de segurança.

Art. 301 O prazo do Alvará de Construção ficará suspenso, mediante comprovação por meio de documento hábil da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I. Existência de pendência judicial;
- II. Calamidade pública;
- III. Decretação de utilidade pública ou interesse social;
- IV. Pendência de processo de tombamento.

Art. 302 Deverão ser mantidos na obra durante sua construção e ser permitido fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente, os seguintes documentos:

- I. Ficha técnica devidamente assinada pela autoridade competente;
- II. O alvará de licença de construção;
- III. Cópia do projeto aprovado assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Subseção I

Da Demolição

Art. 303 O requerimento para obtenção do Alvará de Demolição será instruído com os seguintes documentos:

- I. Título de propriedade ou equivalente;
- II. Croqui de localização do imóvel, quando necessário;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de profissional habilitado nos seguintes casos:
 - a. Edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,0 m (oito metros) de altura;
 - b. Edificação no alinhamento ou dele distante a menos de 1,0 m (um metro).



IV. No pedido de licença para demolição deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação(ões) a ser(em) demolida(s), número da inscrição imobiliária municipal do imóvel, Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

Art. 304 A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

Art. 305 As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Art. 306 O órgão competente da municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

Art. 307 Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste Código.

Art. 308 Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Subseção II

Da Reconstrução

Art. 309 Os requerimentos pela reconstrução serão instruídos com:

- I. Título de propriedade do imóvel;
- II. Laudo técnico de sinistros;
- III. Documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;



- IV. Peças descritivas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra.

Seção III

Do Alvará de Alinhamento e Nivelamento

Art. 310 O Alvará de Alinhamento e Nivelamento será exigido quando surgirem dúvidas quanto à exata localização do alinhamento predial, durante a análise de solicitação do Alvará de Aprovação.

Art. 311 O proprietário, o possuidor ou o profissional habilitado poderão apresentar requerimento de emissão de Alvará de Alinhamento e Nivelamento, devidamente preenchido com identificação de seu objetivo, do solicitante e do imóvel objeto do pedido, em conjunto aos seguintes documentos:

- I. Título de propriedade ou comprovante de posse;
- II. Notificação-recibo do IPTU;

Parágrafo Único - Não sendo possível tal verificação por meio de documento de propriedade, será exigida ao solicitante a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

Art. 312 O Alvará de Alinhamento e Nivelamento será entregue ao requerente juntamente com "croquis" elucidativos dos dados solicitados, devendo ser demarcado no local, por piquetes.

Art. 313 O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento ou nivelamento do logradouro, aprovadas por Lei.

Art. 314 A taxa devida a Alinhamento e Nivelamento somente será devida e cobrada quando da retirada do Alvará de Aprovação, quando o alinhamento e/ou o nivelamento tiverem sido efetivamente demarcados e fornecidos pela Prefeitura Municipal de Cruz Machado.



Seção IV

Do Alvará de Autorização

Art. 315 Dependirão obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

- I. Implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- II. Implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- III. Implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV. Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- V. Utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;

Parágrafo Único - O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avalizado por profissional habilitado quando, a natureza da obra ou serviço assim o exigir, dependendo sua renovação de recolhimento semestral das taxas devidas.

Art. 316 O prazo de validade do Alvará de Autorização e de cada renovação será fixado em conformidade com a sua finalidade.

Art. 317 O Alvará de Autorização poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a Prefeitura Municipal não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

CAPÍTULO III

DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA OU "HABITE-SE"



Art. 318 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras da Prefeitura Municipal e expedido o Certificado de Conclusão da Obra - o "Habite-se".

Art. 319 Concluída a obra, o proprietário, juntamente com o responsável técnico, deverá solicitar ao Município, o "Habite-se" da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas neste Código e na legislação estadual e federal.

Art. 320 Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, sendo considerada nestas condições a edificação que:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
- II. Possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro funcionando a contento;
- III. For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV. Não estiver em desacordo com as disposições deste Código e do projeto aprovado;
- V. Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso;
- VI. Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado (execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto).

Art. 321 Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 70,0 m² (setenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
- II. Não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a área de interesse social a qual pertence a referida edificação;
- III. Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.



Art. 322 Poderão ser concedidos Certificados de Conclusão de Edificação em caráter parcial, se a parte concluída atender para o uso a que se destina, as exigências do Art. 320.

Art. 323 O "Habite-se Parcial" não substitui o "Habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

Art. 324 Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

§1º Quando constatadas divergências fora do parâmetro indicado no caput deste artigo, será notificado o proprietário para que providencie em 60 dias a regularização do projeto frente ao Município, assim como, efetue o pagamento das taxas referentes aos acréscimos ocorridos, podendo haver prorrogação no prazo desde que devidamente justificado o pedido.

§2º Decorrido o prazo de que trata o parágrafo primeiro deste artigo, não tendo sido regularizado o projeto e o pagamento das taxas pertinentes, será o proprietário notificado para efetuar a demolição das partes em desacordo, no prazo de 60 (sessenta dias).

§3º Decorrido o prazo de que trata o parágrafo anterior não tendo sido demolidas as partes em desacordo, a Prefeitura Municipal providenciará a demolição, lançando os custos ao proprietário, acrescidos de 100% a título de cominação, sem prejuízo das multas conforme dispõe o Capítulo VII do Título IX do presente Código.

TÍTULO VIII

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 325 Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

CAPÍTULO I



DA ANÁLISE DOS PROCESSOS

Art. 326 Os requerimentos de quaisquer dos documentos relacionados neste Capítulo serão instruídos pelo interessado e analisados de acordo com a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas vigentes, em especial, do Código de Edificações e Obras e das demais leis integrantes do Plano Diretor Municipal, sem prejuízo da observância, por parte do autor do projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

Art. 327 Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados, também, os eventuais pedidos de reconsideração ou recurso.

Art. 328 Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por este Código ou esclarecimentos, serão objetos de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.

Art. 329 Os pedidos serão indeferidos caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de seu recebimento.

Art. 330 O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso é de 30 (trinta) dias, a contar da data de conhecimento, pelo requerente, do indeferimento.

Art. 331 Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão da Obra - "Habite-se", será expedido em até 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO II

DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS



Art. 332 O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 01 (um) mês após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Certificado de Conclusão, cujo prazo de solução não poderá exceder a 15 (quinze) dias.

Parágrafo Único - O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificações, ou caso os requerimentos necessitem de análise de outras Secretarias Municipais, do Conselho Municipal da Cidade ou demais órgãos interessados.

Art. 333 Vencido o prazo legal de exame dos documentos e emissão dos alvarás, o Município adotará as medidas administrativas necessárias.

Art. 334 Decorrido o prazo legal para a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se o Responsável Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

Art. 335 O prazo para retirada de qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS



Art. 336 Poderão ser objeto de regulamentação própria, por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

- I. Edifícios públicos da administração direta;
- II. Programas de habitações de interesse social;
- III. Programas de regularização de edificações e obras;
- IV. Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

TÍTULO IX

DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

Art. 337 Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Cruz Machado e, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

Art. 338 A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Certificado de Conclusão da Obras, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 339 Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão os proprietários ou os possuidores intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

§1º No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição, parcial ou total, do imóvel e, se necessário, do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.



§2º O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Cruz Machado de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§3º Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 340 Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

- I. Expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;
- II. Requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 341 Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura Municipal de Cruz Machado e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

Art. 342 Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal de Cruz Machado, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

Art. 343 Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.



CAPÍTULO III DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 344 Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

Art. 345 O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

- I. Endereço da atividade ou obra;
- II. Número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
- III. Nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de autoconstrução;
- 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 atuante e do autuado, e de testemunhas, se houver.

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

§2º A autuação deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§3º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem a aceitação dos seus termos.

§4º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

CAPÍTULO IV DOS RECURSOS



Art. 346 O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

Art. 347 A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária, endereçada à Prefeitura Municipal de Cruz Machado, que apreciará o recurso em até 60 (sessenta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência.

Parágrafo Único - A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 348 O julgamento do recurso em primeira instância compete à Junta de Julgamento de Recursos, e em segunda e última instância, ao Secretário da Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras.

Parágrafo Único - A Junta de Julgamento de Recursos será constituída pelo Secretário da Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras e, no mínimo, dois servidores municipais efetivos, sem atuação no setor de fiscalização.

Art. 349 O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório, instruindo o processo e aplicando, em seguida, a penalidade que couber.

Art. 350 Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação, terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 351 Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.



Art. 352 Na ausência de defesa ou sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia relativa à multa, no prazo de 10 (dez) dias.

CAPÍTULO V

DAS PENALIDADES

Art. 353 Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.

Art. 354 O desatendimento às disposições do Código de Edificações e Obras constitui infração sujeita a penalidades pecuniárias, e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

- I. Interdição;
- II. Embargo;
- III. Demolição;
- IV. Multa.

Art. 355 As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

CAPÍTULO VI

DA INTERDIÇÃO



Art. 356 Consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra, impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

Art. 357 A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Art. 358 Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

Art. 359 A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais e da aplicação concomitante de multas.

CAPÍTULO VII

DO EMBARGO

Art. 360 O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

§1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for destinado, ficando a obra embargada até que isto aconteça.

§2º A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator - proprietário e/ ou responsável técnico para que a assine, e se recusar isso, serão apanhadas as assinaturas de duas testemunhas.

§3º Se ocorrer decurso do prazo ou o desrespeito do embargo comunicado ao infrator através de Notificação de Embargo, o encarregado da Fiscalização lavrará o Auto de Infração.

§4º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica este Código.



§5º Se não houver alternativa de regularização da obra após o embargo, seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

Art. 361 O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 362 Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

- I. Falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;
- II. Falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;
- III. Falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;
- IV. Quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;
- V. Na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;
- VI. Atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal;
- VII. Obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado, ao alinhamento predial ou nivelamento ou sendo cumprida qualquer prescrição do alvará de licença.

Art. 363 O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

CAPÍTULO VIII

DA DEMOLIÇÃO

Art. 364 A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:



- I. A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;
- II. Houver risco iminente de caráter público;
- III. Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;
- IV. O proprietário não tomar as providências determinadas pelo município para sua segurança.

CAPÍTULO IX

DA MULTA

Art. 365 A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

Art. 366 As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico da obra, se houver, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos valores previstos para cada.

Art. 367 As multas diárias por desobediência ao auto de embargo terão como base os valores correspondentes a 10% (dez por cento) do valor estabelecido.

Art. 368 Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo Único - Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

Art. 369 A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.



Art. 370 Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

Art. 371 As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:

§1º Multas especificadas em tabela, ANEXO VI.

- I. Obra em execução, ou executada sem licenciamento;
- II. Obra em execução, ou executada em desacordo com o projeto aprovado;
- III. Demolição total ou parcial de prédios sem licença;
- IV. Infrações às demais imposições do presente Código;

§2º Multas especificadas em tabela, ANEXO VI.

- I. Obra em execução, estando a mesma embargada;
- II. Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se");
- III. Obra em execução, ou executada em desacordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 372 A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I. Gravidade da infração, considerando:
 - a. A natureza da infração;
 - b. As consequências à coletividade.
- II. Circunstâncias atenuantes:
 - a. A ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;
 - b. O infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as consequências do ato lesivo;
 - c. Ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.
- III. Circunstâncias agravantes:
 - a. A reincidência na infração;



- b. Cometer a infração para obtenção e vantagem pecuniária;
- c. Provocar consequências danosas ao meio ambiente;
- d. Danificar áreas de proteção ambiental;
- e. Agir com dolo direto ou eventual;
- f. Provocar efeitos danosos à propriedade alheia;
- g. Uso de meios fraudulentos junto à municipalidade;
- h. Antecedentes do infrator.

Art. 373 A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pela Secretaria de Finanças.

TÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 374 Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão avaliados pelo Grupo Técnico Permanente (GTP) em conjunto com o Conselho Municipal da Cidade.

Art. 375 Fazem parte integrante desta Lei os Anexos I a VI.

Art. 376 A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se integralmente a Lei Municipal nº 1281/2010 e demais disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Cruz Machado em 14 de abril de 2026.

CARLOS NOWAK
Prefeito Municipal



ANEXOS

ANEXO I – Definições e Conceitos

- I. Alinhamento: linha divisória legal entre lote e logradouro público.
- II. Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.
- III. Área edificada: área total coberta de uma edificação.
- IV. Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
- V. Ático: parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.
- VI. Átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação.
- VII. Balanço: avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
- VIII. Certificado de conclusão de obra: documento expedido pela prefeitura que autoriza a ocupação de uma edificação.
- IX. Coroamento: elemento de vedação que envolve o ático.
- X. Demolição: total derrubamento de uma edificação (a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma).
- XI. Edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.
- XII. Edificação permanente: aquela de caráter duradouro.
- XIII. Edificação transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.
- XIV. Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- XV. Equipamento: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se.
- XVI. Equipamento permanente: aquele de caráter duradouro.
- XVII. Equipamento transitório: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.
- XVIII. Escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa
- XIX. Infração: violação da Lei.



- XX. Jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento; piso intermediário dividindo compartimento existente com área até 1/4 da área do compartimento.
- XXI. Lindeiro: limítrofe.
- XXII. Logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.
- XXIII. Memorial descritivo: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos.
- XXIV. Mezanino: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares.
- XXV. Mobiliário: elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento.
- XXVI. Movimento de terra: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,0 m de desnível ou a 1.000 m³ de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços.
- XXVII. Muro: elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, em relação ao nível do passeio.
- XXVIII. Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,0 m, com altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado.
- XXIX. Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.
- XXX. Obra complementar: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel.
- XXXI. Obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel.
- XXXII. Pavimento: plano de piso; conjunto de compartimentos situados no mesmo nível numa edificação.
- XXXIII. Peça gráfica: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra.
- XXXIV. Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade.
- XXXV. Perfil original do terreno: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto.



- XXXVI. Piso drenante: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% de sua superfície por metro quadrado.
- XXXVII. Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical e/ou volumetria. Obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.
- XXXVIII. Pequena reforma: reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo.
- XXXIX. Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores.
- XL. Reparo: obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.
- XLI. Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.
- XLII. Saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro.
- XLIII. Tapume: vedação provisória usada durante a construção.
- XLIV. Testada: linha que separa o logradouro público da propriedade particular.
- XLV. Vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

ANEXO II- Dimensões Mínimas dos Cômodos para Residências

COMODO	DIAMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (M)	ÁREA MÍNIMA (M²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (M)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (L)	PÉ DIREITO MÍNIMO (M)	PROFUNDIDADE MÁXIMA
VESTÍBULO	0,80	-	-	-	2,30	
SALA DE ESTAR	2,50	10,00	1/6	1/12	2,50	3 VEZES O PÉ-DIREITO
SALA DE REFEIÇÕES	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	-



COPA	1,80	5,00	1/6	1/12	2,50	-
1º E 2º QUARTO	2,50	8,00	1/6	1/12	2,50	
DEMAIS QUARTOS	2,00	5,00	1/6	1/16	2,20	-
BANHEIRO	1,00	1,50	1/8	1/16	2,20	-
LAVANDERIA	1,50	2,50	1/8	1/16	2,20	-
DEPÓSITO	1,00	1,50	-		2,10	-
GARAGEM	2,20	9,00	1/12	1/24	2,20	3 VEZES O PÉ-DIREITO
ABRIGO	2,00	-	-	-	2,20	-
DESPENSA	1,00	1,50	1/8	1/6	2,50	-
CORREDOR	0,80		-		2,30	-
ESCRITÓRIO	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	3 VEZES O PÉ-DIREITO
ESCADA	0,80	-	-	-	2,00	-

ANEXO III – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social e Casas Populares

COMODO	DIAMETRO CÍRCULO INSCRITO (M)	ÁREA MÍNIMA (M²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (M)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (L)	PÉ DIREITO MÍNIMO (M)	PROFUNDIDADE MÁXIMA
SALA DE ESTAR	2,50	7,00	1/6	1/12	2,50	3 VEZES O PÉ-DIREITO
COZINHA	1,80	4,00	1/6	1/12	2,30	-
QUARTOS	2,00	5,00	1/6	1/12	2,50	-
BANHEIRO	1,00	1,50	1/8	1/15	2,30	-
CORREDOR	0,80	-	-	-	2,30	-
ESCADA	0,80	-	-	-	2,00	-

ANEXO IV – Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (Partes Comuns)

COMODO	DIAMETRO CÍRCULO INSCRITO (M)	ÁREA MÍNIMA (M²)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (M)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (L)	PÉ DIREITO MÍNIMO (M)	PROFUNDIDADE MÁXIMA
---------------	--------------------------------------	-------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	----------------------------

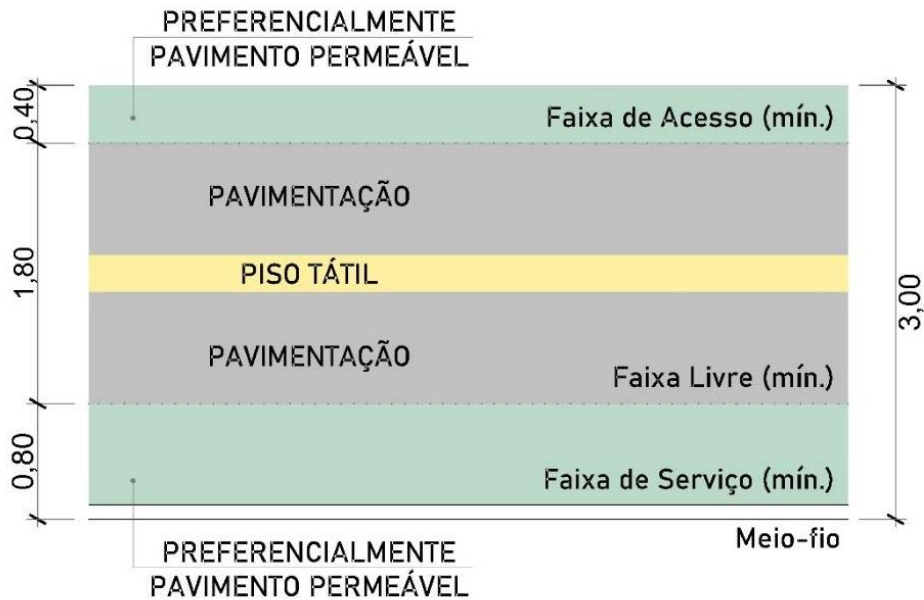


HALL DO PREDIO	3,00	-	1/10	1,20	2,50	3 VEZES O PÉ-DIREITO
CORREDORES PRINCIPAIS	1,20	-	-	-	2,50	-
ESCADA	1,20	-	-	-	2,00	-
RAMPA	1,20	-	-	-	2,00	-

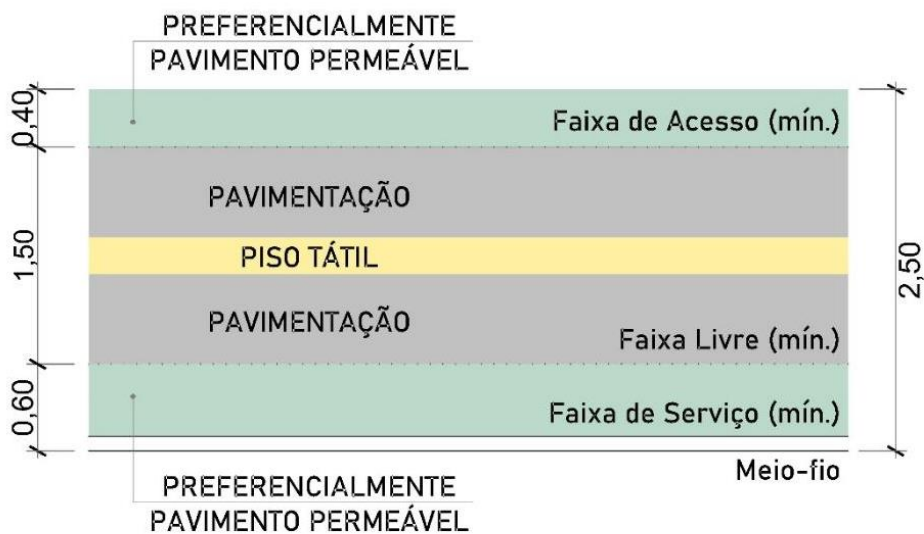


ANEXO V – Modelo de calçadas

Calçada: Rodovia

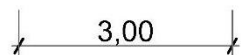
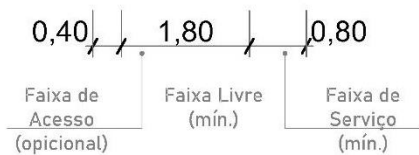
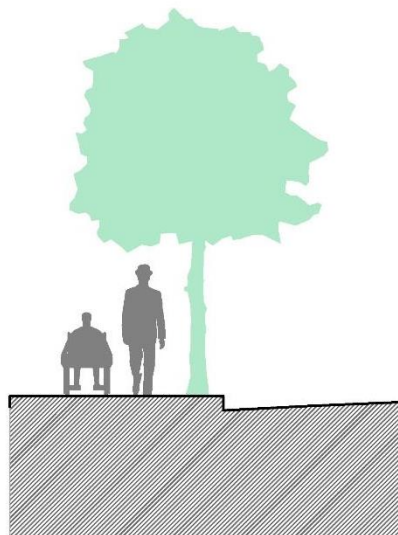


Calçada: Coletoras e Locais

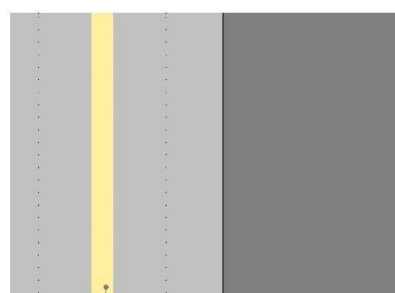




Calçada: Rodovia



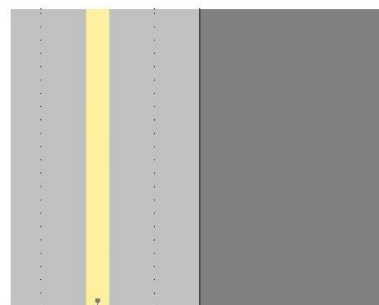
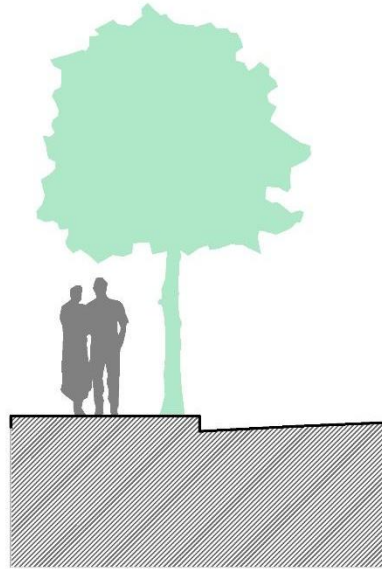
Passeio Público



Piso Tátil
(em rotas acessíveis)



Calçada: Coletoras e Locais



Piso Tátil
(em rotas acessíveis)



ANEXO VI – Multas

§1º

ITEM	INFRAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	UFM
I.	Obra em execução ou executada sem licenciamento.	Grave	350 UFM
II.	Obra em execução ou executada em desacordo com projeto aprovado.	Leve	50 UFM
III.	Demolição total ou parcial de construção sem licença	Média	250 UFM
IV.	Infrações às demais disposições deste Código.		50 a 500 UFM (podendo variar conforme a gravidade).

§2º

ITEM	INFRAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	UFM
I.	Obra em execução, estando a mesma embargada.	Grave	350 UFM
II.	Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo	Média	100 UFM



	Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se");		
III.	Obra em execução, ou executada em desacordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal	Média	100 UFM