

# ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SANTA ROSA

Aprovado por  
unanimidade dos  
vereadores presentes  
a reunião deste dia  
29/12/97

Projeto nº 024/97

## CÓDIGO DE OBRAS

# 1997

# ESTADO DA PARAÍBA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SANTA ROSA

PROJETO DE LEI Nº 024 /97

INSTITUI O NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO  
MUNICÍPIO DE BARRA DE SANTA ROSA - PB

A PREFEITA MUNICIPAL DE BARRA DE SANTA ROSA - PB, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

### TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS CAPÍTULO I APLICAÇÃO DO CÓDIGO

Art. 1º - Este código disciplina as relações jurídicas da Prefeitura, atinentes a obras realizadas e a realizar na Zona Urbana ou de expansão do Município, por qualquer proprietário.

Art. 2º - As normas estatuídas neste código deverão ser aplicadas em harmonia com a legislação Estadual e Federal.

### CAPÍTULO II HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 3º - São considerados habilitados ao exercício profissional, aqueles que satisfizerem às disposições da legislação vigente.

Art. 4º - Somente os profissionais legalmente habilitados poderão assinar desenhos, projetos, cálculos ou especificações.

Art. 5º - Para os efeitos desta lei, os profissionais são classificados em duas categorias: Diplomados e Licenciados.

§ 1º - Profissionais Diplomados são os portadores de diploma de Escola Superior ou Técnica e de Carteira Profissional, expedida por Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - C.R.E.A.

§ 2º - Profissionais Licenciados são os que, não sendo diplomados são portadores de Carteiras Profissionais expedida pelo C.R.E.A

§ 3º - As atribuições de cada profissional são as constantes de sua Carteiras Profissionais.

Art. 6º - A responsabilidade pelos projetos, cálculos e especificações apresentadas é dos respectivos autores e a das obras é dos profissionais que as executem.

Art. 7º - A Municipalidade não assumirá quaisquer responsabilidades por obra ou projeto mal executado, em razão da não aprovação do projeto ou do Aceite de Obras.

Art. 8º - Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer seu Registro Profissional no C.R.E.A.

Art. 9º - A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memórias submetidos à Municipalidade será, obrigatoriamente, acompanhada da indicação de sua especialidade acadêmica, e de seu número de registro no CREA.

Art. 10 - A intervenção de profissionais na obra obrigará a afixação de placas no local, visíveis e legíveis do logradouro público.

Art. 11 - A substituição do profissional "responsável pela execução da obra" poderá ser solicitada pelo proprietário ou pelo profissional à Secretaria de Obras.

§ 1º - Quando requerida pelo proprietário, este deverá comparecer à Secretaria de Obras, acompanhado do novo profissional, munido do documento "aprovado", existente no local da obra, que assinará então todas as plantas, as quais serão novamente visadas pelo chefe da repartição. Caberá ao novo profissional o entendimento com o substituído, visando a solução legal e técnica da continuação da obra.

§ 2º - Quando requerida pelo profissional, a obra será imediatamente embargada até a apresentação, pelo proprietário, de novo profissional, que assumirá a responsabilidade técnica pela execução da obra, objeto do pedido

§ 3º - Nos casos de substituição acima referidos, o prosseguimento da execução da obra sem comunicação por escrito às autoridades municipais será considerada irregular e torna seu proprietário pecuniariamente responsável pelas sanções que lhe forem aplicadas pelo órgão fiscalizador da Secretaria de Obras, cabendo ao novo profissional igual penalidade.

### **CAPÍTULO III DO PROJETO SEÇÃO I DE EDIFICAÇÕES**

Art. 12 - O projeto relativo a qualquer obra de construção, reconstrução, acréscimo ou de modificação das edificações constará, de acordo com a natureza da obra a ser executada, das seguintes plantas, conforme modelo padrão, em papel vegetal.

1 - Planta de situação, exigível para os projetos de construção, reconstrução total e acréscimo, em que sejam indicados:

- a) a projeção da edificação ou das edificações, dentro do lote, e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) as dimensões das divisas do lote e a dos afastamentos da edificação ou das edificações, em relação ao logradouro mais próximo do lote;
- c) a orientação magnética;
- d) uma relação contendo a área do lote, a área de construção de cada unidade residencial ou comercial, o cálculo da área total de construção (ATC), e área total de construção projetada;

2 - Planta de utilização do solo, somente exigida para as grandes edificações ou agrupamento de edificações (conjuntos residenciais e semelhantes), em que sejam indicados:

- a) a projeção do pilotis da edificação ou das edificações dentro do lote;
- b) as áreas pavimentadas, ajardinadas, de recreação, de estacionamento e circulação de veículos, isto é, todas as indicações de uso do solo com as áreas que exprimem suas grandezas;
- c) as obras necessárias a implantação da edificação ou das edificações, quando se tratar de lote em desnível (muros de arrimo, terraplanagem, águas pluviais e semelhantes).

3 - Planta de projeção do pavimento ou pavimentos, exigível para obra de qualquer natureza, em que sejam indicados:

- a) as dimensões e as áreas exatas de todos os seus elementos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação, locais de recreação, garagem e estacionamento;
- b) os balanços superiores e inferiores, em traços diferentes e cotados;
- c) a finalidade de cada compartimento;
- d) o revestimento dos pisos impermeáveis;
- e) a representação de todas as divisas do lote, com as respectivas cotas de afastamento, sempre que houver possibilidade de representação gráfica;
- f) os traços indicativos das seções longitudinais e transversais;
- g) o estabelecido no Título III - Capítulo II - (numeração) e nos compartimentos destinados ao uso de condomínio, ao invés da numeração, serem escritas em destaque as palavras: Inalienável e Indismembrável, acompanhada da finalidade: Salão de Festas, Apartamentos do Zelador ou outras

4 - Planta da cobertura, exigível para os projetos de construção, reconstrução, acréscimo e também para os de modificação, quando na cobertura houver obra, em que sejam indicadas:

- a) os traços indicativos das paredes externas da edificação;
- b) os traços indicativos de todas as divisas do lote, com as respectivas cotas dos afastamentos, sempre que houver possibilidade de representação gráfica;
- c) a citação escrita do emprego do revestimento antitérmico e impermeável nos elementos planos, em concreto armado, que servirem de cobertura;
- d) os traços indicativos das seções longitudinais e transversais;

5 - Seções longitudinal e transversal da edificação superior a 300m<sup>2</sup> de área coberta onde sejam indicados:

- a) todos os pavimentos;
- b) as dimensões de todos os seus elementos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação (cotas verticais);
- c) o revestimento das paredes impermeáveis;
- d) a numeração dos pavimentos.

6 - Fachada ou fachadas da edificação, exigível para os projetos de construção, reconstrução superior a 300m<sup>2</sup> de área coberta.

1º - Além dos desenhos referidos acima, quando se tratar de edificação de grande altura, de edificação de caráter especial ou de edificação de qualquer tipo a ser construída com frente para o logradouro público de grande largura como praças, jardins públicos, ou ainda que interessem de um modo geral ao aspecto paisagístico da cidade, exigir-se-á a perspectiva do local, com representação da edificação projetada no conjunto.

## SEÇÃO II DE APROVEITAMENTO DO TERRENO

Art. 13 - O projeto relativo a qualquer modalidade de aproveitamento do terreno será executado em duas etapas distintas, primeira o projeto de arruamento das vias que deverão se tornar públicas e na segunda, o projeto de loteamento para o aproveitamento em lotes ou o relativo as áreas de sua ocupação, no caso de aproveitamento do terreno integrado.

Art. 14 - Primeira Etapa - Projeto de Arruamento: para aprovação do projeto de arruamento, o interessado deverá apresentar plantas denominadas "Projeto de Arruamento", no mínimo em 3 (três) vias, assinadas pelo profissional autor do projeto e o responsável pelas obras e pelo proprietário ou proprietários.

§ 1º - Constarão do projeto, obrigatoriamente, os seguintes detalhes:

- a) a dimensão de cada lado do polígono que constitui a propriedade e a sua área total;
- b) a orientação magnética;
- c) as edificações ou marcos existentes, naturais ou não, existentes: muros, cercas, rios, nascentes, pedreiras, marcos de rumo, nomes dos confrontantes e as grandes árvores
- d) as áreas destinadas ao uso público (praças, escolas, orlas, verdes e reservas florestais);
- e) as seções transversais das ruas e praças com largura dos passeios cotados;
- f) os perfis das ruas e praças a serem abertas;
- g) o projeto da rede de águas pluviais e potáveis;
- h) os detalhes das obras de arte a serem executados (bueiros, pontilhões, pontes, escadas, caixas d'água, escoramentos de taludes, retificação de rios e outras julgadas necessárias pela Municipalidade);
- i) os detalhes referentes a pavimentação adotada;
- j) os detalhes da arborização e gramados.

Art. 15 - Segunda Etapa - Projeto de loteamento: para a aprovação do projeto de loteamento ou das áreas de ocupação, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) a planta denominada "Projeto de Loteamento" ou a de "Projeto de Ocupação do Terreno" no mínimo em 3 (três) vias, assinadas pelo profissional autor do projeto e pelo proprietário ou proprietários. O original será em papel vegetal, desenhado a tinta nanquins e a outra cópia heliografia ou semelhante, com as convenções coloridas reproduzindo as do original.
- b) "Certidão de Aceite" dos logradouros constantes do Projeto de Arruamento aprovado, que será fornecida pela Municipalidade, após vistoria no local.

§ 1º - Constarão do projeto, obrigatoriamente os seguintes detalhes:

- a) os exigidos para a primeira etapa, nas alíneas A, B, C e D do art. 14;
- b) para o loteamento, a numeração das quadras e dos lotes em série numérica natural, em algarismos arábicos, contendo todas as dimensões e áreas dos lotes, além da indicação da linha de afastamento das futuras edificações em relação ao logradouro;
- c) para o de Ocupação do Terreno, a numeração das quadras em série numérica natural, em algarismos arábicos contendo todas as dimensões, grandezas e detalhes das áreas de ocupação, inclusive a indicação das linhas de afastamentos das futuras edificações em relação aos logradouros públicos.

Art. 16 - A Municipalidade poderá exigir memórias justificativas e cálculos do que se relacionar com os projetos, para obras de grande porte.

## CAPÍTULO IV DA LICENÇA À CONCLUSÃO DE OBRAS SEÇÃO I DO REQUERIMENTO

Art. 17 - Os requerimentos deverão ser endereçados ao Prefeito Municipal, e deles constarão:

- a) o nome e o endereço do requerente;
- b) a qualificação do requerente quanto ao objeto do requerido;
- c) o objeto do requerimento;
- d) o endereço e inscrição do imóvel;
- e) o prazo de execução da obra.

## SEÇÃO II DO RECEBIMENTO

Art. 18 - Os requerimentos referentes a obras em geral, deverão ser complementados pela juntada, na ordem, dos seguintes documentos:

- 1 - Para aprovação do projeto
  - a) do requerimento, conforme estabelece este código;
  - b) da escritura ou documento legal que a substitua;
  - c) original, acompanhado de 1 (uma) cópia heliografia de cada planta;

2 - Para licenciamento de obras:  
a) dos documentos constantes do item anterior;

3 - No aproveitamento de terreno:

a) dos documentos constantes das alíneas "a" e "b" do item I;

b) dos conjuntos de cópias e originais previstos na Seção II - Capítulo III - Título I.

Art. 19 - Mediante preenchimento dos claros existentes em impressos próprios, poderão ser concedidos os seguintes tipos de licença:

1 - Para qualquer tipo de edificação:

a) licença para pintura interna;

b) licença para pequenos concertos.

2 - Somente para edificações residenciais até duas unidades de habitação

a) licença especial.

Parágrafo Único - Independente de licença a pintura externa de edificação, de muros e a execução da pavimentação do passeio.

Art. 20 - Mediante requerimento, conforme estabelece a Seção I - Capítulo IV - Título I, contendo relação específica de pequenas obras em edificações, poderão ser estas licenciadas, desde que constatadas sua legalidade.

Art. 21 - Mediante requerimento, conforme estabelece a Seção I - Capítulo IV - Título I, no que for aplicável, exigindo-se projeto, porém dispensada a assinatura de profissional habilitado e sob inteira responsabilidade do proprietário poderão ser concedidas licenças para os seguintes casos:

a) acréscimos de novos cômodos no mesmo pavimento, até no máximo de 50,00m<sup>2</sup>. (cinquenta metros quadrados) de área total ampliada, não constituindo nova unidade autônoma;

b) execução, para fins agrícolas, de prédios residenciais ou de obras complementares, nos Núcleos Agrícolas.

c) modificações internas, que não acarretem a retirada de paredes que sirvam de sustentação da laje;

d) substituição de telhados e forros por lajes de concreto armado ou similar, desde que não apresente vãos superiores a 4,00 m. (quatro metros) e não esteja a edificação sujeita a recuo e que obedeça ao afastamento.

e) execução de pequenas edificações inferiores a 80,00 m<sup>2</sup> de área coberta, que não envolvem cálculo de concreto.

Parágrafo Único - Quando se tratar de pequenas modificações que não acarretem acréscimo de área ou não modifiquem a finalidade e satisfeitas as condições legais estabelecidas para este código, e confirmadas a exatidão do referido, pela fiscalização, poderá ser dispensada a apresentação do projeto e concedida a licença de imediato.

### SEÇÃO III DO PROCESSAMENTO

Art. 22 - O funcionário que receber o requerimento fará constar, como primeira informação, os documentos que foram anexados, numerando-os em ordem e dando-lhes em forma de processo.

Art. 23 - Os processos referentes a obras em geral, deverão transitar por todos os órgãos concernentes ao assunto, principalmente o órgão encarregado da fiscalização de obras e o órgão encarregado das Finanças do Município.

Parágrafo Único - Cada órgão municipal prestará as informações que se fizerem necessárias a um perfeito esclarecimento do assunto contido, procurando encaminhar a uma decisão criteriosa, justa e rápida.

Art. 24 - As exigências feitas no processo devem ser claras e totais e seu cumprimento se fará, de próprio punho, pelo profissional responsável, na presença da autoridade municipal. Caso as exigências sejam substanciais, o profissional responsável poderá retirar, contra-recibo, por 45 (quarenta e cinco) dias, os projetos ou documentos que se fizerem necessários às correções.

§ 1º - As exigências relativas a alinhamento, aproveitamento de terreno, dimensões de lote e arruamento, acarretarão o indeferimento do processo pelo órgão municipal, se não forem sanadas as ilegalidades nos prazos estabelecidos.

§ 2º - O interessado só poderá retirar os documentos no máximo por 3 (três) vezes; e se por culpa do profissional responsável não forem devidamente cumpridas as exigências, o processo será indeferido e arquivado.

§ 3º - O profissional responsável declarará, de próprio punho, no processo, o que cumpriu como exigência, pedindo juntada dos documentos corrigidos.

§ 4º - O processo em exigência aguardará o prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual será indeferido e arquivado definitivamente, não podendo ser desarquivado, devolvendo-se, porém, os documentos ao interessado, executando-se as cópias de projeto.

§ 5º - Toda obra licenciada que não for iniciada ou que estiver paralisada por 1 (um) ano ou mais, terá o seu projeto submetido a novo julgamento para prorrogação da licença.

c) prédios acima de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo Único: Será exigida a responsabilidade de profissional habilitado para as demolições previstas nas letras "B e "C".

Art. 38 - O requerimento para demolição será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, quando for o caso, exigindo-se a prova da propriedade.

## **SEÇÃO VI DO ANDAMENTO DAS OBRAS**

Art. 39 - Só após o pagamento da licença para construção poderá ser esta iniciada, devendo as plantas aprovadas e a licença permanecerem no local da obra.

Art. 40 - O profissional responsável poderá, durante a execução, fazer pequenas modificações legais, no projeto aprovado, exceto nas referentes aos elementos considerados essenciais.

Parágrafo Único - as infringências a este artigo acarretarão o embargo e a paralização imediata das obras, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 41 - O profissional responsável será obrigado a manter na obra, em local bem visível, a placa regulamentar.

Art. 42 - Em qualquer obra, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

## **SEÇÃO VII DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS**

Art. 43 - Considerar-se-á concluída a obra, para efeito do "Aceite de Obras", quando o comprovado por autoridade Municipal competente, em vistoria local, estar a mesma completamente terminada, obediente ao projeto aprovado e à licença concedida.

Art. 44 - Após a conclusão das obras, deverá ser solicitada pelo profissional responsável ou pelo funcionário municipal encarregado da fiscalização local, a competente vistoria.

Art. 45 - A juízo da autoridade competente, poderá ser concedido "Aceite Provisório", uma vez demonstrado pelo profissional responsável ou pelo proprietário haver interesse social e se para conclusão das obras faltarem somente pequenos arremates e pintura.

§ 1º - As unidades de habitação ou salas comerciais cujas obras de acessos e de serviços comuns (água, esgoto, energia elétrica, incineradores e elevadores quando exigidos) estejam terminados e os compartimentos estiverem, ao menos, caiados, poderão obter o "Aceite Provisório".

Art. 46 - Poderão ser concedidos parcialmente "Aceites de Obras", de arruamentos, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- a) que o logradouro esteja em continuidade a um logradouro oficial e atinja prioritariamente as áreas doadas à Municipalidade;
- b) que estejam executadas nos trechos todas as obras constantes da abertura de ruas e avenidas;
- c) tenham sido doadas por escritura pública à Municipalidade as áreas previstas no projeto.

## **CAPÍTULO V DAS SANÇÕES SEÇÃO I DAS INFRAÇÕES**

Art. 47 - Constitui falta grave:

- a) não respeitar recuos, afastamentos, gabaritos e distância entre prédios, previstos na legislação ou no projeto aprovado;
- b) reduzir, além dos limites mínimos, as dimensões estabelecidas para compartimentos principais e áreas de ventilação e iluminação;
- c) apresentar desenhos em evidente desacordo com o local falseando medidas e demais indicações, ocasionando a aprovação indevida do projeto;
- d) quando assumindo a responsabilidade da execução de qualquer obra, não dirigir de fato os respectivos serviços;
- e) apresentar cálculos, memórias, justificativas ou outra documentação complementar em evidente desacordo com o projeto;
- f) executar obras internas em flagrante desacordo com o projeto aprovado, sem possibilidade de enquadramento na legislação vigente;
- g) fazer obras de acréscimos não licenciadas e não enquadráveis na legislação vigente;
- h) quando, cumprindo exigências feitas ao projeto para sua aprovação, deixar de efetivá-las na execução da obra.

Art. 48 - Constitui falta leve:

- a) quando iniciar obra sujeita a projeto, sem aprovação ou sem a licença compatível;
- b) quando dificultar a fiscalização da obra;

§ 6º - Os projetos de edificação aprovados perdem sua validade se não for requerida e paga a licença para construção dentro do prazo de 12 (doze) meses.

§ 7º - Qualquer rasura, emenda, escrita ou traço sobre as cópias autenticadas mecanicamente e fornecidas pela Municipalidade, invalida a aprovação do projeto.

§ 8º - Os processos em grau de recurso serão sempre encaminhados à autoridade superior, para decisão.

§ 9º - Após a entrada do pedido de licença para obras, devidamente instruído na forma desta lei, poderão ser executadas os tapumes, os barracões e a limpeza do terreno, independentemente do deferimento da petição, não se responsabilizando a Municipalidade por eles, se indeferido o processo.

Art. 25 - A Municipalidade não licenciará construções em loteamentos não aprovados nem em ruas não abertas.

Art. 26 - A Municipalidade fornecerá ao requerente uma cópia de cada original em papel vegetal copiativo, uma vez aprovado o projeto, pagos os emolumentos e a taxa correspondente às referidas cópias.

#### **SEÇÃO IV DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS**

Art. 27 - As obras de qualquer natureza, de propriedade do Estado ou da União, ficam sujeitas a licença e aprovação dos projetos respectivos pelos departamentos competentes da Municipalidade, observando-se, em relação a essas obras, as disposições contidas em Lei Federal.

Art. 28 - O pedido de licença será feito através de ofício dirigido ao Prefeito, pela repartição interessada, devendo ser acompanhado do projeto completo da obra, em 3 (três) cópias, a ser executado dentro das disposições do presente código.

Art. 29 - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados no CREA, sendo a assinatura seguida da indicação do cargo, quando se tratar de funcionário que deve executar a obra.

Parágrafo Único: No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá estar devidamente habilitado também na Municipalidade.

Art. 30 - O processamento das licenças para obras em edifícios públicos será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 31 - A licença será gratuita e sem prazo marcado, devendo ser expedido o respectivo alvará independentemente de qualquer pagamento.

Art. 32 - A Municipalidade fixará o alinhamento e a cota de soleira a serem obedecidos pelas construções, fazendo constar do alvará de licença ou uma comunicação especial as modificações observadas.

Art. 33 - O alvará gratuito, com os documentos que deverão acompanhá-lo, bem como 2 (duas) cópias do projeto aprovado, serão entregues à autoridade ou preposto dela a qual tiver solicitado a licença; as demais, serão conservadas na Municipalidade, junto ao processo para fins de fiscalização e arquivamento, após a conclusão das obras.

Art. 34 - A infração de disposição do presente código ou de Deliberação Municipal, sujeitará o profissional responsável ou contratante das obras ou quem as houver determinado a multa correspondente, sem prejuízo de embargo da obra, conforme disposição contidas em Lei Federal.

Art. 35 - As obras de qualquer natureza a serem realizadas por instituições oficiais ou oficializadas (Institutos de Previdência, Caixas ou Associações, Empresas Estatais ou Para-Estatais, e de Economia Mista) não poderão ser executadas sem licença e aprovação dos projetos respectivos pela Municipalidade, devendo ser obedecidas em tais obras as determinações do presente código e das demais Deliberações Municipais.

§ 1º - O expediente e o encaminhamento dos processos e as providências relativas a essas obras serão feitos por intermédio da repartição do contratante ou pela entidade interessada nas obras, e seu processamento será normal.

§ 2º - As entidades interessadas nas obras referidas acima ficam sujeitas as multas estabelecidas por este Código, no caso de se verificar qualquer infração.

§ 3º - O pedido de licença, bem como os projetos, deverão ser assinados pelo profissional responsável e pela direção do órgão interessado.

§ 4º - As obras que forem executadas em edificações particulares ocupadas por órgão público, ficam sujeitas ao pagamento dos impostos de obras e apresentação da autorização do proprietário.

Art. 36 - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, a obediência das determinações deste Código.

#### **SEÇÃO V DAS DEMOLIÇÕES**

Art. 37 - As demolições dependerão de licença da Municipalidade, que a concederá observando os seguintes casos:

- a) prédio até 2 (dois) pavimentos, recuado do alinhamento frontal e dos vizinhos;
- b) prédio no alinhamento, colocado em parte ou no todo em prédios laterais;

c) quando mesmo com a licença paga, utilizá-la para execução de serviços não abrangidos naquela licença;

d) ausência da placa regulamentar;

e) ausência dos documentos da construção no local;

Parágrafo Único - A ocorrência de falta do tipo capitulado nos itens anteriores como "leve", mas que constitua infração aos itens das faltas "graves" constituirá, evidentemente, falta "Grave".

Art. 49 - São penalidades impostas aos proprietários e profissionais responsáveis:

a) para as "faltas leves":

1ª falta - multa de 50 UFIR - Unidade Fiscal de Referência;

2ª falta - multa de 100 UFIR - Unidade Fiscal de Referência;

3ª falta - multa de 150 UFIR - Unidade Fiscal de Referência;

4ª falta - multa de 200 UFIR - Unidade Fiscal de Referência;

5ª falta - multa de 250 UFIR - Unidade Fiscal de Referência;

6ª falta e as subsequentes, verificadas no mesmo exercício, serão consideradas faltas graves;

b) para as faltas graves:

1ª falta - suspensão por 90 (noventa) dias do recebimento de projetos sob sua responsabilidade, respeitados, entretanto, os em andamento administrativo ou em execução, a multa de 100 UFIR - Unidade Fiscal de Referência;

2ª falta - suspensão por 180 (cento e oitenta) dias do recebimento de projetos sob sua responsabilidade, respeitados, entretanto, os em andamento administrativo, ou em execução, e multa de 200 UFIR - Unidade Fiscal de Referência;

3ª falta - suspensão por 360 (trezentos e sessenta) dias do recebimento de projetos sob sua responsabilidade, respeitados, entretanto, os em andamento administrativo ou em execução, e multa de 300 UFIR - Unidade Fiscal de Referência;

Art. 50 - Na aplicação das penalidades, considera-se o ano civil para verificação das reincidências.

Art. 51 - Todas as penalidades deverão constar o nome do proprietário e o número do registro do profissional responsável e da firma, se for o caso.

Parágrafo Único - Os casos de falta grave serão comunicados ao CREA.

Art. 52 - As faltas, não previstas neste Código serão, julgadas por uma comissão nomeada pelo Prefeito.

Art. 53 - Da decisão da Prefeitura caberá recurso dentro do prazo de 10 (dez) dias.

Art. 54 - Nas obras em que não houver a responsabilidade de profissionais, as penalidades serão aplicadas ao proprietário.

## SEÇÃO II EMBARGO DE OBRAS

Art. 55 - Uma obra de construção, reconstrução, acréscimo ou de reforma, será embargada, sem prejuízo das multas, quando:

a) estiver sendo executada sem alvará de licença, nos casos em que for necessário;

b) for desrespeitado o respectivo projeto aprovado, em qualquer dos elementos considerados essenciais neste Código;

c) estiver sem placa do profissional devidamente habilitado, depois do intimado;

d) estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público, para os vizinhos ou para o pessoal que a executa.

Art. 56 - O encarregado da fiscalização fará, quando constatada a ocorrência de alguns dos casos citados no artigo anterior, a notificação da infração por escrito ao profissional responsável ou ao proprietário, da qual constará a exigência da paralisação das obras dando imediata ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 57 - Verificada, pela autoridade superior, a procedência da notificação, esta determinará as providências cabíveis ao seu fiel cumprimento, sem prejuízo da imposição de multas, de acordo com o estabelecido neste Código e na legislação municipal atinente.

Art. 58 - O "Auto de Infração" será levado ao conhecimento do infrator e sua recusa não o invalidará.

Parágrafo Único - Não estando os responsáveis no local, será válido o recebimento do "Auto de Infração" por qualquer pessoa presente, vinculada a obra.

Art. 59 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto.

Art. 60 - Se o embargo resultar de perigo iminente, deverão ser tomadas imediatamente todas as medidas preconizadas pela "Vistoria Administrativa".

## SEÇÃO III DA INTERDIÇÃO DE OBRAS

Art. 61 - O prédio ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado, provisória ou permanentemente, nos seguintes casos:



- a) se for utilizado para fim diverso do consignado no respectivo projeto, verificado o fato pela Municipalidade;
- b) se não for cumprido o estabelecido no embargo, lavrado na forma dos artigos anteriores;
- c) se não atender ao mínimo de conforto e segurança, estabelecido pelo presente Código;
- d) se oferecer iminente perigo.

Art. 62 - A interdição, prevista no artigo anterior, será imposta por escrito, após "Vistoria Administrativa".

Art. 63 - Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido o mesmo, iniciar-se-á competente ação judicial.

#### **SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO OBRIGATÓRIA**

Art. 64 - A demolição total ou parcial do prédio, será imposta nos seguintes casos:

- a) quando a obra for clandestina e não satisfizer a legislação;
- b) obra executada desrespeitando a planta aprovada, nos seus elementos essenciais;
- c) obra considerada perigosa, quando o proprietário não quiser tomar as providências dentro do prazo que a Municipalidade sugerir para a segurança.

Parágrafo Único - As despesas decorrentes da execução da demolição pela Municipalidade, serão cobradas juntamente com os impostos municipais.

### **TÍTULO II O USO DA TERRA E A CIRCULAÇÃO CAPÍTULO I ZONEAMENTO**

Art. 65 - O Município, para efeito de aplicação das normas estatuídas neste Código, compreenderá as seguintes zonas:

Zona Residencial (ZR)

Zona Comercial (ZC)

#### **CAPÍTULO II NÚCLEOS ESPECIAIS SEÇÃO I**

##### **ZONA RESIDENCIAL (ZR)**

Art. 66 - A Zona Residencial (ZR) é destinada precipuamente à construção de edificações residenciais.

Parágrafo Único - Observadas as condições previstas no presente Código e julgada sua conveniência pela Municipalidade, poderão ser autorizadas também, edificações públicas ou especiais de finalidades recreativa, religiosa, cultural, assistencial, hospitalar ou hoteleira.

Art. 67 - Será obrigatório o recuo mínimo de 2 metros no limite com os logradouros e 1,50m. nas laterais em que houver porta, janela, terraço, compongó etc.

#### **SEÇÃO II ZONA COMERCIAL (ZC)**

Art. 68 - A Zona Comercial (ZC) destina-se à edificação do tipo comercial.

Parágrafo Único - Na Zona Comercial (ZC), observadas as condições previstas neste Código e julgada sua conveniência pela Municipalidade, também poderão ser autorizadas as edificações públicas ou especiais, de finalidade recreativa, religiosa, cultural, assistencial, hoteleira e hospitalar.

#### **CAPÍTULO III SISTEMA VIÁRIO SEÇÃO I**

##### **CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS**

Art. 69 - O Sistema Viário do Município será constituído pelas atuais estradas Federais, Estaduais e Municipais e demais vias urbanas.

#### **SEÇÃO II LARGURA E SUPERLARGURA DAS VIAS**

Art. 70 - Será de 1,50 m (hum e cinqüenta) contados do alinhamento do logradouro existente ou projetado, o afastamento mínimo das edificações nas avenidas, ruas, travessas, becos, vilas, núcleos, servidões e demais logradouros situados em qualquer zona do município.

Art. 71 - Nenhuma licença para obras de construção, reconstrução, modificação ou acréscimo poderá ser concedida sem que satisfaça o afastamento previsto nesta legislação, salvo os casos específicos nos parágrafos que se seguem:

§ 1º - As modificações em prédios existentes, que se realizarem internamente, sem qualquer acréscimo de área e desde que não sejam usados materiais diferentes dos existentes na estrutura, nos pisos superiores, no forro, na cobertura e não seja modificada substancialmente a fachada.

§ 2º - Os acréscimos que foram realizados em fundo de lote, desligados completamente do prédio existente, respeitada a legislação específica para cada caso.

§ 3º - As instalações comerciais em que não forem realizadas obras de concreto ou metálicas, na execução de novos pisos superiores, jiraus, sobrelojas, modificação de fachada ou acréscimo de áreas.

§ 4º - As construções já licenciadas não poderão sofrer acréscimos se não estiverem obedientes aos afastamentos exigidos.

Art. 72 - O cixo das estradas servirá de base para o seu alinhamento, contando-se dele os seguintes afastamentos previstas para cada lado na forma dos parágrafos deste artigo.

§ 1º - Estrada Federais e Estaduais: 40,00 m. (quarenta metros) para o alinhamento do muro de frente, contando-se daí os afastamentos de 6,00 m. (seis metros) para as edificações.

§ 2º - Estradas Municipais: 15,00 m. (quinze metros) para o alinhamento do muro de frente, contando-se daí os afastamentos de 6,00 m. (seis metros) para as edificações.

Art. 73 - Nos terrenos marginais das vias, não serão permitidas edificações cuja finalidade provoque grande afluência de veículos, a menos que sejam resolvidos, a critério da Municipalidade, os problemas de circulação e estacionamento pelo interessado.

§ 1º - Nas edificações comerciais a área resultante da faixa de afastamento ou recuo e o antigo passeio deverão constituir um novo passeio contínuo, com declividade máxima de 3% (três por cento), não sendo permitido muros divisórios.

Art. 74 - Nos terrenos marginais das Vias, as faixas de afastamento e de recuo serão preservadas de qualquer obra, inclusive garagens, cisterna, escadas, casas de bombas e poços.

Art. 75 - Nos terrenos situados nas Vias em que seja obrigatória a construção de muro de arrimo no alinhamento do logradouro, com altura superior a 2,00 m. (dois metros) acima ou abaixo do nível do passeio, em toda a extensão da testada, permitindo-se-á, à título precário, a construção da garagem desde que sua laje de cobertura não ultrapasse o piso do pavimento térreo ou a cota da soleira fornecida pela Municipalidade.

Art. 76 - Ficam estabelecidos, de conformidade com os quadros seguintes, os mínimos de largura e afastamento a serem obedecidos nas Vias do perímetro Urbano, respeitados os alinhamentos existentes ou os projetos aprovados.

**TÍTULO III**  
**DO TERRENO E DAS EDIFICAÇÕES**  
**CAPÍTULO I**  
**DO TERRENO**  
**SEÇÃO I**  
**CONDIÇÕES GERAIS**

Art. 77 - O parcelamento ou anexação de terrenos por pessoa física ou jurídica, por concessionários ou permissionários de serviços públicos, bem como os oriundos de decisão judicial, só poderão ser efetuados após aprovação pela Municipalidade.

Parágrafo Único - Embora satisfazendo o estabelecido neste Código, qualquer projeto de parcelamento ou de anexação poderá ser recusado ou alterado, total ou parcialmente pela Municipalidade, tendo em vista o Planejamento Municipal sobre:

- 1 - o turismo;
- 2 - o desenvolvimento da região;
- 3 - a defesa das reservas naturais;
- 4 - a defesa dos aspectos paisagísticos e panorâmicos.

Art. 78 - Os proprietários dos terrenos ficam obrigados a estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas oportunas de precaução contra o desmoronamento e o carreamento de materiais, dos detritos e lixo para as valas, sarjetas, canalizações e logradouros públicos ou particulares.

Art. 79 - Não poderão ser executadas as seguintes obras, sem prévia licença da Municipalidade:

- a) construção de muralha de sustentação;
- b) abertura, regularização, desvio, canalização, capeamento de valas ou cursos d'água perenes ou não;
- c) canalização e lançamento das águas pluviais para escoadouros naturais ou artificiais;
- d) consolidação e proteção dos taludes contra erosão;
- e) terraplanagem;
- f) fechamento dos terrenos com muros ou cercas.

Art. 80 - Constituem infração passível de sanção os danos a usurpação ou invasão da Via pública bem como das galerias e cursos d'água, perenes ou não, ainda que situados em terrenos de propriedade particular, constatáveis em qualquer época.

Art. 81 - As licenças para arruamentos ou loteamentos só serão concedidas após a efetivação dos recuos ou investidas, nos terrenos atingidos por modificações de alinhamentos.

Art. 82 - As áreas criadas em decorrência de novos planejamentos destinadas a uso público, as praças, escolas, orlas verdes e reservas florestais, deverão ter suas doações à Municipalidade efetivadas para obtenção do "Acto de Obras" do arruamento.

Art. 83 - os projetos para áreas de terrenos não loteadas, constituindo conjuntos habitacionais em condomínios, deverão ter julgamento especial pela Municipalidade que fixará, em cada caso, as necessidades urbanísticas.

## SEÇÃO II ARRUAMENTOS

Art. 84 - Os responsáveis pela abertura de novos logradouros deverão realizar, sem ônus para a Municipalidade, todas as obras de terraplanagem e abertura dos logradouros.

Parágrafo Único - Todas as obras a que se refere este artigo não poderão atingir a propriedade de terceiros.

Art. 85 - As Vias projetadas deverão ter, em função da sua destinação, as seguintes características mínimas:

- a) passeios de 1,50 m ;
- b) caixa de rolamento de 9,00 m;
- c) largura total de 12,00 m.

Art. 86 - As Vias de acesso deverão ter em função da sua destinação as seguintes características mínimas:

- a) passeio de 2,00 m;
- b) duas caixas de rolamento de 9,00 m. cada;
- c) refúgio central de 2,00 m;
- d) largura total de 24,00 m;

Art. 87 - Os terrenos de esquina terão concordância dos alinhamentos por uma curva de raio mínimo igual a 2,00 m (dois metros).

Art. 88 - O projeto de arruamento poderão ser elaborado no mesmo projeto de loteamento.

Art. 89 - Nos projetos de arruamento, o traçado das novas Vias deverá comprovar sua perfeita adequação com a trama Viária existente, de modo a satisfazer plenamente as condições de circulação local.

Art. 90 - É atribuição exclusiva da Municipalidade, dar nomes aos logradouros.

## SEÇÃO III APROVEITAMENTO DO TERRENO

Art. 91 - Para o aproveitamento dos terrenos em lotes, em novos arruamentos ou em Vias existentes, deverão ser observados os seguintes parágrafos:

1 - Lotes com as seguintes grandezas:

- a) área mínima = 240,00m<sup>2</sup>;
- b) testada mínima = 12,00 m;
- c) testada mínima nos lotes de esquina = 15,00 m.

2 - Não serão permitidos, mesmo para arremates de loteamento, lotes com áreas e testadas menores que as previstas.

3 - Para aprovação do "Projeto de Loteamento" todos os lotes deverão estar numerados e demarcados com marcos de concreto em todos os vértices dos ângulos das divisas.

Art. 92 - A Municipalidade poderá proibir o loteamento dos terrenos que julgar impróprios para a construção ou considerados inconvenientes para habitação.

Art. 93 - A aprovação do "Projeto de Loteamento" torna definitivo os logradouros.

Art. 94 - A Percentagem de áreas públicas, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento).

## SEÇÃO IV DESMEMBRAMENTO E ANEXAÇÃO

Art. 95 - para qualquer caso de desmembramento ou anexação, é indispensável a aprovação prévia pela Municipalidade do projeto respectivo, figurando a projeção das construções existentes.

Parágrafo Único - Os terrenos com edificações somente poderão ser desmembrados quando as novas unidades (lotes) ficarem com as dimensões mínimas prevista neste Código.

Art. 96 - Os desmembramentos de terrenos com frente para logradouros públicos serão feitos por projetos obedientes às disposições previstas neste Código, sendo dispensado somente o "Projeto de Arruamento".

Parágrafo Único - Caso haja alargamento ou prolongamento previsto para o logradouro, caberão ao proprietário as obras que se fizerem necessárias para a liberação da via até a nova testada.

Art. 97 - As áreas de terreno com dimensões inferiores aos mínimos estabelecidos para o lote, somente poderão ser desmembradas quando a parte restante do terreno ficar com as dimensões mínimas previstas e a desmembrada for anexada a outro lote, tudo representado em um único projeto.

**CAPÍTULO II  
DAS EDIFICAÇÕES  
SEÇÃO I**

**DO ALINHAMENTO E SOLEIRA**

Art. 98 - Será estabelecido pela Municipalidade o alinhamento do logradouro, afastamento e a cota de soleira para todas as edificações, indicados em carimbo próprio aposto na planta de situação.

Art. 99 - São condições básicas de execução das obras relativas à edificação, o respeito ao alinhamento do logradouro, aos afastamentos e à cota de soleira.

**SEÇÃO II  
DA NUMERAÇÃO**

Art. 100 - A numeração dos edifícios é determinada exclusivamente pela Municipalidade, sendo proibida a colocação de placas de numeração com números diverso do que tenha sido oficialmente indicado.

§ 1º - A placa da numeração, em algarismos arábicos, será escolhida e adquirida pelo proprietário do edifício.

§ 2º - O número deverá ser colocado no edifício, em lugar facilmente visível do logradouro.

Art. 101 - A numeração dos prédios corresponderá a distância em metros (inteiros) medida ao longo do eixo do logradouro desde o ponto de origem até a primeira divisa do imóvel, arredondando-se para obter número par ou ímpar.

§ 1º - A numeração par é atribuída ao lado direito do logradouro e a ímpar ao lado esquerdo, para quem venha do ponto de origem.

§ 2º - Os prédios situados nas esquinas terão a numeração pela rua onde estiver a entrada social principal.

§ 3º - Os edifícios não situados nas esquinas, construídos em lotes com frente para mais de um logradouro, receberão numeração de acordo com a norma abaixo:

a) pela rua onde estiver a entrada principal;

b) quando a entrada principal for lateral pela rua que ficar à direita de quem entra no prédio;

c) quando possuindo duas entradas de igual importância, pela rua considerada mais importante.

§ 4º - A aplicação da numeração, segundo esse artigo, será feita, em primeiro lugar, nos novos loteamentos, nas novas vias, e em qualquer tipo de logradouro público ou particular, a ser entregue ao uso público.

§ 5º - Nas vias existentes, os prédios continuarão a ser numerados pelo método anteriormente empregado até que, pela Municipalidade, seja mandado aplicar o novo método.

Art. 102 - Nos lotes onde existirem mais de uma edificação, todos receberão o mesmo número de entrada, acrescido de uma letra, na seguinte ordem: A, B, C, . (bloco ou casa)

Art. 103 - Quando a abertura de novas vias absorver vias antigas, a numeração será unificada, tendo como ponto de origem o início da nova via formada.

Art. 104 - A numeração em um logradouro será sempre contínua, mesmo que haja mudança de nome em algum trecho.

Art. 105 - O pavimento ao nível do solo, seja qual for a sua destinação será sempre o primeiro pavimento a numerar iniciando-se com o número 101 (cento e um) o que for numerado.

Art. 106 - Os pavimentos subsequentes serão numerados sucessivamente, de maneira a dar noção de altura, seja também qual for a sua destinação, iniciando-se a numeração com a dezena 01 (zero um).

Art. 107 - Os prédios com acessos por ruas em níveis diferentes terão numerados os pavimentos que ficarem ao nível da entrada principal, seja qual for a sua destinação, com 101 (cento e um) e os que ficarem abaixo terão a numeração em ordem crescente e acrescida da letra "S" (sub).

Parágrafo Único - Quando houver pavimentos no subsolo, a numeração será acrescida das letras "SS" (sub-solo).

Art. 108 - Nos prédios com pavimentos no sub-solo, estes também serão numerados na ordem crescente, a partir do térreo, acrescidos das letras "SS" (sub-solo).

Art. 109 - As lojas, salas, escritórios, consultórios e conjuntos em qualquer situação, serão numerados como se apartamentos fossem.

Art. 110 - A numeração dos apartamentos, lojas, salas, escritórios, consultórios e conjuntos, será sempre feita continuamente e no sentido do movimento dos porteiros do relógio.

Art. 111 - Nos casos de anexação de apartamentos, lojas, salas, escritórios, consultórios, conjuntos, prevalecerá o número mais baixo.

Art. 112 - Quando houver desmembramento as novas unidades ficarão com o mesmo número, acrescido das letras A, B, C.

Art. 113 - Não receberá numeração e sim placa de identificação, o apartamento do zelador e as dependências do condomínio.

Art. 114 - A numeração dos pavimentos, apartamentos, lojas, salas, escritórios, consultórios e conjuntos, será parte integrante do projeto e só será aceita quando obedecer ao previsto neste Código.

### SEÇÃO III DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 115 - Todo compartimento seja qual for o seu destino, deverá ter abertura para o exterior satisfazendo as prescrições deste Código, ressalvados os casos taxativamente previstos.

Art. 116 - Nos casos especiais em que a técnica aconselhar e a juízo da Municipalidade poderão ser dispensadas aberturas para o exterior, desde que fiquem assegurados, para os compartimentos, a iluminação adequada e a perfeita renovação de ar, quando necessária.

Art. 117 - Nos casos em que for dispensada a iluminação natural, direta, porém obrigatória, ventilação, esta poderá ser feita por meio do fôrro-falso ou laje rebaixada, ou ainda por processos mecânicos.

Art. 118 - Nos sanitários das edificações comerciais, deverá ser assegurada uma ventilação mínima permanente em tubo de "4" (quatro polegadas) de diâmetro para cada vaso sanitário ligada ao exterior.

Art. 119 - A utilização de vigas ou vergas aparentes sobre os vãos de iluminação e ventilação acresce, obrigatoriamente, sua dimensão ao pé-direito mínimo permitido para o compartimento.

### SEÇÃO IV DOS COMPARTIMENTOS

Art. 120 - No julgamento do projeto, os compartimentos não serão considerados simplesmente pela denominação figurada, mas pela sua destinação lógica.

§ 1º - Os vãos de acesso aos compartimentos deverão obedecer aos seguintes valores mínimos:

- a) de entrada principal = 0,80 x 2,10m;
- b) de serviço = 0,70 x 2,10m;
- c) de banheiros e de WC = 0,60 x 2,10m;
- d) dos demais compartimentos = 0,70 x 2,10m;
- e) das portas dos compartimentos especiais livres, desde que haja compatibilidade com a utilização.

§ 2º - Os compartimentos deverão obedecer, em cada caso, aos limites e às condições fixadas nos itens seguintes:

1 - Sala ou Escritório Comercial

- área mínima = 8,00 m<sup>2</sup>
- diâmetro mínimo = 2,70 m
- pé-direito mínimo = 2,40 m

2 - Quarto

- área mínima = 8,00 m<sup>2</sup>
- diâmetro mínimo = 2,00 m
- pé-direito mínimo = 2,40 m

para cada dois quartos nas condições mínimas estabelecidas acima, poderá haver um quarto com 6,00 m<sup>2</sup>.

3 - Cozinha

- área mínima = 4,00 m<sup>2</sup>
- diâmetro mínimo = 1,50 m
- pé-direito mínimo = 2,30 m

4 - Copa

- área mínima = 4,00 m<sup>2</sup>
- diâmetro mínimo = 2,00 m
- pé-direito mínimo = 2,30 m

5 - Entrada, Vestíbulo e Hall

Edificação Unifamiliar = diâmetro mínimo de 0,80 m

Edificação Coletiva = diâmetro mínimo de 1,20 m

Pé-direito mínimo = 2,30 m

6 - Garagem

- área mínima = 10,00 m<sup>2</sup>
- diâmetro mínimo = 2,30 m
- pé-direito mínimo = 2,30 m

7 - Escada

para a edificação unifamiliar, as escadas deverão ter uma largura mínima de 0,80 m.

para a edificação coletiva, as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,00m.

As escadas de serviço livre de exigências, desde que na edificação exista a escada social com os mínimos estabelecidos neste Código.

O pé-direito mínimo para as escadas em qualquer edificação é de 2,20 m.

para edificação coletiva, os pisos e revestimentos até 2,20 m, deverão ser impermeáveis e laváveis.

8 - Corredor

Para edificação unifamiliar, os corredores deverão ter um diâmetro mínimo de 0,80m e pé-direito mínimo de 2,40m.

Para a edificação coletiva, os corredores deverão ter um diâmetro mínimo de 1,00m e pé-direito mínimo de 2,40m.

Para os corredores até 10,00 m de comprimento é dispensada a iluminação direta e para valores superiores deverão possuir vão de iluminação para área secundária.

Para a edificação coletiva, os pisos e os revestimentos até 2,00m deverão ser impermeáveis e laváveis.

#### 9 - Banheiro

área mínima = 2,00m

diâmetro mínimo = 1,20m

pé-direito mínimo = 2,20m

É dispensada a iluminação natural. É exigida ventilação mínima diretamente para área secundária, através de fôrro-falso, nas condições estabelecidas neste Código, ou diretamente para o poço de ventilação.

#### 10 - WC ou toaleta c/vaso

área mínima = 1,50m<sup>2</sup>

diâmetro mínimo = 0,80m

pé-direito mínimo = 2,40m

#### 11 - Toaleta s/vaso

área mínima = 1,00m<sup>2</sup>

diâmetro mínimo = 0,80

pé-direito mínimo = 2,30m

Dispensada a iluminação e ventilação natural. Só é permitido quando houver um banheiro na unidade residencial.

#### 12 - Quarto de Serviço

área mínima = 2,60m<sup>2</sup>

diâmetro mínimo = 1,40m

pé-direito mínimo = 2,40m

A iluminação e ventilação poderá ser por porta de vidro e veneziana ligada ao exterior ou através das áreas de serviço.

Só é permitido quando ligado diretamente para área de serviço e houver na unidade residencial um WC, para empregados.

#### 13 - Compartimentos Especiais

Serão permitidos compartimentos especiais com características adequadas a sua destinação, tais como adegas, despensas, armários, câmaras-escuras, frigoríficos e similares.

§ 3º - Na edificação Comercial as lojas deverão satisfazer as seguintes condições gerais:

a) área útil mínima = 9,00m<sup>2</sup>;

b) diâmetro mínimo = 2,80m;

c) pé-direito mínimo = 2,50m;

d) ligação direta com o logradouro público ou através de galeria pública devidamente aprovada Municipalidade;

e) largura mínima das portas = 0,80m;

f) altura mínima das portas = 2,10m

g) possuir pelo menos um WC

h) área de estacionamento compatível, quando for destinada a fluência de grande número de veículos;

i) as sobrelojas deverão ter pé-direito mínimo de 2,40m, sem vergas nos vãos de iluminação;

j) os jirais deverão ter pé-direito mínimo de 2,20m, sem vigas ou vergas e áreas máximas de 40% do compartimento onde estiver localizado, sem prejuízo da iluminação e ventilação da loja;

l) serão permitidos compartimentos especiais, com características adequadas à sua destinação, tais como silos, frigoríficos ou similares;

m) em casos especiais, a iluminação e ventilação naturais poderão ser substituídas pelas artificiais, desde que constante do projeto.

§ 4º - As edificações industriais deverão satisfazer as seguintes condições gerais:

a) gabarito vertical compatível com a indústria a ser instalada;

b) pé-direito mínimo de 3,00m

c) previsão de área intra-muros para carga, descarga e estacionamento de veículos;

d) instalações sanitárias, vestiários e refeitórios obedientes às proporções estabelecidas pelo Ministério do Trabalho e Código Sanitário;

e) iluminação e ventilação proporcional a área de piso, exceto para os compartimentos especiais previstos neste Código;

- f) nos casos de compartimentos de utilização prolongada ou transitória, deverão ser obedecidas as disposições previstas para compartimentos idênticos nas edificações residenciais;
- g) serão permitidos compartimentos especiais com características adequadas à sua destinação, tais como: silos, frigoríficos ou similares.

#### SEÇÃO V FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

Art. 121 - Na execução das obras de preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

- a) impedir que o material escavado alcance o passeio e o leito dos logradouros;
- b) o bota-fora dos materiais escavados deve ser realizado com destino e locais determinados ou consentidos pela Municipalidade;
- c) adoção de providências que se façam necessárias para a proteção dos prédios vizinhos.

Art. 122 - O projeto e a execução da estrutura de uma edificação obedecerão as normas estabelecidas neste Código.

Art. 123 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários a execução de uma estrutura deverá ser feita dentro do espaço delimitado pelas divisas de lote.

#### SEÇÃO VI PISOS, PAREDES E COBERTURA

Art. 124 - Os elementos estruturais situados nas divisas do lote deverão ser projetados de maneira a evitar transmissão de esforços às edificações vizinhas.

Art. 125 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou diretamente sobre os logradouros.

#### SEÇÃO VII FACHADAS

Art. 126 - É livre a composição de fachadas.

Art. 127 - É obrigatório a construção de marquises nos prédios comerciais exceto nos casos de galerias públicas.

#### SEÇÃO VIII ASPECTO E SEGURANÇA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 128 - As paredes externas da edificação, os muros, gradis e demais elementos, deverão ser convenientemente conservados, podendo a Municipalidade exigir obras, pinturas ou limpezas que se tornarem necessárias, a substituição do revestimento perigoso, bem como de elementos que atentem contra as condições sanitárias, de segurança e de estética.

Art. 129 - Qualquer tipo de edificação em que predomine a madeira como elemento de vedação de cômodos principais, só será permitido mediante julgamento especial da Municipalidade.

Art. 130 - As caixas d'água, casa de máquinas, bem como qualquer outro elemento permissível, acima da cobertura, deverão ter tratamento condigno, de modo a se incorporarem a composição arquitetônica da edificação.

#### TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 131 - Fica a Prefeitura, autorizada a baixar instruções esclarecedoras sobre o Presente Código, e, através de desenhos e croquis, facilitar a sua correta interpretação.

Art. 132 - Fica autorizado o Poder executivo, a baixar os decretos necessários, às Normas Complementares do presente Código.

Art. 133 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando-se disposições em contrário.

BARRA DE SANTA ROSA, 12 de novembro 1997

  
\_\_\_\_\_  
MARIA ELIETE ALENCAR DE ALMEIDA PEREIRA  
PREFEITA MUNICIPAL