



ESTUDO APLICADO PARA FINS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE (PDM/JN)

MINUTA DO PROJETO DE LEI CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

ESTUDO APLICADO PARA FINS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE (PDM/JN)

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	5
CAPÍTULO II - DAS RESPONSABILIDADES	8
Seção I - Do Poder Público Municipal	8
Seção II - Do Titular da Licença	8
Seção III - Da Responsabilidade Técnica	9
CAPÍTULO III - DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES	10
Seção I - Das Disposições Gerais	11
Seção II - Das Edificações Residenciais	13
Subseção I - Das Habitações de Interesse Social	14
Seção III - Das Edificações para Comércio, Manufatura e Serviço	16
Seção IV - Das Edificações Industriais	18
Seção V - Das Edificações Especiais	20
Subseção I - Dos Terminais Rodoviários, Edifícios Garagem e Postos de Serviços	20
Seção VI - Das Edificações de Uso Misto	22
CAPÍTULO IV - DOS PROJETOS	23
CAPÍTULO V - DAS LICENÇAS	27
Seção I - Das Disposições Gerais	27
Seção II - Da Aprovação do Projeto	30
Seção III - Da Licença para Construção	31
Seção IV - Da Licença para Reforma e Ampliação	32
Seção V - Da Licença para Demolição	34
Seção VI - Da Licença para Regularização	35
Seção VII - Das Obras em Terrenos Acidentados	35
Seção VIII - Da Invalidez do Alvará	36
Seção IX - Da Conclusão da Obra e Expedição do Habite-se	36
CAPÍTULO VI - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS	40
Seção I - Das Disposições Gerais	40
Seção II - Do Canteiro de Obras	40
Seção III - Das Plataformas de Segurança	42

ESTUDO APLICADO PARA FINS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE (PDM/JN)

Seção IV - Do Preparo do Terreno e Escavações	44
CAPÍTULO VII - DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS INTERVENÇÕES NO MEIO URBANO	45
CAPÍTULO VIII - DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES	47
Seção I - Das Disposições Gerais	47
Seção II - Dos Componentes Básicos	48
Seção III - Das Fachadas e Elementos Projetados em Balanço	49
Seção IV - Dos Jirais e Mezaninos	51
Seção V - Das Obras Complementares	52
Seção VI - Dos Compartimentos	57
Seção VII - Da Iluminação, Ventilação e Acústica	58
Seção VIII - Das Construções em Madeira e Fibras Naturais	61
Seção IX - Dos Acessos, Lotação e Circulações	62
Subseção I - Dos Acessos de Uso Coletivo e Cálculo da Lotação	63
Subseção II - Das circulações	63
Subseção III - Dos elevadores e equipamentos mecânicos	65
Subseção IV - Dos vãos de portas e passagens	66
Seção X - Das Instalações Prediais	67
Seção XI - Das Vias	69
Seção XIII - Dos Locais de Estacionamento e Guarda de Veículos	71
Seção XIV - Da Arborização	77
Seção XV - Dos Grupamentos de Edificações	82
CAPÍTULO IX - DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS PÚBLICAS	83
CAPÍTULO XI - DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES	88
Seção I - Das Disposições Gerais	88
Seção II - Das Multas	92
Seção III - Do Embargo	93
Seção IV - Da Interdição	93
Seção V - Da Cassação da Licença	94
Seção VI - Do Desfazimento, Demolição ou Remoção	95
Seção VII - Da Advertência	96
Seção VIII - Da Suspensão	96

ESTUDO APLICADO PARA FINS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE (PDM/JN)

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	97
ANEXO I - DIMENSIONAMENTO DE COMPARTIMENTOS E ABERTURAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.....	99
ANEXO II - DIMENSIONAMENTO DA LOTAÇÃO E SAÍDA DAS EDIFICAÇÕES	102
ANEXO III - DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	107
ANEXO IV - DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	112
ANEXO V - GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS, SIGLAS E ABREVIATURAS	117

PROJETO DE LEI

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações de Juazeiro do Norte e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte projeto de lei:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Juazeiro do Norte, o qual dispõe sobre projeto e execução de obras públicas e particulares, e ainda sobre as medidas inerentes ao poder de polícia administrativa de competência municipal, estabelecendo-se, assim, a integração entre o Poder Público e os Municípios.

Art. 2.º As disposições desta Lei complementam, reciprocamente, as exigências definidas pela legislação municipal que disciplina o parcelamento, o uso e ocupação do solo, orientando e normatizando a elaboração, análise e aprovação de projetos, e a execução de edificações na circunscrição territorial do Município.

Art. 3.º As obras públicas ou particulares, de construção ou reconstrução de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições, obras ou serviços nos logradouros públicos – em sua superfície, subterrâneos ou aéreos, rebaixamento de meios-fios, execução de quaisquer obras às margens de recursos hídricos, somente poderão ser executados em conformidade com as disposições desta Lei e legislação correlata.

Art. 4.º Constituem os objetivos específicos desta Lei, em consonância com as diretrizes traçadas no Plano Diretor Municipal:

I – assegurar um alto nível de acessibilidade social aos bens e

serviços, preservando o ambiente natural e construído, com vistas a garantir a melhoria da qualidade de vida à população local;

II – atingir a qualificação urbana pela busca de configuração das vizinhanças e suas contiguidades;

III – possibilitar a avaliação dos impactos ambientais decorrentes da implantação de obras, atividades ou empreendimentos tidos como efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do ambiente;

IV – proporcionar a qualidade do ambiente construído a partir da configuração adequada das edificações para fins habitacionais e não habitacionais, observando as peculiaridades do contexto físico de forma a contribuir com medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática, bem como o atendimento às condições mínimas de segurança, conforto ambiental, higiene, salubridade, harmonia estética e acessibilidade; e

V – incorporar avanços sociais e tecnológicos às legislações urbanísticas municipais por meio de instrumentos que não retrocedam aos objetivos e premissas dispostas no Plano Diretor Municipal.

Art. 5.º Toda construção, reforma, ampliação de edifícios, bem como, demolição parcial ou total, efetuadas por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas, no que couber, as disposições federais e estaduais relativas à matéria e às normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1.º Visando exclusivamente a observância das prescrições urbanísticas e edilícias do Município, e legislação correlata pertinente, o Poder Público Municipal, através de seu órgão competente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos.

§ 2.º Constitui responsabilidade do possuidor ou proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, a manutenção das condições de estabilidade,

segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação correlata.

§ 3.º Constitui, igualmente, responsabilidade do autor e/ou executor do projeto, a observância das normas que garantam a solidez e segurança da construção ou instalação, além do cumprimento na execução, da legislação pertinente e do projeto aprovado.

Art. 6.º A regulamentação deste Código de obras distinguirá:

§ 1.º As edificações localizadas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) com elementos constitutivos de padrão regulamentado por plano de regularização específico.

§ 2.º As edificações destinadas a Habitação de Interesse Social (HIS), localizadas ou não em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), com padrão específico para a sua produção ou regularização.

Art. 7.º O processo de licenciamento das obras para abrigo de atividades submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança só poderá ser estabelecido após cumprimento dos ritos exigidos pela legislação municipal aplicável, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos, além das disposições da presente Lei.

Art. 8.º Consideram-se como partes integrantes deste Código as tabelas que o acompanham sob a forma de Anexos, com o seguinte conteúdo:

I – Anexo I: Dimensionamento de Compartimentos e Aberturas para Iluminação e Ventilação;

II – Anexo II: Dimensionamento da Lotação e Saída das Edificações;

III – Anexo III: Dimensionamento de Instalações Sanitárias;

IV – Anexo IV: Dimensionamento Mínimo de Vagas para Veículos; e

V – Anexo V: Glossário de Termos Técnicos, Siglas e Abreviaturas.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, adotam-se as definições presentes no Anexo V: Glossário de Termos Técnicos, Siglas e Abreviaturas.

CAPÍTULO II - DAS RESPONSABILIDADES

Seção I - Do Poder Público Municipal

Art. 9.º Compete à Municipalidade:

I – a aprovação dos projetos arquitetônicos e complementares (hidrossanitário, elétrico, estrutural.) de obras e/ou edificações em obediência aos dispostos nesta Lei e na legislação pertinente em vigor;

II – o licenciamento e a fiscalização da execução e da utilização das edificações; e

III – a fiscalização quanto à segurança, à estabilidade e à salubridade das obras e das edificações.

Parágrafo único. Além dos órgãos municipais competentes, constituem instâncias do processo de licenciamento, sempre que cabível:

a) Corpo de Bombeiros do Ceará, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico;

b) órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

c) concessionárias dos serviços públicos;

d) órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional; e

e) regulamentos técnicos para projetos físicos de estabelecimentos destinados a usos específicos.

Seção II - Do Titular da Licença

Art. 10. Os Alvarás de Licença e Habite-se serão outorgados ao titular do direito de construir, conforme o Código Civil Brasileiro, após o cumprimento das condições estabelecidas pelo Município.

§ 1.º A veracidade dos documentos apresentados é de inteira responsabilidade do proprietário e/ou do seu procurador e a aceitação dos mesmos por parte do município não implica em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

§ 2.º Para apresentação do projeto e execução da obra, deverá o titular da licença obrigatoriamente municiar-se de responsável técnico legalmente habilitado o qual deverá apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme competência de cada profissional, exceto para os casos de isenção da licença.

Art. 11. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, deverá assegurar a integridade e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, em observância das disposições desta Lei e legislação municipal correlata.

Seção III - Da Responsabilidade Técnica

Art. 12. Os serviços, obras ou empreendimentos estarão sujeitos ao prévio licenciamento do Poder Público Municipal, e sob a responsabilidade de profissional, pessoa física ou jurídica, legalmente habilitado.

§ 1.º Somente serão admitidos como responsáveis técnicos em projetos objeto de pedidos de licença de construção, os profissionais legalmente habilitados, de nível técnico ou superior, assim considerados aqueles que satisfaçam as condições legais vigentes, e forem regularmente inscritos no Conselho de Classe compatível com a formação profissional.

§ 2.º Em qualquer fase de tramitação do pedido de licença, poderá a Prefeitura, por seus órgãos competentes, exigir a exibição dos documentos comprobatórios da habilitação profissional do responsável técnico, inclusive no tocante às obrigações de natureza fiscal decorrentes do exercício da profissão.

§ 3.º A responsabilidade pelos projetos, cálculos, conclusões, memoriais e execução de obras e instalações, caberá aos profissionais que tenham assinado os respectivos projetos.

§ 4.º Será solidariamente responsável, nos termos da lei civil, a empresa a que pertença o profissional que tenha firmado os projetos.

§ 5.º Será de inteira responsabilidade do autor do projeto, a exatidão da indicação de todos os elementos apresentados como existentes.

Art. 13. Os profissionais construtores são responsáveis, civil e penalmente, pela fiel execução dos projetos, pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade, por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas, pela deficiente instalação de canteiro de obras, pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros, por imperícia, negligência ou imprudência.

Art. 14. No local da obra, em posição bem visível, deverá ser afixada, enquanto perdurarem os serviços, placa indicando em forma legível, indicando sua autorização pelo órgão competente.

Parágrafo único. Na placa mencionada no *caput* deste artigo deverá constar ainda a indicação dos números do processo de aprovação e do respectivo alvará de construção, assim como as siglas da prefeitura e do órgão expedidor, o nome por extenso e endereço do(s) responsável(eis) pelos projetos, cálculos e construção, categoria profissional e número da respectiva inscrição junto ao órgão de classe e, ainda, o prazo para conclusão da obra.

CAPÍTULO III - DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Seção I - Das Disposições Gerais

Art. 15. Somente será permitida edificação em terrenos e lotes que satisfaçam às seguintes condições:

I – tratando-se de terreno – que tenha frente para logradouro público constante da planta cadastral da cidade; e

II – tratando-se de lote – que conste do plano de loteamento aprovado pela Prefeitura, respeitada a legislação pertinente, tenha frente para logradouro reconhecido por ato do Executivo Municipal.

Art. 16. Toda edificação deverá observar, especificamente, as seguintes condições:

I – ter seu sistema de esgoto ligado à respectiva rede pública, onde houver, sistema de fossa séptica e sumidouro ou adoção de soluções baseadas na natureza para tratamento do esgoto;

II – dispor de instalações de água tratada ligada à respectiva rede pública;

III – dispor de instalação elétrica ligada à respectiva rede pública; e

IV – dispor de piso térreo, constituído por laje impermeabilizadora.

Art. 17. As edificações quanto à sua altura, obedecerão ao disposto na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1.º Considera-se altura de uma edificação a distância vertical tomada em meio da fachada, entre o nível médio do meio-fio e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto, no último pavimento (caixa-d'água, casas de máquinas, *hall* de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibanda e frontões).

§ 2.º Nas edificações situadas nos terrenos inclinados, a altura será tomada a partir do ponto situado ao meio da fachada, onde essa encontra o terreno ou passeio circundante, indo igualmente até o ponto mais alto da cobertura.

Art. 18. A destinação e a área, conseqüentemente a locação da edificação, a altura do andar mais elevado, bem como a natureza dos materiais manipulados, utilizados, ou depositados, definem os riscos de uso e correspondentes exigências de circulação e segurança para a edificação.

Art. 19. As casas de máquinas de elevadores ou reservatórios ou qualquer outro elemento acessório aparente acima das coberturas, e as saliências na fachada frontal, deverão incorporar-se à massa arquitetônica da edificação, recebendo tratamento compatível com o conjunto.

Art. 20. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se nas seguintes categorias de uso:

- I – residencial unifamiliar e multifamiliar;
- II – comercial, de manufatura e de serviço;
- III – industrial;
- IV – especial; e
- V – misto.

Parágrafo único. As categorias de uso elencadas no *caput* do artigo estão regulamentadas conforme a legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Juazeiro do Norte.

Art. 21. Cada edificação não residencial deverá dispor de instalações sanitárias com dimensionamento correspondente ao seu tipo de uso e área dos pavimentos servidos, conforme o Anexo III do presente Código de Obras e Edificações.

Parágrafo único. Para os casos em que for requerida a disposição de apenas 1 (um) conjunto de instalações sanitárias, este terá características de banheiro indistinto e deverá ser executado nos padrões da norma de acessibilidade vigente, visando atender as pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

Seção II - Das Edificações Residenciais

Art. 22. Toda habitação unifamiliar deverá contar, pelo menos, com ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene.

Art. 23. As edificações para habitação multifamiliar deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I – circulação interna de:

- a) 0,90 m para corredores de uso comum com extensão até 4,00 m;
- b) 1,20 m para corredores de uso comum com extensão até 10,00 m;
- c) 1,50 m para corredores com extensão superior a 10,00 m.

II – acesso e estacionamento de veículos;

III – instalações sanitárias e de serviços; e

IV – unidades residenciais unifamiliares.

Art. 24. As edificações para habitação multifamiliar com 4 (quatro) ou mais pavimentos de qualquer natureza deverão dispor de:

I – *hall* de entrada com previsão para instalação de serviço de portaria;

II – paraciclos individuais localizados no térreo na proporção mínima de 1 (um) por unidade habitacional;

III – compartimento para depósito de lixo com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV – depósito de material de limpeza dotado com tanque de lavagem; e

V – local exclusivo para recreação dos moradores em parte ou totalmente coberto e com condições adequadas de segurança e salubridade, atendendo às seguintes disposições:

a) área contínua, não compartimentada e calculada na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) por compartimento habitável do prédio, garantindo-se o mínimo de 30m² (trinta metros quadrados);

b) possibilidade de inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;

c) manutenção de elemento separador da circulação e do estacionamento de

veículos com, no mínimo, 1m (um metro) de altura em todo o perímetro da área e interligada ao hall dos elevadores e escada, não podendo ser aberta para esta o acesso ou vão de ventilação do depósito de lixo.

Subseção I - Das Habitações de Interesse Social

Art. 25. Consideram-se habitações de interesse social, os projetos destinados à urbanização de áreas, incluindo a infraestrutura, enquadrados em programas de entidades governamentais federais, estaduais ou municipais para atendimento da população de baixa renda.

Parágrafo único. O Chefe do Poder Executivo Municipal, a partir de proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, definirá os critérios para enquadramento como habitação de interesse social, quando se tratar de empreendimentos da iniciativa privada ou de comunidades através de suas entidades representativas.

Art. 26. Os projetos para construção das habitações de interesse social deverão ser submetidos ao órgão municipal competente, sendo permitida a sua aprovação em bloco, compreendendo o parcelamento do solo, edificações e infraestrutura.

§ 1.º Consideram-se obras de infraestrutura básica: os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar, passeios e as vias de circulação pavimentadas ou não.

§ 2.º A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social consistirá, no mínimo de:

- I – vias de circulação, incluindo passeios;
- II – escoamento das águas pluviais;
- III – rede para o abastecimento de água potável; e

IV – soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

§ 3.º O parcelamento do solo para implantação de habitações de interesse social, obedecerá ao disposto na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a nova redação dada pela Lei Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, bem como a Lei Federal Nº 11.124 de 16 de junho de 2005, com a nova redação dada pela Lei Nº14.118, de 12 de janeiro de 2021, ou legislação de revisão posterior.

Art. 27. Quando da aprovação de habitações multifamiliares com mais de 100 (cem) unidades, deverão ser projetados, concomitantemente, o conjunto de equipamentos comunitários necessários.

Parágrafo único. Consideram-se equipamentos comunitários, para os fins previstos nesta Lei, os espaços destinados a:

- I – áreas de lazer mista abertas à utilização pública gratuita e irrestrita; e
- II – edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer, administradas diretamente pelo Poder Público ou com ela conveniada.

Art. 28. Os empreendimentos públicos ou privados que representem uma excepcional sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana ou ainda que provoquem dano ao meio ambiente, natural e/ou construído, estarão sujeitos a estudo de impacto de vizinhança, inclusive no que se refere ao estudo do dimensionamento compatível com a zona na qual estará inserida.

Art. 29. Os projetos de habitações de interesse social, com mais de 300 (trezentas) unidades, serão analisados como projetos especiais, e somente aprovados após a realização do competente Estudo de Impacto Ambiental, na

forma da legislação em vigor.

Art. 30. O fornecimento do “Habite-se” para as edificações habitacionais de interesse social, fica condicionado à execução de todas as obras referentes à implantação do conjunto, por parte do interessado.

Seção III - Das Edificações para Comércio, Manufatura e Serviço

Art. 31. A edificação deverá dispor de instalações sanitárias, em número correspondente à área do andar, mais a dos eventuais andares contíguos atendidos pela instalação, conforme o Anexo III.

Art. 32. As edificações para escritório, lojas e galerias comerciais com área total de construção superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão, ainda, ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independentemente da eventual residência do zelador, pelo menos os seguintes compartimentos, para uso dos encarregados do serviço da edificação:

I – instalação sanitária, com área mínima de 1,20m² (um metro quadrado e vinte decímetros quadrados);

II – depósito ou armário para guarda de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área mínima de 1,50m² (um metro quadrado e cinquenta decímetros quadrados); e

III – vestiário, com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Parágrafo único. Nas demais edificações com área total de construção igual ou superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) serão obrigatórios os compartimentos mencionados nos itens I e II deste artigo.

Art. 33. Os compartimentos das edificações em que houver fabricação, manipulação, preparo ou depósito de alimentos deverão ser dotados de:

I – piso revestido de material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;

II – paredes revestidas de material resistente, liso, lavável, impermeável e de

fácil limpeza; e

III – telas nas janelas e demais proteções contra insetos e pragas, cujos parâmetros deverão ser definidos pelas autoridades sanitárias do município.

Art. 34. As edificações destinadas às atividades comerciais com mais de 50m² (cinquenta metros quadrados) deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos Funcionários.

Parágrafo único. A instalação sanitária deve ser constituída de lavatório, vaso sanitário e mictório, na proporção de 1 (um) conjunto para cada grupo de 20 (vinte) trabalhadores ou fração, bem como de chuveiro, na proporção de 1 (uma) unidade para cada grupo de 10 (dez) trabalhadores ou fração.

Art. 35. Os resíduos sólidos provenientes dos estabelecimentos com processos de manufatura deverão ser incinerados, enterrados ou removidos e tratados adequadamente, após parecer do órgão ambiental competente.

Art. 36. Os estabelecimentos destinados à hospedagem deverão dispor de 5% (cinco por cento) ou mais do total de dormitórios com banheiro, ambos dotados de condições de acessibilidade para uso da pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida e localizados em rotas acessíveis, salvo maior exigência legal.

Art. 37. Os estabelecimentos de hospedagem deverão atender às mesmas exigências das habitações multifamiliares quanto às circulações verticais e horizontais, elevadores, instalações sanitárias para funcionários, compartimentos de limpeza e depósito de lixo.

Art. 38. As oficinas de veículos, além das demais disposições aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:

I – pisos impermeáveis;

II – muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura de, no mínimo, 2,00m (dois metros);

III – proteção contra interferências dos processos de trabalho adotados no estabelecimento para a segurança, o conforto e a qualidade ambiental na vizinhança e nos logradouros públicos adjacentes; e

IV – despejos coletados por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com o órgão municipal competente.

Seção IV - Das Edificações Industriais

Art. 39. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será admitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal, conforme a legislação ambiental e o regulamento.

Art. 40. As edificações para uso industrial deverão satisfazer às exigências do Ministério do Trabalho e Previdência Social e do órgão ambiental e normas de vigilância sanitária (quando a atividade exercida for sujeita), devendo os compartimentos ser dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

Art.41. As edificações para uso industrial, deverão atender às seguintes exigências:

I – pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II – fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos de 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

III – depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;

IV – locais de trabalho com iluminação natural, de forma a atender condições adequadas de iluminância e eficiência energética, sendo admitidos lanternim, *shed* e outros mecanismos de iluminação zenital, desde que não contribuam para o aumento da carga térmica no interior da edificação; e

V – escadas e entrespisos executados com material incombustível.

Art. 42. As indústrias deverão ter instalações sanitárias independentes, para servir à administração e ao local de trabalho dos operários.

Art. 43. As instalações sanitárias destinadas aos operários deverão ser distribuídas em duas unidades distintas, conforme o dimensionamento disposto no Anexo III.

Art. 44. As edificações industriais que se destinem à manipulação ou ao depósito de inflamáveis deverão ser localizadas em lugar que ofereça condições de isolamento dos lotes adjacentes.

Art. 45. Quando a lotação por turno de serviço for superior a 300 (trezentos) operários, haverá, obrigatoriamente, 1 (um) refeitório dotado de 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) operários.

Art. 46. Os proprietários de estabelecimentos de trabalho já instalados que ofereçam perigo à saúde ou causem incômodos aos vizinhos deverão tomar as medidas necessárias para a extinção dos problemas.

Art. 47. Nas indústrias ou fábricas onde haja fonte de calor em excesso, deverão ser utilizados dispositivos apropriados para proteção contra seus efeitos.

§ 1.º As máquinas, caldeiras, fornos, estufas, fogões, forjas ou outros dispositivos onde haja produção ou concentração de calor, deverão ser instalados a uma distância de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da parede do compartimento.

§ 2.º As indústrias ou fábricas especificadas no *caput* deste artigo deverão ser dotadas de local específico para depósito de combustível e

manipulação de material inflamável.

Art. 48. Quando ocorrer produção de gases, vapores, fumaças, poeiras ou outros resíduos nocivos, deverá haver instalação de equipamentos para eliminar tais resíduos.

Art. 49. As chaminés utilizadas deverão ter uma altura de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) acima da edificação mais alta, situada num raio de 50,00m (cinquenta metros).

Art. 50. Quando necessário, as indústrias possuirão área privativa para carga e descarga dos materiais e produtos, a qual não deverá ser realizada no passeio público, a fim de não prejudicar o trânsito de pedestres e de veículos.

Art. 51. É vedada a instalação de estabelecimentos para atividade industrial a menos de 80,00m (oitenta metros) de hospitais, templos, escolas, creches e asilos.

Art. 52. Na eventualidade da existência de dormitórios, estes não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho.

Seção V - Das Edificações Especiais

Art. 53. As edificações de Uso Especial são reguladas, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, pelas disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais que tratam da matéria.

Subseção I - Dos Terminais Rodoviários, Edifícios Garagem e Postos de Serviços

Art. 54. As edificações para terminais rodoviários, edifícios-garagem e postos de serviço destinam-se às atividades relacionadas com transporte e movimentação de veículos.

Art. 55. Conforme as características e finalidades das atividades, as edificações de que trata o artigo anterior poderão ser:

- I – terminais rodoviários (de passageiros e cargas);
- II – edifícios-garagem; ou
- III – postos de serviços (de abastecimento, de lavagem e lubrificação e de lavagem automática).

Art. 56. As edificações para terminais rodoviários (de passageiros e cargas) e edifícios-garagem deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I – acesso e circulação de pessoas;
- II – acesso e circulação de veículos;
- III – acesso e estacionamento de veículos;
- IV – recepção, espera ou atendimento ao público;
- V – instalações sanitárias; e
- VI – administração e serviços.

Parágrafo único. Deverá comportar vestuário os terminais de transporte estaduais.

Art. 57. Os postos de serviços, abastecimento, lubrificação e lavagem de veículos, destinados às atividades de abastecimento, de lavagem e lubrificação e de lavagem automática.

§ 1.º Os terrenos para instalações de quaisquer dos postos de que trata este artigo não poderão ter área inferior a 900,00m² (novecentos metros quadrados), nem testada para logradouro público inferior a 30,00m (trinta metros).

§ 2.º Os postos de combustíveis deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I – acesso e circulação de pessoas;

- II – acesso e circulação de veículos;
- III – abastecimento e serviços;
- IV – instalações sanitárias;
- V – vestiários; e
- VI – administração.

§ 3.º Os postos de combustíveis, além das demais disposições aplicáveis previstas em legislação, deverão atender às seguintes exigências:

I – as bombas abastecedoras de combustíveis serão recuadas, no mínimo, 6m (seis metros) do alinhamento do logradouro público e das divisas dos lotes;

II – as edificações necessárias ao funcionamento do estabelecimento serão afastadas, no mínimo, 4m (quatro metros) das bombas abastecedoras de combustíveis;

III – haver muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2m (dois metros); e

IV – nos estabelecimentos em que haja lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a estas finalidades deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público dos incômodos decorrentes de seu funcionamento, devendo os despejos ser coletados em caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com o órgão municipal competente.

§ 4.º A edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou os logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersões de água ou óleo, originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagens.

Seção VI - Das Edificações de Uso Misto

Art. 58. As edificações de uso misto atenderão às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do

conjunto.

Art. 59. As edificações de uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços deverão ser projetadas de modo a não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos residentes, bem como prever acessos independentes.

CAPÍTULO IV - DOS PROJETOS

Art. 60. O projeto de uma edificação deverá ser elaborado segundo a representação gráfica e diretrizes estabelecidas pelas normas da ABNT, e compõe-se dos seguintes elementos básicos:

- I – projeto arquitetônico;
- II – projetos complementares; e
- III – especificações.

Parágrafo único. em caso de construção residencial unifamiliar térrea, com área construída inferior a 170m² (cento e setenta metros quadrados), poderá ser dispensado os projetos complementares.

Art. 61. O projeto arquitetônico do edifício, para efeito de análise e aprovação, deverá ser apresentado para qualquer tipo de edificação e compreende, no mínimo:

- I – planta de situação;
- II – planta de implantação;
- III – planta de cobertura;
- IV – planta baixa de todos os pavimentos;
- V – cortes longitudinais e transversais; e
- VI – todas as fachadas distintas do edifício.

Art. 62. Os projetos complementares do edifício são aqueles que representam, de forma gráfica e/ou escrita, sistemas construtivos definitivos que influenciarão no perfeito funcionamento da edificação e compreende, no mínimo:

- I – projeto elétrico; e
- II – projeto hidrossanitário.

Art. 63. O projeto completo de edifício de uso residencial unifamiliar deverá ser composto de projeto arquitetônico, projeto elétrico e projeto hidrossanitário independente de sua metragem.

Art. 64. Toda e qualquer edificação que se desenvolver com mais de um pavimento, ou que implicar no uso de estrutura, deverá apresentar, junto ao projeto completo, o projeto estrutural.

Art. 65. Para edificações de uso residencial multifamiliar ou uso não residencial, o órgão competente da Prefeitura deverá orientar quais projetos complementares deverão ser apresentados, respeitando legislações estaduais e federais vigentes.

§ 1.º Ato normativo do órgão competente poderá definir os projetos complementares necessários para cada tipo de edificação, quando houver.

§ 2.º Edificações que possuam cobertura com beiral ou qualquer área de contribuição que implique em captação de água pluvial direcionado para o lote vizinho ou logradouro público, bem como contribuição para sarjeta ou sistema público de drenagem, poderão apresentar o projeto de sistema de captação de águas pluviais, a pedido do órgão competente.

Art. 66. No caso de reforma sem acréscimo de área, mudança de uso ou alteração da compartimentação em edificações, fica dispensada a apresentação do projeto completo.

§ 1.º É obrigatória a apresentação do documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou similares) do levantamento arquitetônico original, além do projeto

arquitetônico do objeto da reforma, demonstrando as modificações pretendidas.

§ 2.º Em caso de reforma com acréscimo de área, poderá o órgão competente solicitar apresentação de projetos complementares.

Art. 67. A análise do projeto completo será efetuada mediante apresentação da certidão de matrícula do Cartório de Registro de Imóveis ou do compromisso de compra e venda, do documento de responsabilidade técnica do autor dos projetos, documentos oficiais com fotos do proprietário do imóvel e do terreno comprovante de pagamento referente a taxa de expediente e ainda de cópias dos projetos e do memorial descritivo, onde serão registradas todas as observações e correções necessárias à aprovação.

§ 1.º O interessado será cientificado para eventuais correções, quando constatados erros, omissões ou insuficiências de dados durante a análise do projeto.

§ 2.º Realizadas as alterações determinadas pelo órgão competente, e estando apto o projeto para aprovação, o original deverá ser corrigido, devendo o interessado apresentar novas cópias necessárias para fins de análise e posterior licenciamento.

§ 3.º O responsável pela obra ou proprietário do imóvel deverá disponibilizar à Prefeitura todos os arquivos digitais do projeto completo ou partes dele, se solicitado.

§ 4.º Aprovado o projeto completo, o órgão competente da Prefeitura entregará visto de aprovação, acompanhadas do respectivo alvará, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

§ 5.º No momento da solicitação do alvará, poderá o requerente, apresentar um único kit de plantas exigidas, contudo, estas não poderão ser devolvidas ao

contribuinte.

§ 6.º caso seja apresentada no mínimo dois kits de plantas, o requerente poderá recolher um deles para eventual correção.

§ 7.º Deverá o servidor, no momento da análise, fundamentar legalmente seu parecer técnico.

Art. 68. Decorridos 12 (doze) meses e não sendo requerida a licença para edificar, o Alvará de Aprovação do projeto perderá a validade e o processo será arquivado.

Parágrafo único. Decorrido o prazo assinalado no *caput* deste artigo, o interessado deverá requerer um novo Alvará de Aprovação do projeto, além do pagamento da taxa de expediente.

Art. 69. Serão permitidas modificações no projeto aprovado, com licença ainda em vigor, desde que não impliquem em mudança da estrutura ou área da construção, devendo ser instruído com os documentos necessários ao atendimento da legislação municipal.

Art. 70. Alterações em projeto aprovado, com licença ainda em vigor, que impliquem em mudança da estrutura ou área da construção, poderão ser efetuadas mediante prévia comunicação ao órgão municipal competente para nova análise e aprovação, sendo garantida a cobrança de taxas devidas.

§ 1.º A aprovação de modificação de projeto, parcial ou total, poderá ser obtida mediante apresentação de requerimento acompanhado de:

- I – Projeto anteriormente aprovado;
- II – Projeto modificativo; e
- III – Documento de responsabilidade técnica da modificação pretendida.

§ 2.º Aceito o projeto modificativo, as novas modificações serão aditadas ao Alvará expedido.

Art. 71. A execução de modificações em projeto já aprovado, com licença ainda em vigor, somente poderá ser iniciada após sua aprovação.

Art. 72. Antes da elaboração do projeto da edificação, é facultado ao interessado solicitar à Prefeitura, como consulta prévia, após pagamento da taxa de expediente, a definição de diretrizes quanto ao uso e ocupação do solo da área de abrangência da obra ou empreendimento, devendo, ainda, instruir o pedido com peças gráficas, devidamente assinadas por profissional habilitado, contendo elementos que possibilitem a análise da implantação, tais como movimento de terra, vagas de estacionamento, índices urbanísticos e área de edificação a ser projetada.

Art. 73. Os elementos que integrarem os processos para aprovação de projetos de licenciamento de obras, requerimentos, normas de apresentação, peças gráficas e indicações técnicas, número de cópias e escalas utilizadas, formato e dimensão das pranchas de desenhos e legendas, convenções e quadros informativos de dados, deverão obedecer às normas técnicas, bem como normativos expedidos pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO V - DAS LICENÇAS

Seção I - Das Disposições Gerais

Art. 74. Para atender aos objetivos desta Lei, nenhuma obra, serviço ou instalação, pública ou privada, poderá ser iniciada ou continuada sem a respectiva licença do órgão competente da Prefeitura e mediante o pagamento da taxa respectiva, exceto as hipóteses previstas nesta Lei.

Art. 75. O licenciamento será concedido mediante requerimento instruído

com os documentos necessários, tendo em vista a especificidade da obra ou serviço, além da ART, RRT ou similar do responsável técnico.

Art. 76. Independem de licença ou aprovação os serviços de:

I – reparos e substituição de revestimentos em geral, inclusive externos, até dois pavimentos, desde que não haja alteração na fachada;

II – limpeza e pintura de edifícios que não dependam de andaimes ou tapumes;

III – reparos e pavimentação nos logradouros públicos em geral ou no interior dos lotes;

IV – reparos e substituições de telhas partidas, calhas e condutores;

V – reparos e manutenção de instalações que não impliquem aumento de capacidade;

VI – construção de muros e de gradis, nas divisas não confinantes com logradouros públicos, sem função de contenção;

VII – modificações em muros ou gradis existentes, inclusive alteamento, até a altura máxima de 3,00m (três metros), com anuência do vizinho, quando divisório; e

VIII – obras de reforma que não resultem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, sem alteração do uso.

§ 1.º A isenção de licença de que trata este artigo não implica e dispensa ao atendimento das normas estabelecidas nesta Lei, ficando a obra passível de verificação e fiscalização.

§ 2.º O Município expedirá licença para execução de serviços em obra de pequeno porte e reparos, nos casos de:

I – limpeza e ou pintura de edificação que impliquem necessidade de andaime ou tapume;

II – obras emergenciais que interfiram em estrutura;

III – substituição de cobertura em geral; e

IV – impermeabilização em geral.

§ 3.º É obrigatório o licenciamento de qualquer obra ou serviço que implique em interferência aos imóveis protegidos por órgão municipal, estadual ou federal de patrimônio histórico.

Art. 77. Todo e qualquer objeto de aprovação deverá estar em consonância com o Decreto Federal Nº 5.296 de 2 de dezembro de 2004 ou legislação de atualização posterior, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 78. O município fornecerá assistência técnica gratuita para o projeto e a construção da Habitação de Interesse Social nos termos da Lei Federal Nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008 ou legislação de atualização posterior e da legislação municipal vigente (Lei 4786/2017 - Dispõe Sobre A Implantação Do Programa Assistência Técnica Pública E Gratuita - Prohab Nas Áreas De Arquitetura, Engenharia E Urbanismo E A Criação Do Núcleo De Projetos De Habitação De Interesse Social - Phais No Âmbito Da Secretaria De Infraestrutura Do Município De Juazeiro Do Norte/CE, Na Forma Que Indica E Adota Outras Providências).

Parágrafo único. A prefeitura deverá dispor em seu acervo técnico de projetos padrão, o projeto completo para construção de casas populares de até 69,99 m² de área construída, pré aprovados, que poderão ser adotados e utilizados por qualquer pessoa interessada, sob os moldes da legislação municipal aplicável.

Art. 79. O órgão municipal competente fornecerá ao interessado as informações urbanísticas referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano da zona onde se localizar e conforme o tipo de edificação, empreendimento ou obra a realizar, seja por intermédio de boletim específico, seja por outro meio disponível.

Art. 80. Nos processos referentes às obras de transformação de uso das edificações serão observadas as devidas modificações da arquitetura do imóvel original de modo a atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.

Art. 81. A licença será expedida no prazo máximo de até 15 (quinze) dias úteis, a partir da formalização do processo de licenciamento, salvo para projetos julgados de maior complexidade, estendendo-se o prazo máximo de até 30 (trinta) dias úteis.

Art. 82. O procedimento de concessão do Alvará de Licença será devidamente instruído em processo administrativo, a partir de requerimento do solicitante.

Seção II - Da Aprovação do Projeto

Art. 83. Conforme disposto na presente Lei, qualquer obra, serviço ou instalação pública ou privada somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de licença pelo órgão municipal vigente.

Parágrafo único. Para efeito de aprovação e outorga da licença de obras, o projeto de arquitetura e complementares, se for o caso deverá ser apresentado conforme regulamento municipal.

Art. 84. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após sua aprovação, sem o prévio consentimento do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

Art. 85. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados e com licença ainda em vigor que envolva acréscimo de área, de gabarito ou de altura na construção somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão competente, observada a legislação vigente no ato do requerimento da análise

por parte do interessado.

Art. 86. Poderão ser permitidas pequenas emendas nos projetos, que deverão ser assinaladas pelo profissional responsável, estando sujeitas à aprovação pelo órgão competente.

Art. 87. O alvará de licença e a cópia do projeto aprovado pelo órgão competente deverão ser mantidos na obra durante a construção, com facilidade de acesso à fiscalização.

Art. 88. Para efeito de aprovação do projeto e controle urbanístico, a Área Total Construída (ATC) é resultante da soma das áreas de todos os pavimentos da edificação.

Parágrafo único. Ficam dispensados do cálculo de ATC as sacadas e varandas abertas, sótãos e porões, piscinas, terraços descobertos ou cobertos sem vedação em pelo menos 1/3 do perímetro e áreas de pergolados.

Seção III - Da Licença para Construção

Art. 89. O Alvará de Licença para Construção abrange a obra e as edificações 635 temporárias de suporte à execução da obra, com exceção da implantação de canteiro 636 de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra.

Art. 90. A execução de toda e qualquer obra sob terreno situado em área protegida por legislação específica, só poderá ser licenciada após a anuência dos órgãos públicos competentes de patrimônio histórico cultural, observadas as disposições da legislação pertinente, quando se trata de imóveis tombados.

Art. 91. Sempre que houver a previsão de cortes ou aterros com altura superior a 1,5m (um metro e meio), haverá expedição do Alvará de Licença para Construção condicionada à apresentação de projeto de estabilidade de taludes

da edificação projetada, apoiado em sondagens do subsolo e em análises de estabilidade, de maneira a indicar as condições de segurança e a eventual necessidade de implantação de obras de estabilização.

Art. 92. Para construções com mais de três pavimentos, a expedição do Alvará de Licença para Construção estará condicionada à apresentação da investigação geológica-geotécnica (sondagem a percussão SPT e avaliação da colapsibilidade do solo) e elaboração de projeto geotécnico das edificações (fundações em solos especiais).

Seção IV - Da Licença para Reforma e Ampliação

Art. 93. Consideram-se reformas todos os serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção pré-existente, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação

Art. 94. As edificações regulares existentes poderão ser reformadas desde que a reforma não crie, nem agrave eventual desconformidade com as diretrizes desta Lei e do Plano Diretor Municipal.

Art. 95. As reformas podem ser classificadas em:

I – reformas sem alteração da área construída, sem modificações nos perímetros dos compartimentos e com ou sem mudança de uso;

II – reformas sem alteração da área construída, com modificações nos perímetros dos compartimentos e com ou sem mudança de uso; e

III – reformas com alteração da área construída e com ou sem mudança de uso.

Art. 96. Na hipótese de ampliação de edificação, esta não deverá ultrapassar a 30% (trinta por cento) da área construída.

Parágrafo único. Ultrapassado o limite previsto neste artigo, a reforma será considerada como obra nova, ficando toda a edificação sujeita ao integral

atendimento da legislação pertinente.

Art. 97. A reconstrução ou substituição de sistemas em qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

Art. 98. Toda reforma com alteração de área construída e/ou modificação de uso só poderá ser iniciada após a expedição do respectivo Alvará de Licença para Reforma, observadas as prescrições desta Lei.

Parágrafo único. Inclui-se as obras com ou sem acréscimo de área construída, de revitalizações e intervenções diversas em imóveis protegidos por lei específica, estes, portanto, devendo obedecer ainda às normas dos órgãos competentes de proteção nos âmbitos federal, estadual e municipal.

Art. 99. Para efeito de obtenção do Alvará de Licença para Reforma, os objetos de aprovação estão desobrigados a respeito dos índices urbanísticos prescritos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, desde que o imóvel esteja em situação regularizada.

§ 1.º O projeto e execução devem se enquadrar aos padrões mínimos da configuração da quadra, acessibilidade, segurança, conforto, salubridade e eficiência energética, observando-se as normas técnicas e consoante às legislações do âmbito federal e estadual.

§ 2.º Deverão levar em conta também as orientações devidas para a construção de vãos de passagem, circulações e vãos de iluminação e ventilação, de acordo com o que dispõe a presente Lei.

§ 3.º Deverão levar em conta lotes regularizados que comprovadamente foram parcelados ou desmembrados antes da vigência das leis de Plano Diretor.

Art. 100. Nos projetos de reforma, deverão ser utilizadas convenções em cores de alto contraste ou hachuras distintas, identificadas em legenda junto ao projeto arquitetônico, sendo as principais:

- I – cor/hachura 1: para conservação de partes existentes;
- II – cor/hachura 2: para demolição de partes existentes; e
- III – cor/hachura 3: para construção ou reconstrução de novas partes.

Seção V - Da Licença para Demolição

Art. 101. Qualquer demolição a ser realizada depende de licença do órgão competente da Prefeitura.

§ 1.º Obriga-se a execução sob orientação de um profissional legalmente habilitado, sendo este o responsável técnico, quando as demolições forem potencialmente comprometedoras das estruturas das edificações vizinhas e/ou quando ultrapassar os 6,00m (seis metros) de altura.

§ 2.º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, colocará em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe a presente Lei.

§ 3.º No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construir.

§ 4.º Faculta-se à Municipalidade o estabelecimento de horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 5.º Em casos especiais, caberá à Municipalidade a exigência de obras de proteção e segurança da demolição.

Seção VI - Da Licença para Regularização

Art. 102. O Alvará de Regularização contemplará duas modalidades de licenciamento:

I – Alvará de Regularização de Obra, para regularização de obras em execução, 720 (setecentos e vinte) iniciadas sem a autorização municipal prévia (sem concessão do alvará de licença), mas que atendem às diretrizes e índices da presente Lei, caso estejam localizadas em áreas sem restrições adicionais; e

II – Alvará de Regularização de Edificação, para a regularização de edificação que seja proveniente de um processo de autoconstrução.

Parágrafo único. A regulamentação e o detalhamento processual das modalidades de licenciamento dispostas neste artigo serão devidamente instruídas por processo administrativo.

Seção VII - Das Obras em Terrenos Acidentados

Art. 103. São consideradas obras em terrenos acidentados aquelas que apresentem pelo menos uma das seguintes características:

I – projetadas sobre terreno que apresente um par de pontos com trechos de inclinação superior aos 20% (vinte por cento);

II – projetadas em terrenos limítrofes, acima ou abaixo de escarpas, barrancos ou taludes em situação instável;

III – exijam cortes do terreno com altura superior aos 3,00m (três metros); ou

IV – coloquem em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções eventualmente existentes.

Art. 104. A concessão do Alvará de Licença para obras em terrenos acidentados, além das exigências estabelecidas na presente Lei, poderá ser condicionada aos seguintes procedimentos:

I – vistoria administrativa e avaliação técnica do local pelo órgão municipal competente;

II – apresentação de projeto estrutural de correção, drenagem e contenção de encostas, indicando o tipo de proteção do terreno exposto;

III – apresentação de estudo de proteção da área do entorno;

IV – método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;

e

V – apresentação de empresa especializada para licenciamento especial prévio da obra quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

Seção VIII - Da Invalidade do Alvará

Art. 105. O Alvará de Licença terá prazo de validade proporcional ao volume da construção, não podendo exceder a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1.º Não iniciada a obra nesse período, a licença perderá a validade.

§ 2.º Iniciada e não concluída a obra, a licença poderá ser revalidada pela metade do prazo que lhe tenha sido concedido, sem cobrança de taxas.

§ 3.º Não concluída a obra durante o período da revalidação, novas validações poderão ser concedidas por tempo igual ao alvará originário, mediante pagamento de novas taxas.

§ 4.º Para efeito do disposto neste artigo, considera-se o início da obra a movimentação de terras, excetuando a limpeza e manutenção do terreno.

Art. 106. O ato de revogação do Alvará de Licença será devidamente instruído em processo administrativo.

Seção IX - Da Conclusão da Obra e Expedição do Habite-se

Art. 107. A fiscalização de obra, licenciada ou não, desde a sua execução até a expedição do “Habite-se” regular, será exercida pelo órgão municipal de urbanismo competente.

Art. 108. Compete à Prefeitura, no exercício do poder de política

administrativa, quando da fiscalização da obra:

I – verificar a obediência do alinhamento determinado para o tipo de edificação;

II – realizar, sempre que julgar necessário, vistorias e inspeções para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

III – proceder a aplicação de sanções de ordem administrativa definidas em lei;

IV – realizar vistoria de conclusão de obra, requerida pelo licenciado para concessão do “Habite-se”;

V – realizar vistoria e propor a demolição parcial ou total para as edificações que estejam em precárias condições de estabilidade;

VI – exigir a restauração ou construção de passeios das edificações em vias pavimentadas, bem como a construção ou restauração de fechamentos - muros ou cercas em terrenos baldios; e

VII – exercer outras atividades correlatas.

Art. 109. Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o “Habite-se”.

Art. 110. Poderá ser concedido o “Habite-se” parcial se a obra tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas, independentemente das demais, atendidas as normas de segurança em edificações.

§ 1.º Para os edifícios executados em condomínio, as instalações prediais deverão estar concluídas, além de todas as áreas de uso comum.

§ 2.º A ocupação parcial pode ser concedida se as unidades não estiverem concluídas, mas seu acabamento for de competência do proprietário da unidade, de acordo com a especificação apresentada por ocasião do licenciamento.

§ 3.º Poderá, no momento do “Habite-se”, o imóvel ser aceito sem as devidas pinturas, desde que haja declaração escrita do proprietário com anuência do comprador, constando quem será o responsável pela realização desta.

Art. 111. O “Habite-se” deverá ser requerido pelo responsável técnico da obra ou por seu proprietário, mediante anuência do primeiro, devendo ser acompanhado de:

I – certificados de vistoria das concessionárias de serviços públicos quanto à regularidade das instalações;

II – carta de funcionamento dos elevadores;

III – certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for exigido sistema de prevenção contra incêndio;

IV – laudo do responsável técnico, ou de quem ele indicar, sobre o controle tecnológico do concreto e ferragem, da sondagem, das fundações empregadas e do estaqueamento, quando se tratar de edificação com mais de três pavimentos ou qualquer edificação destinada ao uso público, atestando qualidade dos materiais utilizados; e

V – declaração de quitação do ISS ou dispensa do mesmo de acordo com código tributário municipal.

§ 1.º O “Habite-se” será expedido após a constatação, pelo órgão competente da Prefeitura, de que o sistema de esgoto está ligado corretamente à rede pública coletora ou, na ausência desta, ao sistema de deposição adotado de acordo com as normas da ABNT.

§ 2.º Por ocasião da solicitação do “Habite-se”, devem estar pagos todos os débitos existentes, inclusive taxas e multas relativas à obra.

Art. 112. Toda construção deve ter o destino e a ocupação indicada na licença para edificar e no “Habite-se”.

Parágrafo único. A mudança de destino será autorizada, obedecida a legislação de uso e ocupação do solo, mediante requerimento do interessado acompanhado do Laudo de Vistoria de Segurança, elaborado por profissional legalmente habilitado, que conclua pela possibilidade de ocupação, consideradas eventuais sobrecargas, quanto às condições de segurança da edificação e dos que dela vierem a se servir.

Art. 113. Por ocasião da vistoria, constatando-se que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado ou legislação vigente, o responsável técnico ou proprietário será intimado a regularizar a situação no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 114. Não será reconhecida a conclusão da obra enquanto:

- I – não for integralmente observado o projeto aprovado;
- II – não estiver adequadamente pavimentado todo o passeio adjacente ao terreno edificado, quando já houver meios-fios assentados;
- III – não houver sido feita a ligação de esgotos com a rede do logradouro, ou na falta desta, a adequada fossa séptica e sumidouro; e/ou
- IV – não estiver assegurado o perfeito escoamento das águas pluviais no terreno edificado.

Art. 115. Sempre que verificada a existência de obra não licenciada ou licenciada e cuja execução se apresente em desacordo com projeto aprovado, poderá a Prefeitura determinar a sua demolição às custas do infrator.

Parágrafo único. Nenhuma demolição de obra licenciada se processará antes de satisfeitas as seguintes providências:

- I – Vistoria administrativa que constate estar a execução da obra a infringir as disposições técnicas desta Lei; e
- II – Intimação ao proprietário da obra, para, no prazo determinado, promover o devido licenciamento de acordo com o disposto nesta Lei.

Art. 116. Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou por outro qualquer modo, oferecer perigo à segurança coletiva, será seu proprietário intimado a demolí-la no prazo assinalado pelo órgão municipal competente.

Art. 117. Não atendida a intimação, será procedida a demolição pela própria Prefeitura, às expensas do proprietário, sem prejuízo da aplicação de outras sanções a que estiver sujeito.

CAPÍTULO VI - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I - Das Disposições Gerais

Art. 118. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, às normas técnicas oficiais e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

Art. 119. Durante toda a execução de obras devem ser atendidas as diretrizes, critérios e procedimentos da Resolução CONAMA nº 307 para a gestão de resíduos sólidos da construção civil.

Parágrafo único. O gerador de resíduos, empreendedor ou empresa, será o responsável pela implantação do gerenciamento de resíduos da construção civil na obra, devendo estabelecer procedimentos necessários para o manejo e destinação ambientalmente adequada dos resíduos.

Seção II - Do Canteiro de Obras

Art. 120. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras e serviços complementares, inclusive a implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como escritório, almoxarifado, instalações sanitárias e outros em acordo com as normas federais e estaduais e demais legislações pertinentes.

Art. 121. Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção da calçada desobstruída e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre logradouro ou em outras hipóteses devidamente autorizadas pelo Poder Público Municipal.

Art. 122. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 123. Fica definida a altura de 2,00m (dois metros), para o fechamento do alinhamento do canteiro de obras, em alvenaria, tapume ou material similar, em todas as construções.

Art. 124. Durante o desenvolvimento de serviços de fachada, nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros), será obrigatório, mediante emissão de Alvará de Autorização, o avanço do tapume sobre a calçada até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

§ 1.º Em casos de comprovada necessidade técnica, a critério do Poder Público Municipal, será permitido o avanço do tapume até metade da calçada.

§ 2.º Quando a largura livre da calçada resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional e a critério do Poder Público Municipal, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

§ 3.º Enquanto os serviços da obra se desenvolverem à altura superior a 4,00m (quatro metros) da calçada, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação da calçada apenas para apoio de cobertura para proteção de pedestres, com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

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

Art. 125. Durante a execução das obras, o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas, do público, através, especialmente, das seguintes providências:

I – manter os trechos de logradouros adjacentes à obra permanentemente desobstruídos e limpos;

II – instalar tapumes e andaimes segundo as normas técnicas de segurança exigidas; e

III – evitar o ruído excessivo ou desnecessário, principalmente na vizinhança de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, bem como nos setores residenciais circunvizinhos.

Parágrafo único. Nos casos especificados no inciso III deste artigo, ficam vedados quaisquer trabalhos de execução de obras durante o período das 19:00h (dezenove horas) às 7:00h (sete horas) do dia imediato salvo seja da natureza da atividade o horário diferenciado, o que deverá ser informado aos órgãos competentes, e em todos os casos deve-se, através de soluções e equipamentos, minimizar a perturbação do sossego alheio.

Seção III - Das Plataformas de Segurança

Art. 126. Em todo o perímetro de construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou altura a esses equivalentes, é obrigatória a instalação

de uma plataforma principal de proteção, em balanço, na altura da primeira laje, que esteja, no mínimo, um pé-direito acima do nível do terreno.

Parágrafo único. A plataforma de proteção deverá ser projetada por profissional legalmente habilitado.

Art. 127. A plataforma de proteção deve ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de balanço e um complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), aproximadamente, a partir de suas bordas.

Art. 128. A plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo acima dessa plataforma.

Parágrafo único. A plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje a que se refere e retirada, somente, quando o revestimento externo do prédio acima dessa plataforma estiver concluído.

Art. 129. Acima e a partir da plataforma principal de proteção, devem ser instaladas, também, plataformas secundárias de proteção, em balanço, a cada 3 (três) lajes.

§ 1.º Essas plataformas devem ter, no mínimo, 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de balanço e um complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), a partir de sua extremidade.

§ 2.º Cada plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje a que se refere e retirada, somente, quando a vedação da periferia, até a plataforma imediatamente superior, estiver concluída.

Art. 130. O perímetro da construção de edifícios deve ser fechado com tela

a partir da plataforma principal de proteção, servindo de barreira protetora contra projeção de materiais e ferramentas.

Art. 131. É obrigatória a instalação de proteção coletiva onde houver risco de queda de trabalhadores ou de projeção de materiais e objetos no entorno da obra, projetada por profissional legalmente habilitado.

Art. 132. Qualquer outro sistema de proteção contra queda de pessoas, materiais e ferramentas pode ser implantado desde que projetado e dimensionado por profissional legalmente habilitado e que atenda às normas federais e estaduais que tratem sobre a segurança nos canteiros de obra.

Seção IV - Do Preparo do Terreno e Escavações

Art. 133. As atividades de movimentação de terra devem ser acompanhadas por um profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. Havendo necessidade de deslocamento e transporte de material para local externo ao imóvel, deverá ser observado o disposto no Código de Obras e Edificações Municipal, assim como nas demais normas que dispõem sobre os resíduos sólidos e limpeza urbana.

Art. 134. Fica obrigado a executar as obras corretivas necessárias, o responsável técnico e/ou o proprietário ou possuidor que causar instabilidade/danos a logradouro público ou terreno vizinho.

Art. 135. Em se fazendo necessária a supressão de arborização, o responsável técnico e o proprietário ou possuidor, deverão solicitar autorização prévia ao órgão competente.

Art. 136. O solo superficial e a cobertura vegetal dos lotes só podem ser retirados no início da construção das edificações.

Art. 137. As obras de melhoramento do solo, para redução do potencial de colapso, devem ser iniciadas antes da construção das fundações das edificações.

Art. 138. Sempre que houver a previsão de cortes ou aterros com altura superior a 1,50m (um metro e meio), deverá ser executado projeto de estabilidade de taludes da edificação projetada, apoiado em sondagens do subsolo e em análises de estabilidade, de maneira a prover as condições de segurança e a eventual implantação de obras de estabilização caso necessário.

CAPÍTULO VII - DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS INTERVENÇÕES NO MEIO URBANO

Art. 139. Qualquer serviço, obra ou instalação, de iniciativa pública ou privada, que requeira intervenção sobre o passeio, alteração de calçamento e meio-fio ou escavação do leito da via ou logradouro públicos exigirá prévia licença do órgão municipal competente para a sua realização.

Parágrafo único. As intervenções no meio urbano promovidas pelo órgão competente municipal, assim como, as concessionárias de serviços públicos responsáveis pelas redes subterrâneas ou aéreas de abastecimento de energia, gás, água e esgoto, telefonia e comunicações estão dispensadas da prévia licença nos casos de realização de serviços de conserto em caráter emergencial, submetendo-se aos requerimentos estabelecidos neste Código quanto à segurança, integridade e acessibilidade de seus funcionários, da população, dos veículos e do patrimônio público, desde que comunicado ao órgão competente.

Art. 140. Após o devido licenciamento, as obras para manutenção, expansão e prolongamento das redes de abastecimento ou novas ligações, para construção, modificação ou manutenção de passeios ou muros situados no alinhamento, bem como para instalação de equipamentos e mobiliário urbano ou plantio de espécies vegetais de médio e grande porte nos logradouros públicos, de

iniciativa pública ou privada, deverão atender às disposições deste Código e da legislação municipal aplicável, além de adotar as seguintes medidas:

I – demarcação e proteção do perímetro da intervenção com elementos de fechamento confeccionados em material seguro ao trânsito de pessoas e veículos e instalação de percurso alternativo para pedestres, conforme determinações deste Código e da NBR 9050, quando cabível;

II – instalação de sinalização de alerta, inclusive noturna, quanto às obras e orientação do percurso seguro para a sua transposição;

III – manutenção permanente do logradouro durante a intervenção e material de obra devidamente estocado e organizado;

IV – utilização de caçambas ou recipientes para guarda do entulho resultante da intervenção até a sua retirada, posicionados de forma a assegurar uma rota acessível ao trânsito de pedestres;

V – recomposição do logradouro ao estado original ou em condição melhorada após o término da intervenção; e

VI – remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como limpeza do local, imediatamente após a conclusão das atividades.

§ 1.º O interessado deverá submeter à apreciação do órgão competente pela tutela as intervenções junto a bens imóveis e sítios de valor histórico, cultural ou arqueológico.

§ 2.º Os eventuais danos ocasionados ao patrimônio particular ou público e às pessoas são de responsabilidade do promotor da obra ou do serviço.

Art. 141. Os prestadores de serviços das redes de abastecimento ficam obrigados a adequar-se aos padrões estabelecidos pela Prefeitura quando da implantação de projetos para qualificação do meio urbano, com o objetivo de promover intervenções urbanísticas em bairros ou áreas da cidade, para implantação de programas e projetos urbanos de revitalização, operação, renovação e similares, para promoção da acessibilidade e mobilidade urbanas, para a qualificação ambiental do espaço e da paisagem urbanas, entre outros, promovidos

em prol do bem público.

Art. 142. Todo equipamento e mobiliário urbano a serem dispostos nos logradouros públicos deverão atender aos pressupostos do desenho universal e às orientações da NBR 9050, além de cumprir os requerimentos determinados pelo órgão competente quando do processo de licenciamento.

CAPÍTULO VIII - DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Seção I - Das Disposições Gerais

Art. 143. As edificações atenderão às premissas e exigências deste Código, além das seguintes disposições legais ou normativas específicas, sempre que couber:

I – disposições do Plano Diretor e da legislação de uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano;

II – legislação referente ao patrimônio ambiental e cultural dos três níveis de Governo;

III – normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros e da Defesa Civil;

IV – normas de segurança e saúde do trabalhador;

V – normas e restrições emanadas das autoridades sanitárias competentes;

VI – disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de saúde;

VII – disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Educação e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de educação;

VIII – disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais de meio ambiente;

IX – disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais do patrimônio histórico e cultural;

X – disposições normativas referentes à acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

XI – disposições normativas estabelecidas pelo planejamento de tráfego e trânsito municipal, estadual e federal;

XII – disposições normativas estabelecidas pelas concessionárias de serviços públicos no Município;

XIII – as Normas Técnicas Brasileiras (NBR) da ABNT aplicáveis à edificação;
e

XIV – as diretrizes e os regulamentos sobre conforto ambiental e eficiência energética.

Parágrafo único. As edificações e os ambientes destinados ao abrigo de atividades produtivas, e sujeitos às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, devem submeter-se às normas que regulamentam a segurança e a medicina do trabalho.

Art. 144. A edificação destinada a abrigar atividade econômica por período determinado e considerada de caráter temporário sujeita-se a cumprir os parâmetros relativos à segurança, solidez e salubridade que auferem a condição adequada de habitabilidade, além de outras condições referentes ao conforto ambiental e à acessibilidade da edificação, a critério do órgão municipal competente.

Seção II - Dos Componentes Básicos

Art. 145. Os componentes básicos da edificação compreendendo fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas da ABNT, especificados e dimensionados por profissional habilitado.

§ 1.º As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

§ 2.º Estruturas em contato direto com o solo ou qualquer sistema construtivo em que a presença de umidade prejudique sua usabilidade deverão ser adequadamente impermeabilizadas, tais como fundações, pisos e paredes em pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros).

§ 3.º Ambientes internos ou externos que necessitem de escoamento de água deve ser previsto um caimento mínimo de 0,5% em direção do dispositivo sanitário.

§ 4.º Os andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) resistente a impactos e pressão.

§ 5.º As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ser devidamente acabadas, tratadas e pintadas em ambos os lados.

Seção III - Das Fachadas e Elementos Projetados em Balanço

Art. 146. É livre a composição das fachadas, observados os índices urbanísticos estabelecidos em lei e asseguradas condições térmicas, de luminosidade e acústicas exigidas neste Código.

Art. 147. A projeção em balanço da edificação ou suas partes sobre o alinhamento e os afastamentos atenderão às disposições da legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano e as previsões deste Código.

§ 1.º Nos casos previstos na legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano, as edificações construídas sobre o alinhamento frontal do lote serão dotadas de medidas para segurança ao trânsito de pedestres que evitem o gotejamento de águas residuais de aparelhos ou floreiras e promovam o escoamento de águas pluviais nas condições estabelecidas neste Código.

§ 2.º As novas obras poderão seguir o alinhamento do lote vizinho, no caso de edificação já existente, desde que não prejudique a acessibilidade, mantendo o tamanho mínimo de largura de passeio estipulado nesta lei.

Art. 148. Sobre os passeios é admitida projeção de marquises, beirais e toldos; aparelhos de ar-condicionado, grades de segurança, floreiras e elementos decorativos, bem como *brise-soleil* e demais elementos para proteção das fachadas, desde que sejam adotadas medidas de segurança ao trânsito de pedestres que evitem o gotejamento de águas residuais de aparelhos ou floreiras e promovam o escoamento de águas pluviais nas condições previstas neste Código.

Parágrafo único. A critério do órgão municipal competente, poderá ser exigida a construção de marquise na edificação localizada sobre o alinhamento nas condições previstas neste Código.

Art. 149. Sobre os afastamentos é permitida a projeção em balanço de sacadas e varandas abertas, conforme condições estabelecidas na legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano, não sendo computada para fins do cálculo da Área Total Edificada (ATE).

Art. 150. Elementos em balanço projetados sobre o passeio ou os afastamentos obedecerão às seguintes condições:

I – marquises, toldos, sacadas e varandas abertas devem guardar altura mínima de 3,00 (três metros) do piso sobre o qual se projetam;

II – para os demais elementos em balanço admite-se altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do piso sobre o qual se projetam;

III – os elementos em balanço projetados sobre o passeio devem guardar distância de 50cm (cinquenta centímetros) do limite do meio-fio e adaptar-se às condições do logradouro quanto aos equipamentos de sinalização e iluminação, arborização, redes de infraestrutura e demais componentes de utilidade pública; e

IV – qualquer aparelho para condicionamento artificial do ar fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser inserido em caixa de proteção ou acomodado a partir de solução específica de projeto, bem como provido de escoamento das águas residuais de forma embutida na parede ou duto até a sua destinação final.

Art. 151. Marquises e beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Seção IV - Dos Jirais e Mezaninos

Art. 152. Será permitida a construção de jirais e mezaninos, quando os mesmos não interferirem na iluminação, na ventilação e na segurança das dependências da construção onde forem instalados e dos espaços criados pelos mesmos.

Art. 153. Os jirais e mezaninos deverão obedecer às seguintes condições:

I – apresentar passagem livre com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros); e

II – ter área mínima de 1/3 (um terço) da área da dependência em que for construída.

Parágrafo único. Em lojas com pé direito mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), serão permitidas sobrelojas parciais não consideradas pavimento desde que:

I – não cubram mais de 50% (cinquenta por cento) da área da loja;

II – guardem altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e máxima de 3,00m (três metros) na sobreloja e deixem com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído até a superfície inferior do elemento;

III – as sobrelojas comuniquem-se com as lojas por meio de escada interna; e

IV – possuam escada fixa de acesso e parapeito.

Art. 154. Os jiraus, quando necessário, deverão ser dotados de aberturas de vãos para a iluminação e a ventilação do espaço criado pelos mesmos.

Art. 155. Os jiraus e os entrepisos que servirem de passadiços e forem construídos em edificações destinadas a local de reunião, clube recreativo ou congêneres, com acesso ao público, deverá ser resistente ao fogo.

Art. 156. Os mezaninos poderão ser fechados com vidro.

Seção V - Das Obras Complementares

Art. 157. Consideram-se obras complementares aquelas executadas como decorrência ou parte das edificações e compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I – abrigos e cabines;
- II – edículas;
- III – balcões ou terraços abertos;
- IV – chaminés e torres;
- V – cobertura para tanques e pequenos telheiros;
- VI – passagens cobertas;
- VII – piscinas e caixas d'água;
- VII – portarias e bilheterias; e
- VIII – saliências.

Art. 158. As obras complementares poderão ocupar as faixas do terreno decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, desde que observadas as condições e limitações estabelecidas nesta Lei.

Art. 159. As edificações situadas em logradouros onde for permitida construção no alinhamento, podendo ter saliência em balanço, desde que não ultrapassem a 0,50m (cinquenta centímetros) em sua projeção horizontal em

relação ao alinhamento do logradouro, estejam situadas a, no mínimo, altura de 3,00m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio, formem molduras ou motivos de composição arquitetônica da fachada e não constituam área de piso.

Art. 160. Nos logradouros onde for permitida edificação no alinhamento, esta poderá dispor de marquises, desde que a sua projeção sobre o passeio seja no máximo 70% (setenta por cento) de sua largura, esteja situada a, no mínimo, 3,00m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio, seja dotada de calhas e condutores de águas pluviais embutidos até alcançar a sarjeta, ficando vedada a colocação de colunas de apoio fora da edificação e, ainda, grades, peitoris ou guarda-corpos.

Parágrafo único. As marquises podem ser construídas sobre o recuo de frente, desde que a sua projeção sobre este recuo não ultrapasse a 70% (setenta por cento) de sua distância entre a parede da edificação e a divisa de frente, forem engastadas na edificação e não tiverem colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo obrigatório, não podendo se repetir nos outros pavimentos, de forma a ficarem sobrepostas.

Art. 161. As obras complementares, piscinas, saliências, marquises, abrigos e cabines, pérgulas, passagens cobertas, coberturas para tanques, caixas d'água enterradas e pequenos telheiros, não serão consideradas para efeito de cálculo da taxa de ocupação nem índice de aproveitamento, preservando-se a taxa de permeabilidade requerida.

Art. 162. As edículas, caixas d'água elevadas e torres serão consideradas para efeito da taxa de ocupação, e desconsideradas para efeito do índice de aproveitamento do lote.

§ 1.º Os espelhos d'água com profundidade superior a 0,35m (trinta e cinco centímetros), equiparam-se a piscinas para efeitos desta Lei.

§ 2.º As piscinas e caixas d'água, independentemente do recuo mínimo obrigatório, deverão observar um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) de todas as divisas do terreno.

§ 3.º A água das piscinas sofrerá controle químico e bacteriológico e deverá atender às exigências de saúde e higiene pública de acordo com a legislação pertinente.

Art. 163. As obras complementares relacionadas no artigo 164, poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, desde que observadas as limitações estabelecidas por esta Lei.

§ 1.º O total da área ocupada por obras complementares não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da área total do lote. Caso a taxa de ocupação não atinja o máximo permitido para o terreno, a diferença entre a taxa de ocupação calculada e a máxima permitida poderá ser adicionada aos 25% (vinte e cinco por cento).

§ 2.º O percentual de que trata o parágrafo anterior deverá sempre respeitar a taxa de permeabilidade estabelecida para o terreno.

§ 3.º As piscinas e caixas d'água enterradas não serão computadas no percentual definido no parágrafo primeiro, podendo ser computados como área impermeável para o cálculo da taxa de permeabilidade.

Art. 164. Os abrigos para carros terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), devendo ser abertos em pelo menos dois lados, observado o recuo de frente mínimo obrigatório e de sua área, 12,50m² (doze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), não será computada na taxa de ocupação máxima do lote.

Parágrafo único. O que exceder à área fixada no *caput* deste artigo, será computado na taxa de ocupação máxima permitida para o lote.

Art. 165. Os abrigos de medidores e cabines de força (casa de força) e outros para fins similares, poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios.

Art. 166. Outros tipos de abrigos e cabines obedecerão aos recuos de frente mínimos obrigatórios.

Art. 167. As pérgulas não serão computadas nos indicadores, taxa de ocupação e índice de aproveitamento, podendo ser construídas nos recuos mínimos obrigatórios, desde que a parte vazada, uniformemente distribuída, corresponda a no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua projeção horizontal.

Art. 168. As portarias, guaritas e bilheterias poderão ser localizadas nos recuos mínimos obrigatórios, desde que atendam às condições estabelecidas nesta Lei.

§ 1.º As portarias deverão ter pé-direito mínimo de 2,20 (dois metros e vinte centímetros), área máxima de 9,00m² (nove metros quadrados) e nenhuma das suas dimensões poderá ser superior a 3,00m² (três metros quadrados).

§ 2.º As bilheterias deverão atender aos seguintes requisitos:

- I – pé-direito mínimo de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);
- II – o acesso em frente a cada bilheteria terá largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e será dotado de corrimão de, pelo menos, 2,00m (dois metros) de extensão, para separação das filas; e
- III – os acessos e respectivos corrimões não poderão estar sobre os passeios do logradouro.

Art. 169. As chaminés de uso não industrial deverão elevar-se, pelo menos, 0,80m (oitenta centímetros) acima do ponto mais alto da cobertura onde estiver instalada.

Art. 170. Em chaminés de uso industrial deverão elevar-se, pelo menos, 2,00m (dois metros) acima do ponto mais alto da cobertura onde estiver instalada.

Parágrafo único. As chaminés não deverão expelir fagulhas, fuligens ou outras partículas em suspensão nos gases, devendo dispor de câmaras para lavagem dos gases de combustão e de detentores de fagulhas, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 171. As torres não estão sujeitas aos indicadores de ocupação urbana definidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, devendo guardar um afastamento mínimo de 20% (vinte por cento) de sua altura para todas as divisas do terreno onde estiver situada e observadas as normativas do Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo.

Parágrafo único. Não se enquadram neste artigo as torres que tiverem aproveitamento para fins de habitabilidade ou permanência humana, devendo obedecer a todos os indicadores urbanos de ocupação e às restrições de uso definidos para o terreno.

Art. 172. As passagens cobertas, ligando blocos, deverão obedecer aos recuos mínimos obrigatórios para as divisas dos lotes.

Parágrafo único. Para que essas passagens não sejam computadas na taxa de ocupação não deverão ter vedações laterais.

Art. 173. Equiparam-se às passagens cobertas, os acessos cobertos ligando o passeio à entrada do prédio, os quais poderão ocupar o recuo de frente, desde que não ocupem mais de 1/3 (um terço) da largura da fachada onde está previsto o acesso.

Art. 174. A cobertura para tanques e os pequenos telheiros poderão ocupar a área dos recuos laterais e de fundos e não serão computados na taxa de ocupação, desde que tenham uma área máxima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e, pelo menos, duas faces sem qualquer espécie de vedação.

Art. 175. Será permitida a colocação de toldos engastados na edificação, não podendo haver colunas na parte que avança sobre o recuo ou passeio.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, equiparam-se os toldos às marquises, sendo aplicáveis aos toldos todas as exigências ora definidas.

Seção VI - Dos Compartimentos

Art. 176. Os compartimentos e ambientes nas edificações deverão ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, piso e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 177. O dimensionamento mínimo dos compartimentos das edificações, e a sua necessidade de ventilação e iluminação, serão determinados de acordo com o Anexo I, parte integrante desta Lei.

Art. 178. Os compartimentos que necessitarem de cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à frequente limpeza, de acordo com a legislação específica vigente.

Art. 179. Em compartimentos considerados como áreas molhadas e/ou molháveis, deve ser executado serviço de impermeabilização no piso e em pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) da base da parede.

Art. 180. Os compartimentos destinados a abrigar serviços de lavagem, lubrificação e pintura, serão executados de modo a não permitir a dispersão do material em suspensão utilizado no serviço.

Seção VII - Da Iluminação, Ventilação e Acústica

Art. 181. As edificações deverão possuir aberturas para iluminação e ventilação naturais dos compartimentos, considerando sua utilização e permanência, bem como as premissas de conforto térmico e acústico, observadas normas específicas, além de exigências e ressalvas do presente Código.

Art. 182. Em observância ao Artigo 1301 do Código Civil Brasileiro, é vedado abrir janelas ou vãos em paredes a menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote, salvo no caso da fachada voltada à testada do lote.

§ 1.º Em ocasião da janela ou vão em parede estiver voltado para a face perpendicular à divisa do lote, deverá resguardar distância mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da confrontante.

§ 2.º O disposto neste artigo excetua as aberturas para iluminação ou ventilação natural não maiores que 10x20cm (dez por vinte centímetros) ou área equivalente e construídas a mais de 2m (dois metros) de altura de cada piso.

Art. 183. A critério da Prefeitura Municipal, as condições de iluminação e ventilação naturais poderão ser substituídas por meios artificiais desde que apresentados em projetos específicos que atendam às exigências técnicas oficiais.

Art. 184. Todo compartimento de edifício, qualquer que seja o seu destino, será iluminado e ventilado diretamente para o logradouro público, recuos ou reentrâncias da edificação, satisfazendo as prescrições legais.

§ 1.º Admitir-se-á a iluminação e ventilação dos compartimentos por

intermédio de varandas, terraços e alpendres abertos e cujas superfícies de cobertura não ultrapassem 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade até o limite com a parede onde se localiza a janela ou vão em parede.

§ 2.º Admitir-se-á a ventilação e iluminação de cozinhas e banheiros por intermédio de aberturas para a área de serviço, desde que o vão de abertura desta área seja voltado para o exterior da edificação e cuja dimensão seja maior que o dobro da área de abertura requerida para os referidos ambientes.

§ 3.º Banheiros e copas poderão ser ventilados e/ou iluminados de maneira indireta, por meio de prismas de iluminação/ventilação ou outros mecanismos previstos em legislação.

§ 4.º As caixas de escada, em edifícios que não apresentem mais de dois pavimentos, poderão ser iluminadas por meio de clarabóia com área não inferior a 0,50m² (meio metro quadrado).

Art. 185. Não será permitida a vedação de terraços de serviços ou passagens comuns a mais de uma unidade habitacional, quando pelos mesmos se processar iluminação ou ventilação de outros compartimentos.

Art. 186. Circulações horizontais com extensão superior a 20m (vinte metros) deverão dispor de abertura para o exterior.

Art. 187. Os prismas de iluminação/ventilação de compartimentos deverão conter:

I – Parte inferior aberta e comunicante com compartimento dotado de abertura de vão de ventilação voltado para os afastamentos da edificação, exceto garagens, de forma a possibilitar a renovação do ar em seu interior pelo acionamento do efeito chaminé;

II – Parte superior aberta e desimpedida de qualquer vedação opaca que

impeça a iluminação natural ou as condições de ventilação permanente, admitida proteção das chuvas por meio de domus com respiração ou outra solução com material incolor e transparente, mantidos os índices de trocas de ar adequado e de iluminação natural dos compartimentos para ele voltados;

III – Revestimento em cores claras e, quando coberto na parte superior, com características anti reverberantes, de forma a assegurar o conforto acústico dos compartimentos atendidos pelo prisma, desde que mantida a condição do inciso II; e

IV – Faces verticais e seções horizontais mantidas em toda a extensão de sua altura, admitindo-se o escalonamento e afastamento progressivo a cada pavimento no sentido do crescimento da área de abertura em sua parte superior.

Art. 188. A utilização de prismas de ventilação e iluminação nas edificações deverá atender aos seguintes critérios e parâmetros para o seu dimensionamento:

I – Edificações com até 3 (três) pavimentos e 9m (nove metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, circunscrição de um círculo tangente a todas as suas faces com, no mínimo:

- a) 3m (três metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, permitida a superposição com os afastamentos da edificação;
- b) 2m (dois metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, permitida a superposição com os afastamentos da edificação.

II – Edificações com 4 (quatro) pavimentos e até 12m (doze metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, circunscrição de um círculo tangente a todas as suas faces com, no mínimo:

- a) 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, permitida a superposição com os afastamentos da edificação;
- b) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, permitida a superposição com os afastamentos da edificação.

III – Edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos e com mais de 12m (doze metros) de altura terão as dimensões do prisma de ventilação e iluminação calculadas segundo os seguintes parâmetros e fórmulas, onde (L) corresponde à menor largura em planta do prisma; (D) corresponde ao diâmetro de um círculo tangente a todas as faces do prisma; e (N – 2) corresponde ao somatório do número de pavimentos da edificação subtraído de dois.

a) Quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) de suas faces aberta, terá largura mínima (L) nesta face calculada pela fórmula: $[L = 1,90m \times (N - 2)]$;

b) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) de suas faces aberta, terá largura mínima (L) nesta face calculada pela fórmula: $[L = 1,70m \times (N - 2)]$;

c) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo fechado por suas faces, deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela fórmula: $[D = 2,50m \times (N - 2)]$;

d) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo fechado por suas faces, deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela fórmula: $[D = 2,30m \times (N - 2)]$.

Parágrafo único. Os parâmetros de dimensionamento de prismas previstos nesta Seção poderão ser revistos, desde que apresentados estudos específicos de ventilação e iluminação naturais para o projeto da edificação, por responsável técnico habilitado, que comprove e atenda condições de eficiência, conforme determinado em norma técnica brasileira, com os novos parâmetros propostos pelo interessado.

Seção VIII - Das Construções em Madeira e Fibras Naturais

Art. 189. Construções em madeira devem atender às especificações da NBR

7190 - Projetos de Estruturas de Madeira, bem como serem dimensionadas e executadas por profissionais legalmente habilitados.

Parágrafo único. É proibida a utilização de construções em madeira para uso de atividades industriais e qualquer outra atividade produtiva ou comercial que implique guarda ou manipulação de produtos e substâncias inflamáveis.

Art. 190. É proibida a construção de edificação com cobertura de fibras naturais (sapé, piaçava e similares) a menos de 100m (cem metros) de distância de postos de abastecimento de combustível, depósitos de substâncias inflamáveis de qualquer tipo e de fabricação ou revenda de fogos de artifício.

Parágrafo único. Construções executadas em qualquer material, sejam principais, sejam complementares, que utilizem como cobertura fibras naturais, como sapé, piaçava e similares, só serão admitidas após emissão de parecer favorável de viabilidade do Corpo de Bombeiros para a aprovação de projeto e licenciamento pelo órgão municipal competente.

Seção IX - Dos Acessos, Lotação e Circulações

Art. 191. As exigências constantes nesta Lei relativas às disposições construtivas das edificações e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes visam, em especial, permitir a evacuação da população ali residente, em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

Art. 192. As edificações existentes que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança estabelecidos nesta Lei, deverão ser adaptadas, nas condições e prazos a serem estabelecidos por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Subseção I - Dos Acessos de Uso Coletivo e Cálculo da Lotação

Art. 193. Além das demais disposições previstas no Código de Obras e Edificações, os acessos de uso coletivo serão dimensionados segundo as condicionantes e o cálculo de lotação das edificações dispostos neste artigo, cujas definições e parâmetros são apresentados a seguir.

I – O cálculo da largura de acessos é dado pela fórmula $[N = P/C]$, onde:

II – $[N]$ corresponde ao número de unidades de passagem [largura mínima para passagem de um fluxo de pessoas fixada em 0,55m (cinquenta e cinco centímetros)], arredondado para número inteiro imediatamente superior;

III – $[P]$ corresponde à população da edificação ou pavimento (lotação);

IV – $[C]$ corresponde à capacidade da unidade de passagem (UP) [número de pessoas que atravessa esta unidade em 1 (um) minuto].

V – Nota: A largura mínima do acesso é calculada pela multiplicação de N pelo fator 0,55, resultando na quantidade, em metros, da largura mínima total dos acessos necessários. O resultado pode ser distribuído em um ou mais acessos, respeitado o padrão mínimo de largura estabelecido no Código de Obras e Edificações.

VI – Padrões para cálculo da lotação da edificação e largura dos acessos: Anexo II.

Art. 194. Em casos especiais, a relação m^2 /pessoa (metro quadrado por pessoa) poderá ser alterada, desde que devidamente justificada através de dados técnicos constantes do projeto.

Subseção II - Das circulações

Art. 195. Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de uso:

I – Coletivo – os que se destinarem ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); ou

II – Privativo – os que se destinarem às unidades residenciais e ao acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a

largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 196. De acordo com a sua utilização, a escada de uso privativo poderá ser classificada como restrita, servindo de acesso secundário nas unidades residenciais, ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamentos em geral, observando a largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e vencendo desnível igual ou inferior a 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Art. 197. As escadas e rampas de uso coletivo atenderão ao disposto na NBR 9050:2020 e deverão dispor de dois corrimãos, instalados a 0,70m (setenta centímetros) e 0,92m (noventa e dois centímetros) de altura, conforme as seguintes especificações:

I – de ambos os lados, para escada com largura igual ou inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros); ou

II – intermediário duplo, quando a largura for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), de forma a garantir largura mínima de passagem de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30m (trinta centímetros) do início e término da escada.

Art. 198. Sem prejuízo das condições de acessibilidade, escadas e rampas de proteção contra incêndio e pânico, internas ou externas à edificação, bem como demais elementos arquitetônicos e instalações obrigatórias, devem atender aos requerimentos exigidos pelo Corpo de Bombeiros estadual e constar em projeto para fins de licenciamento pelo órgão municipal competente.

Art. 199. Escadas de uso privativo atenderão aos seguintes requisitos:

I – Largura mínima útil em cada lance ou seção com 0,80m (oitenta centímetros);

II – Pisos dos degraus e espelhos constantes em toda a extensão da escada, atendida a relação de conforto obtida pela aplicação da fórmula de Blondel [$63\text{cm} \leq (2e + p) \leq 64\text{cm}$], onde:

a) a largura do piso [p] corresponde ao intervalo entre 0,28m (vinte e oito centímetros) e 0,32m (trinta e dois centímetros); e

b) a altura do espelho [e] corresponde ao intervalo entre 0,16m (dezesseis centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros).

Art. 200. As rampas privadas terão inclinação máxima de 10% (dez por cento), quando forem meio de escoamento vertical da edificação, sendo que sempre que a inclinação exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Subseção III - Dos elevadores e equipamentos mecânicos

Art. 201. 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. 202. As escadas e esteiras rolantes devem ser projetadas e executadas por profissional habilitado e de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 203. Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações que possuam lajes de piso acima da cota de 13,00m (treze metros), contados a partir do nível do passeio por onde existir acesso, tomando como referência o meio da fachada.

§ 1.º Quando a cota de que trata o *caput* deste artigo for superior a 23,00m (vinte e três metros) será obrigatório o uso de, no mínimo, dois elevadores de passageiros.

§ 2.º Em qualquer caso, o número de elevadores a serem instalados dependerá, ainda, do cálculo de tráfego, realizado conforme as normas técnicas oficiais.

Art. 204. Objetivando assegurar o acesso e o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, um dos elevadores, ou em se tratando de único, deverá atender às seguintes determinações técnicas:

I – estar situado em local acessível;

II – estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;

III – ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros);

IV – ter porta com vão de 0,80m (oitenta centímetros), no mínimo;

V – ter corrimão fixado nas paredes laterais e fundo da cabine; e

VI – ter todos os comandos instalados a uma altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 205. O *hall* de acesso do elevador deverá ser sempre interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva.

Subseção IV - Dos vãos de portas e passagens

Art. 206. As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem, de acordo com o Anexo I, e deverão proporcionar resistência ao fogo, nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

Parágrafo único. Os portões, portas e janelas situados no pavimento térreo não poderão ter sua projeção de abertura sobre as calçadas.

Art. 207. Objetivando assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como,

as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80m (oitenta centímetros), já os vãos de passagem deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Seção X - Das Instalações Prediais

Art. 208. As instalações prediais deverão atender as normas técnicas brasileiras, a legislação aplicável e as determinações dos prestadores dos respectivos serviços públicos, além das disposições desta Seção.

Parágrafo único. A concepção e as especificações dos projetos complementares das instalações prediais devem contribuir para a eficiência energética e a racionalidade no uso dos recursos ambientais desde a sua concepção, na construção ou instalação de materiais e equipamentos e no pós-uso.

Art. 209. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias adequadas em função de sua lotação e da atividade desenvolvida, de acordo com as definições constantes do Anexo III, parte integrante desta Lei.

Art. 210. Todas as edificações destinadas ao comércio, serviços, indústria e usos especiais devem dotar de pelo menos uma unidade sanitária acessível à pessoa com deficiência nos padrões da norma específica vigente.

Art. 211. Quando a lotação da edificação for superior a 50 (cinquenta) haverá necessariamente a separação em duas unidades sanitárias distintas e com acessos independentes.

Art. 212. Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária distante no máximo 100,00m (cem metros) de percurso real de qualquer ponto, podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

Art. 213. Será obrigatória a previsão de, no mínimo, um vaso e um lavatório

em cada unidade sanitária, junto a todo compartimento comercial destinado ao consumo de alimentos, exceto nas galerias comerciais e “shopping centers”.

Parágrafo único. Serão providos de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados à preparação e/ou consumo de alimentos.

Art. 214. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, energia elétrica, para-raios, telefone, internet, gás e depósito de lixo observarão as disposições desta Lei, diretrizes do PDM e, em especial, as normas técnicas oficiais.

Art. 215. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre via pública incluído os passeios e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 216. 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 às normas técnicas oficiais.

Art. 217. Visando o controle da proliferação de zoonoses, os abrigos destinados ao depósitos provisórios de lixo deverão ser executados de acordo com as normas técnicas oficiais, ficando proibida a instalação de tubos de quedas de lixo.

Art. 218. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública, deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, situadas inteiramente dentro dos limites do lote,

de acordo com as normas técnicas oficiais.

Seção XI - Das Vias

Art. 219. Nenhum serviço ou obra que exija modificação no leito das vias públicas poderá ser executado por particulares ou empresas sem prévia autorização emitida pelos órgãos responsáveis.

§ 1.º Quando ocorrer danificação da via por particular, o mesmo deverá realizar a recomposição da pavimentação da área danificada, obedecendo os parâmetros de qualidade definidos pelo órgão competente, sem prejuízos de aplicação de outras sanções cabíveis.

§ 2.º Não será permitido nos logradouros públicos.

I – atear fogo sobre a superfície com pavimentação asfáltica; e

II – operar sobre o pavimento, manutenção de veículos com a utilização de macacos e outros aparelhos mecânicos para levantamento de pesos, a não ser que se proteja o pavimento contra danificações. Em casos de impedimento absoluto da remoção do veículo, será permitido a execução do serviço na via pública.

Art. 220. Nos loteamentos a serem implantados a partir da vigência desta Lei, a construção e pavimentação das calçadas que integram os logradouros será de responsabilidade do empreendedor e deverão atender às normas oficiais de acessibilidade.

Art. 221. Nas áreas já parceladas, ocupadas ou não, a construção das calçadas dos logradouros que possuam meio-fio em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, são obrigatórias e competem ao proprietário/responsável empreendedor.

§ 1.º Fica o município de Juazeiro do Norte autorizado a proceder a municipalização dos passeios/calçadas, a fim de promover a padronização e melhor

adequação da infraestrutura de circulação, devendo, para tanto regulamentar em ato administrativo próprio as condições e formas em que se dará a municipalização, o órgão responsável pela execução das obras, as fontes de recurso, as contrapartidas do loteador ou proprietário e os mecanismos de rateio, cobrança e/ou ressarcimento ao erário dos custos envolvidos.

§ 2.º Todas as calçadas deverão ser pavimentadas com material que facilite o tráfego de pessoas e nela não deverá existir qualquer elemento que impeça ou dificulte a livre circulação de pedestres e deficientes físicos, devendo atender os seguintes requisitos:

I – a declividade mínima será de 2% (dois por cento) e, a máxima, de 3% (três por cento), do alinhamento ao meio-fio;

II – a uniformidade da largura deverá ser mantida, conforme tipologia viária, em toda a extensão da calçada;

III – salvo especificações em contrário, somente poderão ocupar a superfície das calçadas, na faixa próxima ao meio-fio, os postes de iluminação pública, as placas de sinalização de trânsito, a arborização pública e equipamentos de utilidade pública de pequeno porte, como caixas de coleta dos Correios e recipientes de coleta de lixo, e desde que não ocupem mais do que 1/3 (um terço) da largura da calçada;

IV – equipamentos de médio porte, como bancas de revistas, telefones públicos tipo "orelhões", cabines, dentre outros, não poderão ser instalados ou construídos nas calçadas, a não ser nos casos em que o projeto da mesma reserve espaços específicos para tal;

V – a continuidade da calçada deverá ser mantida em toda a sua extensão, sendo permitida sua interrupção somente nos acessos às garagens ou estacionamentos;

VI – nos trechos onde os estacionamentos públicos se situam ao longo dos logradouros, devem ser observadas as diretrizes estabelecidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

VII – é proibida a construção de degraus ou batentes, no sentido longitudinal

da calçada, em logradouros com declividade inferior a 20% (vinte por cento);

VIII – nos logradouros com declividade superior a 20% (vinte por cento) a altura máxima do degrau ou batente será de 0,18m, e quando for necessário mais de um degrau, a largura mínima deste será de 0,30m. Nessa hipótese, o(s) degrau(s) ou batente deverão se estender por toda a largura da calçada, do alinhamento ao meio-fio;

IX – o revestimento deverá ser feito com material antiderrapante, sendo expressamente proibido o uso de materiais que tornem a superfície inteiramente lisa, como cerâmicas polidas, mármore, granitos ou materiais semelhantes; e

X – o revestimento deverá formar uma superfície contínua, e seu desenho e material não deverão proporcionar rebaixos ou saliência que a dificultar o caminhamento.

Art. 222. A reconstrução e reparos de conservação das calçadas, quando necessárias, são obrigatórias e competem ao proprietário ou possuidor podendo ser responsabilidade do município conforme art. 223.

§ 1.º O proprietário ou possuidor, intimados para fazer reparos de conservação ou reconstrução de calçadas, deverá providenciar o serviço no prazo estipulado, sob pena de serem tomadas medidas administrativas.

§ 2.º Quando das reformas das calçadas que impliquem na alteração do seu traçado original, para construção de estacionamentos nos logradouros, deverão ser mantidas as características da arborização existente na via em toda a extensão da calçada.

§ 3.º Deverão ser mantidas, também, todas as características físicas originais da calçada, definidas na Lei do Sistema Viário Básico.

Seção XIII - Dos Locais de Estacionamento e Guarda de Veículos

Art. 223. Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos

serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, e serão destinados às seguintes utilizações:

I – particular – de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar;

II – privativo – de utilização exclusiva da população permanente da edificação, desde que possua acessos (entrada e saída) bem delimitados e faixas de circulação no interior do lote; E

III – coletivo – aberto à utilização da população usuária ou não da edificação.

Parágrafo único. No caso de usos e atividades que adotem o estacionamento na porção frontal dentro do imóvel, este deverá ter profundidade mínima de 5,00m (cinco metros), não computada a dimensão da calçada.

Art. 224. A quantidade mínima de vagas destinadas a estacionamento de veículos deverá ser calculada conforme o tipo da edificação, de acordo com os requisitos estabelecidos no Anexo IV.

§ 1.º O padrão mínimo da vaga de estacionamento é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento, exceto vaga destinada à pessoa com deficiência, vaga para outros tipos de veículos que não os utilitários e demais ressalvas desta Lei.

§ 2.º Quando distribuídas paralelamente à faixa de circulação que lhe dá acesso, as vagas adotarão padrão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,50m (seis metros) de comprimento.

§ 3.º A vaga para estacionamento e guarda de motocicletas terá as dimensões mínimas de 1,00m (um metro) de largura e 2,00m (dois metros) de comprimento, com área mínima de 3,00m² (dois metros quadrados).

§ 4.º A critério do órgão competente pelo licenciamento, o padrão mínimo das

vagas poderá ser ampliado em casos específicos de determinado projeto da área de estacionamento, com vistas ao perfeito cumprimento de seus objetivos.

Art. 225. As áreas de estacionamento para uso coletivo deverão atender aos requisitos desta seção e às resoluções do CONTRAN.

Art. 226. Isenta-se a obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda de veículos as edificações situadas em:

I – terrenos que possuam greide com escadaria;

II – terrenos que tenham largura de acesso menor que 3,70m (três metros e setenta centímetros);

III – terrenos com testada igual ou menor que 5,00m (cinco metros) e área menor que 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

IV – residências unifamiliares com até 70m² (setenta metros quadrados) de área construída;

V – as edificações destinadas aos usos de produção, especial e misto até 100m² (cem metros quadrados) de área total;

VI – as reformas ou *retrofit* de imóveis de valor histórico ou cultural.

Parágrafo único. Em casos excepcionais, a critério do órgão competente, será admitida organização de vagas para estacionamento de veículos sem acesso direto à pista de rolamento ou através de outra vaga, até o máximo de metade do número de vagas total previsto para a edificação.

Art. 227. O acesso dos veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre o meio-fio e o alinhamento do logradouro.

§ 1.º Com exceção das edificações residenciais unifamiliares, as novas construções, em caso de terrenos de esquina, o qual possui duas frentes, o acesso será feito a uma distância mínima de 6,00m (seis metros), contando a partir do ponto do prolongamento dos alinhamentos das vias públicas, esta distância poderá ser alterada a critério do Município, conforme as características da via.

§ 2.º Quando se tratar de acesso para caminhões e ônibus, ou de estacionamento que comporte mais de 100 (cem) veículos, o pavimento da pista de rolamento da via pública prosseguirá até o interior do terreno.

Art. 228. O rebaixamento de meios-fios, para o acesso de veículos, será obrigatório, contínuo e não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

§ 1.º As rampas devem ser iniciadas a partir do rebaixamento do meio fio, sendo vetado o avanço em direção ao leito carroçável.

§ 2.º As rampas nos passeios destinadas ao acesso de veículos não poderão exceder a 0,60m (sessenta centímetros) de comprimento a partir do meio fio em direção ao alinhamento.

§ 3.º Quando a capacidade do estacionamento for superior a 100 (cem) veículos ou quando o acesso se destinar a caminhões e ônibus, o pavimento da pista de rolamento do logradouro deverá prosseguir até o interior do lote e ter no máximo 9,00m (nove metros) de largura.

Art. 229. O órgão de planejamento de trânsito do município deverá fornecer parecer de aprovação para edificações de garagens comerciais ou para atividades geradoras de viagens/tráfego.

§ 1.º São considerados polos geradores de viagens (PGV) ou polos geradores de tráfego (PGT) os empreendimentos permanentes ou provisórios que gerem ou atraiam grande número de viagens, citados a seguir:

I – edificações não residenciais com previsão de oferta de vagas igual ou superior a 200 (duzentos);

II – edificações não residenciais com previsão de ofertar 80 vagas localizadas

na Zona de Comércio e Serviços Especiais (ZCSE).

§ 2.º O projeto de edificação que poderá vir a se tornar um polo gerador de tráfego, além da área para estacionamento, deverá conter também a indicação das vias de acesso adequadas.

§ 3.º Os polos geradores de tráfego deverão apresentar áreas de embarque e desembarque de passageiros, área de estacionamento para táxi e local para carga e descarga.

Art. 230. Dentro dos estacionamentos, as faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas de acordo com o ângulo de interseção desta com a vaga:

- I – entre 0 e 30° (zero e trinta graus) - largura mínima de 3,00m (três metros);
- II – entre 31° e 45° (trinta e um e quarenta e cinco graus) - largura mínima de 4,00m (quatro metros);
- III – entre 46° e 60° (quarenta e sessenta graus) - largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros); e
- IV – entre 61° e 90° (sessenta e um e noventa graus) - largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§ 1.º Quando destinada à circulação de automóveis e utilitários, a altura livre de passagem é de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

§ 2.º As vias de circulação geral para veículos deverão ter cada faixa mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura para cada sentido de fluxo, salvo as disposições específicas presentes neste código.

§ 3.º Quando destinada à circulação de caminhões e ônibus, a largura de cada sentido de faixa é de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e a altura livre de passagem é de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 231. As rampas para acesso de veículos deverão apresentar:

I – largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando retas, e, quando em curva, largura mínima de 3,00m (três metros), com raio médio de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);

II – declividade máxima de 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;

III – declividade máxima de 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhões e ônibus; e

IV – distância mínima de 2,00m (dois metros) do alinhamento ou elemento de fechamento do lote para o seu início.

Art. 232. Deverão ser previstas vagas especiais para veículos que conduzem ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência, idosos e gestantes.

§ 1.º Deverão ser previstas vagas para pessoas com deficiência na proporção de 2% de sua capacidade, sendo o número de uma vaga, o mínimo para qualquer estacionamento, coletivo ou privativo. Estas vagas devem:

I – ter sinalização vertical conforme a legislação de acessibilidade;

II – contar como espaço adicional de circulação com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, quando afastadas da faixa de travessia de pedestres. Esse espaço pode ser compartilhado por duas vagas, no caso de estacionamento paralelo, perpendicular ou oblíquo ao meio fio;

III – estar vinculadas à rota acessível que as interligue aos pólos de atração;

IV – estar localizada de forma a evitar a circulação entre veículos;

V – ter piso regular e estável; e

VI – o percurso máximo entre a vaga e o acesso à edificação ou elevadores deve ser de no máximo 50 m.

§ 2.º Deverão ser previstas vagas para pessoas idosas na proporção de 5% de sua capacidade, sendo o número de uma vaga, o mínimo para qualquer

estacionamento, coletivo ou privativo. Estas vagas devem:

I – ter demarcação com símbolo ou legenda “Idoso” e respectiva numeração;
e

II – ser posicionadas próximas das entradas, garantindo o menor percurso de deslocamento.

§ 3.º Em estacionamentos com 10 (dez) ou mais vagas, deverão ser previstas vagas para gestantes e/ou adultos acompanhados de crianças de até 2 (dois) anos na proporção de 2% de sua capacidade, sendo o número de uma vaga, o mínimo para qualquer estacionamento, coletivo ou privado. As vagas devem:

I – ter demarcação com símbolo ou legenda “Gestante” e respectiva numeração.

II – ser posicionadas próximas das entradas, garantindo o menor percurso de deslocamento.

§ 4.º Em estacionamentos com 3 (três) vagas ou menos, a vaga especial poderá ser compartilhada para os grupos de pessoas com deficiência, idosos e gestantes, devendo esta seguir o mesmo padrão descrito no parágrafo primeiro do presente artigo.

Seção XIV - Da Arborização

Art. 233. É considerada como elemento de bem-estar público e, assim, sujeitas às limitações administrativas para permanente preservação, a vegetação de porte arbóreo existente no Município, em consonância aos termos da legislação ambiental pertinente (municipal, estadual e federal).

§ 1.º Compete ao Poder Público Municipal a orientação da elaboração dos projetos para execução e conservação da arborização e ajardinamento dos logradouros públicos por meio de Plano de Arborização Municipal.

§ 2.º As faixas de serviço das calçadas, em zonas residenciais, poderão ser

arborizadas pelos proprietários das edificações fronteiriças, às suas expensas, obedecidas as exigências legais e consonantes a esta seção.

§ 3.º Não será permitido o plantio de árvores ou qualquer outra vegetação que por sua natureza possa dificultar o trânsito ou a conservação dos logradouros públicos.

Art. 234. Não serão aprovadas edificações em que o acesso para veículos, aberturas de “passagem” ou marquises e toldos venham prejudicar a arborização pública existente.

Art. 235. Constitui atribuição da Prefeitura podar, cortar, derrubar ou sacrificar as árvores localizadas em áreas públicas, atendidos os critérios técnicos definidos por lei.

§ 1.º Quando se tornar absolutamente imprescindível, poderá ser solicitada pelo interessado à remoção ou sacrifício de árvores, mediante o pagamento das despesas relativas ao corte e ao replantio.

§ 2.º A solicitação a que se refere o parágrafo anterior deverá ser acompanhada de justificativa, que será criteriosamente analisada pelo departamento competente da Prefeitura.

§ 3.º A fim de não ser desfigurada a arborização do logradouro, a remoção importará no imediato plantio da mesma ou de novas árvores, em ponto cujo afastamento seja o menor possível da antiga posição.

§ 4.º Por cortar ou sacrificar a arborização pública, sem autorização do órgão competente, será aplicada ao responsável multa, em valor a ser definido conforme o caso e a juízo da autoridade municipal competente, além do replantio de novas árvores por conta do responsável.

Art. 236. Ficam proibidas quaisquer obras, serviços ou atividades em logradouros públicos que venham prejudicar a vegetação existente.

Art. 237. Nas árvores das vias públicas não poderão ser amarrados ou fixados fios, nem colocados anúncios, cartazes ou publicação de qualquer espécie.

Art. 238. A Prefeitura deverá promover o mapeamento e zoneamento das espécies arbóreas presentes nos logradouros públicos, com a finalidade de delimitar o padrão futuro de planejamento do sistema de arborização municipal.

Art. 239. Na construção de edificações com área total igual ou superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), é obrigatório o plantio no lote respectivo ou na faixa de serviço da calçada de, pelo menos, 1 (uma) muda de árvore para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), ou fração da área total da edificação, o que deverá ser comprovado quando da vistoria da obra para a expedição do "Habite-se". A escolha da espécie deverá observar os dispositivos do parágrafo quarto do artigo 210 deste Código.

Art. 240. O plantio tecnicamente correto deve observar as seguintes normas e diretrizes:

- I – efetuar plantios apenas em ruas com passeio público definido;
- II – evitar plantio de mudas de espécies arbóreas de médio e grande porte a menos de 10m (dez metros) de cruzamento de vias sinalizadas com semáforos;
- III – proibir o plantio de árvores e arbustos a menos de 5m (cinco metros) da confluência do alinhamento da esquina;
- IV – evitar o plantio a menos de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) de boca-de-lobo, caixas de inspeção e acesso de veículos;
- V – evitar o plantio há menos de 3m (três metros) de hidrantes; e
- VI – evitar o plantio há menos de 2m (dois metros) de postes com ou sem transformadores, de acordo com a espécie arbórea, normalmente de pequeno porte.

Art. 241. Quando da existência de estacionamentos descobertos com área igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados), estes deverão apresentar arborização na proporção mínima de 01 (uma) árvore para cada 05 (cinco) vagas.

Art. 242. O corte de vegetação de porte arbóreo, em terrenos particulares, dentro do Município, dependerá do fornecimento de licença especial, pelo órgão municipal competente.

§ 1.º Para o fornecimento da licença especial de que trata o *caput* deste artigo, o proprietário deverá apresentar requerimento ao órgão competente da Prefeitura, justificando a iniciativa, fazendo acompanhar o pedido de duas vias de planta ou croquis, demonstrando a localização da árvore que pretende cortar.

§ 2.º A árvore sacrificada deverá ser substituída pelo plantio, no lote onde foi cortada, de duas outras, de preferência de espécie recomendada pelo órgão municipal competente ou, não sendo possível o plantio, a substituição se fará com o fornecimento de mudas à Municipalidade, na forma desta Lei.

§ 3.º No caso de existirem árvores localizadas em terrenos a edificar, cujo corte seja por este motivo indispensável, às exigências contidas no parágrafo primeiro deste artigo, deverão ser satisfeitas antes da concessão do alvará de construção.

Art. 243. Não será permitida a derrubada de árvores centenárias no Município, as quais são consideradas pelo só efeito desta Lei como árvores de preservação permanente, desde que esta esteja prejudicando os transeuntes, com risco de tombamento.

Parágrafo único. O Poder Público poderá, a qualquer tempo, incluir na condição de preservação permanente, árvores específicas, em virtude de sua

localização, estrutura, raridade, condição estética, representação ecológica ou outra característica especial destas.

Art. 244. Sem prejuízo das demais exigências contidas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, deverão constar da planta indicativa do arruamento ou loteamento, a ser submetido ao órgão municipal competente, a localização e o tipo de vegetação de porte arbóreo existente.

§ 1.º Cada árvore cujo sacrifício seja inevitável ao Projeto, deverá ser substituída pelo plantio de outra, de preferência da espécie nativa recomendada pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2.º O plantio a que se refere o parágrafo anterior deverá ser constatado quando da vistoria para verificação da execução das obras de infraestrutura, antes da aprovação final do projeto de loteamento ou plano de arruamento.

§ 3.º Quando necessário, o empreendedor deverá procurar o órgão ambiental do município a fim de obter orientação acerca dos locais e/ou espécies adequadas ao plantio, devendo ser evitado o plantio de espécies exóticas com características invasoras, como:

- I – Nim indiano (*Azadirachta indica*);
- II – Castanhola (*Terminalia catappa*);
- III – Algaroba (*Prosopis juliflora*);
- IV – Ficus ou sempre-verde (*Ficus benjamina*);
- V – Azeitona-roxa (*Syzygium cumin*).

§ 4.º Deve ser priorizado o plantio de espécies nativas da Caatinga e exóticas adaptadas com potencial para plantio de acordo com o contexto de inserção, observando-se os fatores de:

- I – tempo de desenvolvimento;
- II – porte;

- III – copa (forma e densidade);
- IV – sistema radicular;
- V – resistência a pragas;
- VI – toxicidade; e
- VII – manutenção.

Parágrafo único. Estimula-se o plantio de árvores frutíferas nos terrenos particulares e em amplos espaços em logradouros públicos, ao passo que se desencoraja o plantio destas em canteiros de dimensão reduzida ou com projeção para faixas de circulação (ruas e calçadas).

Seção XV - Dos Grupamentos de Edificações

Art. 245. No caso de grupamento com 3 (três) ou mais edificações, o projeto será instruído com o plano geral do grupamento, apresentado em planta baixa na escala 1:1000 (um para mil), contendo o esquema de urbanização com a indicação das vias internas para acesso de pedestres e veículos, nos padrões exigidos na legislação pertinente, e com as declarações dos órgãos competentes, a fim de atender aos seguintes requisitos:

- I – possibilidade e condições de abastecimento de água do grupamento;
- II – possibilidade e condições de esgotamento sanitário do grupamento, inclusive fossas quando o sistema for unitário;
- III – possibilidade e condições de esgotamento pluvial da área;
- IV – natureza e tipo de pavimentação das vias interiores para acesso de veículos;
- V – possibilidade e condições de remoção de lixo; e
- VI – delimitação da rota acessível para locomoção de pedestres, inclusive das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme a NBR 9050.

§ 1.º As declarações referidas nos incisos I a V deste artigo serão exigidas apenas quando a via interna do grupamento atender a mais de uma edificação, podendo ser obtidas simultaneamente nos diversos órgãos competentes, bastando

a apresentação do esquema suficientemente detalhado com as informações para cada fim.

§ 2.º Excluem-se da obrigação prevista no parágrafo anterior os casos em que as edificações, tendo frente para logradouro público, distem até 20m (vinte metros) deste, com acesso direto pelo mesmo.

§ 3.º A planta de situação do projeto indicará os detalhes do esquema de urbanização, figurando as vias internas e as curvas de nível do terreno, de metro em metro.

§ 4.º É dispensável a apresentação do esquema de urbanização quando:

I – o grupamento de edificações atender simultaneamente às seguintes condições:

- a) possuir via interna servindo apenas a uma única edificação;
- b) todas as edificações do grupamento tiverem acesso voltado para logradouros públicos;
- c) o terreno possuir área total até 30.000m² (trinta mil metros quadrados);
- c) o grupamento possuir até 50 (cinquenta) unidades residenciais;
- e) as edificações possuírem até 3 (três) pavimentos.

II – todas as edificações do grupamento tendo frente para logradouros públicos distarem destes até 20m (vinte metros), com acesso direto pelos mesmos.

CAPÍTULO IX - DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS PÚBLICAS

Art. 246. As obras públicas municipais destinadas às intervenções no meio urbano ou à construção e reforma de edificações devem atender às seguintes premissas para a elaboração de projetos e a execução das obras:

I – a concepção do projeto arquitetônico ou urbanístico deve atender às necessidades de conforto ambiental dos usuários a partir do estudo das características climáticas locais e do entorno para o planejamento da sua implantação e da localização dos elementos arquitetônicos, forma e materiais

adequados a adotar, privilegiando as seguintes condições:

- a) ventilação e aeração (troca de ar) natural dos ambientes;
- b) dimensionamento adequado de aberturas e difusão da luminosidade natural no interior da edificação;
- c) proteção das chuvas e dos ventos;
- d) proteção ou aproveitamento da incidência dos raios solares, segundo a necessidade e destinação dos compartimentos;
- e) garantia de desempenho térmico adequado, no interior da edificação através da adoção de componentes de fachada e cobertura eficientes termicamente;
- f) manutenção da qualidade acústica dos ambientes e/ou tratamento dos eventuais impactos acústicos ao entorno causados pela edificação.

II – garantir a acessibilidade plena no caso de novos projetos de edificações ou de intervenções urbanísticas a implantar ou construir;

III – alcançar soluções em acessibilidade nos imóveis existentes, esgotando todas as possibilidades ao alcance, a fim de garantir, no mínimo, as condições para acesso do logradouro à edificação, com adoção, ao menos, de uma rota acessível no interior, interligando as partes de uso comum dos usuários, conforme as orientações das normas de acessibilidade;

IV – no meio urbano, planejar a disposição de equipamentos de utilidade pública e do mobiliário urbano dentro do raio de caminhabilidade de 500m (quinhentos metros), como lixeiras, banheiros públicos, postes de iluminação e placas de sinalização, bancos, floreiras, entre outros, de forma a garantir rota acessível para circulação de pedestres livre de barreiras e desenho universal para alcance e uso;

V – dotar os novos prédios públicos e adaptar os existentes com os procedimentos, mecanismos e equipamentos para promoção da eficiência energética, a saber:

- a) adotar sistemas de geração de energia fotovoltaica como estratégia de sombreamento em estacionamentos ao ar livre ou na cobertura dos edifícios;
- b) adota estratégias de condicionamento térmico passivo nos edifícios, de forma a desonerar a demanda por ar-condicionado.

VI – prover soluções para redução do consumo de água tratada e aproveitamento das águas pluviais, a saber:

a) adotar metais e componentes cujos mecanismos economizam o consumo de água (torneiras, chuveiros, válvulas e caixas de descarga etc.);

b) otimizar o projeto complementar de instalações hidráulicas com a adoção de superposição e/ou justaposição das áreas molhadas e colunas e/ou paredes hidráulicas;

c) captar, canalizar, reservar e redistribuir as águas pluviais para uso não potável, de forma independente.

VII – prever local adequado para acondicionamento dos resíduos gerados na edificação de forma seletiva: fração seca (vidro, papel e papelão, plástico e metal); fração úmida (material orgânico); óleo de cozinha; resíduos sujeitos à logística reversa obrigatória (pilhas e baterias, óleos lubrificantes – seus resíduos e embalagens, lâmpadas fluorescentes, de vapor de sódio, de vapor de mercúrio e de luz mista, produtos eletroeletrônicos e seus componentes, pneus), de acordo com a legislação pertinente sobre Resíduos Sólidos;

VIII – avaliar a necessidade de reserva de área para disposição de lixo verde para compostagem quando cabível;

IX – os resíduos oriundos de demolições ou atividades construtivas deverão ser segregados na fonte geradora e encaminhados à destinação final, respeitadas as classes estabelecidas na Resolução CONAMA nº 307/2002, e em Sólidos;

X – as unidades de serviços de saúde deverão segregar seus resíduos e atender às legislações vigentes da ANVISA e CONAMA, que dispõem, respectivamente, sobre o gerenciamento interno e externo dos resíduos;

XI – os projetos de Habitação de Interesse Social de iniciativa municipal, ou financiados com recursos públicos, deverão ser concebidos e executados conforme as seguintes orientações específicas, sem prejuízo das demais disposições deste capítulo:

a) prover soluções em acessibilidade segundo a NBR 9050 e determinações do Decreto Federal no 5.296, de 02 de dezembro de 2004;

b) elaborar plano urbanístico e de arborização do empreendimento dotado de

soluções plenas de acessibilidade em todos os itens que o compõem;

c) elaborar projeto de arquitetura de cada unidade habitacional dotado de soluções plenas em acessibilidade quando situada no térreo ou com condições de adaptação quando situada nos demais pavimentos;

d) quando o empreendimento adotar solução em unidades habitacionais superpostas ou em edificação multifamiliar até 4 (quatro) pavimentos, devem ser providas condições em projeto para permitir a instalação de solução alternativa de circulação vertical a posteriori, além da escada, tais como rampa, plataforma mecânica ou elevador adaptado;

e) em qualquer tipologia adotada, devem ser providas as condições plenas de acessibilidade nos acessos do logradouro à edificação, nas partes de uso comum e nas circulações horizontais da edificação;

f) sem prejuízo da previsão de outra fonte de energia para aquecimento da água, especialmente de chuveiros, adotar solução para aquecimento solar;

g) adotar solução para reserva e aproveitamento das águas pluviais para usos não potáveis como regas de jardim e lavagem de calçadas;

h) priorizar a utilização de material de construção civil dotado de certificação ou selo de sustentabilidade.

CAPÍTULO X - DA NUMERAÇÃO DOS IMÓVEIS E NOMENCLATURA DOS LOGRADOUROS

Art. 247. Cada imóvel terá um emplacamento, cuja numeração dependerá exclusivamente das dimensões das testadas dos lotes existentes.

Parágrafo único. Competirá ao Município a definição e a alteração dos números das edificações, ficando os proprietários incumbidos da colocação dos números.

Art. 248. A numeração dos imóveis atenderá aos seguintes critérios:

I – os lotes do lado direito do logradouro deverão ser identificados através de números pares e os do lado esquerdo com números ímpares;

II – a identificação deverá ser feita através de números que correspondam à distância em metros do ponto de origem do logradouro até a metade da testada de cada lote;

III – quando o número obtido para a identificação do lote não estiver de acordo com o item I, deverá ser utilizado o número mais próximo do grupo correto (par ou ímpar);

IV – o ponto de origem do logradouro será determinado, observando-se os seguintes critérios:

a). nas vias transversais e tangenciais: terá como referência o logradouro principal;

b) nas vias radiais: terá como referência a área central urbana.

V – a placa referente ao lote deverá ser instalada de forma a facilitar a sua visão dos logradouros e deverá ser fixada na fachada ou nas proximidades dos acessos principais.

Art. 249. A numeração de novas edificações, bem como das unidades autônomas que delas fizerem parte, será feita quando da tramitação da licença para o edifício, atendendo às seguintes exigências:

I – nos edifícios de até 9 (nove) pavimentos, a distribuição dos números para cada unidade autônoma será representada por 3 (três) algarismos, onde os dois últimos indicam a ordem de cada uma delas nos pavimentos em que se situar; o primeiro algarismo, ou seja, o correspondente ao da classe das centenas, representará o número do pavimento em que as unidades se encontram; e

II – nas edificações com mais de 09 (nove) pavimentos, a distribuição dos números para cada unidade autônoma será representada por números com quatro algarismos, onde também os dois últimos indicarão a ordem das unidades nos pavimentos; e os primeiros, ou seja, os das classes das centenas e das unidades de milhar indicarão o número do pavimento em que uma delas se encontra.

Parágrafo único. A numeração a ser distribuída nos subsolos e nas sobrelojas será precedida das letras maiúsculas “SS” e “SL”, respectivamente.

Art. 250. A numeração das vagas de automóveis deverá ser feita de maneira que facilite a localização dos mesmos;

Art. 251. Para projetos de loteamento de logradouros, compete ao Município as medidas cabíveis quanto aos critérios de numeração do primeiro imóvel a receber a edificação.

Art. 252. A denominação dos logradouros públicos do Município será dada mediante lei e sua inscrição far-se-á, obrigatoriamente, por meio de placas afixadas nas paredes dos prédios, nos muros, nas esquinas ou em outro local conveniente.

Parágrafo único. A lei limitar-se-á à denominação do logradouro, devendo sua localização, com as indicações indispensáveis à identificação, ser feita mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 253. Para denominação dos logradouros públicos, serão escolhidos, dentre outros, nomes de pessoas, datas ou fatos históricos que representem, efetivamente, passagens de notória e indiscutível relevância; nomes que envolvam acontecimentos cívicos, culturais e desportivos, nomes de obras literárias, musicais, esculturais e arquitetônicas, nomes já consagrados pela tradição popular.

CAPÍTULO XI - DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

Seção I - Das Disposições Gerais

Art. 254. Constitui infração, para os efeitos desta Lei e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, toda ação ou omissão que importe na inobservância de preceitos nela estabelecidos ou na inobservância às determinações de caráter normativo dos órgãos e das autoridades administrativas competentes.

Art. 255. Será considerado infrator, todo aquele que praticar ato ou induzir,

auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo, em desacordo com a legislação municipal vigente.

Art. 256. Os infratores das disposições desta Lei, no que concerne a obras e projetos, estão sujeitos às seguintes sanções:

I – advertência, com fixação de prazo para regularização da situação, prorrogável a juízo da administração municipal, através do órgão competente, e mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de embargo das obras do empreendimento;

II – multa, graduada proporcionalmente à natureza da infração e área construída do empreendimento; e

III – embargo das obras ou demolições, nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a aprovação do órgão competente da administração municipal, e sem o necessário licenciamento para edificar ou ainda, em desacordo com o projeto aprovado, ou com inobservância das restrições existentes.

Art. 257. Os infratores das disposições desta Lei, no que concerne ao exercício das atividades, ficam sujeitos às seguintes sanções:

I – advertência;

II – apreensão e perda de bens e mercadorias;

III – cassação de licença;

IV – desfazimento, demolição ou remoção;

V – embargo;

VI – exclusão do registro de profissionais legalmente habilitados junto à Prefeitura;

VII – interdição;

VIII – multa; e

IX – suspensão.

Art. 258. Responderá pela infração quem, por qualquer modo a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 259. A responsabilidade da infração é atribuída:

- I – à pessoa física ou jurídica; ou
- II – aos pais, tutores, curadores, quando incidir sobre as pessoas de seus filhos menores, tutelados ou curatelados.

Art. 260. As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

Art. 261. A fiscalização do cumprimento do disposto nesta Lei e nas normas dela decorrentes será exercido pelo órgão municipal competente, através de seus agentes credenciados.

Art. 262. Aos agentes fiscalizadores compete:

- I – efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações;
- II – lavrar notificações e intimações aos infratores à presente lei para prestarem esclarecimentos em local e data previamente determinados ou apresentar documentos, bemcomo determinar a correção de irregularidades constatadas, fixando os respectivos prazos;
- III – constatar a ocorrência de infrações, lavrando o respectivo auto;
- IV – verificar a procedência de denúncias e exigir as medidas necessárias para a correção das irregularidades; e
- V – exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa.

Art. 263. A autoridade pública que tiver conhecimento de infração ao disposto nesta Lei, é obrigada a promover a sua imediata apuração, sob pena de irresponsabilidade.

Parágrafo único. As infrações são apuradas em processo administrativo próprio, assegurado o direito de ampla defesa e o contraditório, observados os demais princípios de direito público atinentes.

Art. 264. Constatada a irregularidade, será lavrado Auto de Infração, destinando-se a primeira ao autuado e as demais à formalização do processo administrativo, devendo conter, essencialmente:

I – o nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço e CPF ou CGC/CGF;

II – o ato, fato ou omissão que resultou na infração;

III – o local, data e hora do cometimento da infração;

IV – a disposição legal ou regulamentar em que se fundamenta a infração;

V – a penalidade aplicada e, quando for o caso, o prazo para correção da irregularidade; e

VI – a assinatura do fiscal competente.

§ 1.º A todo Auto de Infração precederá, sempre que possível, uma notificação concedendo um prazo para o cumprimento das exigências legais.

§ 2.º Lavrado o Auto de Infração, poderá o infrator apresentar defesa escrita no prazo de 10 (dez) dias a contar de seu recebimento.

§ 3.º Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, a multa não paga tornar-se-á efetiva e será cobrada por via judicial, após inscrição no respectivo livro da dívida ativa do Município.

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

§ 5.º Os recursos administrativos interpostos contra as penalidades previstas nesta Lei não terão efeito suspensivo.

§ 6.º Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, prorrogando-se, automaticamente, para o

primeiro dia útil, se recair em dia em que não haja expediente no órgão competente.

Art. 265. O autuado tomará ciência do Auto de Infração, bem como das notificações ou intimações acaso emitidas, alternativamente, pelas seguintes formas:

- I – pessoalmente ou por seu representante legal ou preposto;
- II – por carta registrada ou com Aviso de Recebimento (A.R.); ou
- III – por publicação em diário oficial ou em jornais de grande circulação no Município.

Seção II - Das Multas

Art. 266. As multas originárias de infrações cometidas contra as disposições desta Lei são calculadas com base no valor de referência vigente ou unidade fiscal determinada por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 267. Para efeito de cálculo das multas, observar-se-á o seguinte:

- I – verificada a primeira ocorrência que originou a multa, seu valor será o mínimo estabelecido nesta Lei, salvo quando a gravidade do caso recomendar maior valor;
- II – no caso de reincidência do infrator em relação à mesma obra ou atividade, serão aplicados os valores máximos estabelecidos; e
- III – poderão ser aplicados em dobro os valores máximos estabelecidos, em caso de circunstâncias agravantes da infração.

Art. 268. As multas, no cálculo de seu montante, serão aumentadas ou diminuídas, de acordo com as seguintes circunstâncias:

- I – São atenuantes:
 - a) menor grau de compreensão e escolaridade do infrator;
 - b) colaboração com os agentes encarregados da fiscalização; e
 - c) arrependimento eficaz do infrator, manifestado pela comunicação prévia às autoridades competentes.

II – São agravantes:

- a) a reincidência específica;
- b) a maior extensão dos efeitos da infração;
- c) o dolo, mesmo eventual;
- d) a ocorrência de efeitos sobre a propriedade alheia;
- e) danos permanentes à saúde humana e ao meio ambiente; e
- f) o atingimento a bens públicos sob proteção legal.

Art. 269. Quando a mesma infração for objeto de punição em mais de um dispositivo desta Lei, prevalecerá o enquadramento no item mais específico em relação ao mais genérico.

Seção III - Do Embargo

Art. 270. O embargo consiste na suspensão ou paralisação definitiva ou provisória, determinada pela autoridade competente, de qualquer atividade, obra ou serviço.

Art. 271. Verificada a necessidade do embargo, será o infrator ou seu representante legal notificado, por escrito, a não prosseguir as atividades, obras ou serviços, até sua regularização, de acordo com a legislação vigente.

Art. 272. Se no ato do embargo forem determinadas outras obrigações, a exemplo de remoção de materiais, retirada ou paralisação de máquinas, motores e outros equipamentos, ou ainda qualquer outra providência, ao infrator será concedido prazo, a critério da Prefeitura, para o cumprimento das exigências, sob pena de a Prefeitura executar os serviços, inscrevendo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento) a título de administração, em nome do infrator, como dívida ativa à Fazenda Municipal.

Seção IV - Da Interdição

Art. 273. A Prefeitura poderá interditar qualquer área, edificação ou atividade

que, pelas suas más condições de limpeza, salubridade, asseio e segurança, possa trazer perigo à saúde, ao bem-estar ou à vida dos respectivos usuários ou dos usuários das edificações vizinhas.

Art. 274. A interdição somente será ordenada mediante parecer da autoridade competente e consistirá na lavratura de um auto, em 4(quatro) vias, no qual se especificará as causas da medida e as exigências que devem ser observadas.

Parágrafo único. Uma das vias será entregue ao responsável ou ao proprietário do imóvel, obra ou construção interditada, ou ao seu representante legal e outra, afixada no local.

Art. 275. Se a edificação interditada, em virtude da natureza do material com que foi construída ou de qualquer outra causa, não permitir melhoramentos que a tornem salubre, a Prefeitura declarará-la inabitável e indicará o proprietário o prazo dentro do qual deverá proceder a sua demolição ou reconstrução.

Art. 276. Nenhum prédio interditado, seja por perigo de iminente desabamento ou por ter sido declarado insalubre, poderá ser habitado ou utilizado pelo proprietário, inquilino ou qualquer pessoa, antes que sejam atendidas as condições de habitabilidade.

Seção V - Da Cassação da Licença

Art. 277. Os estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, poderão ter cassada a licença de localização e funcionamento, quando suas atividades não atenderem às disposições deste Código, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e outros atos normativos em vigor.

Art. 278. Também se incluem para efeito de cassação da licença de localização ou funcionamento, os estabelecimentos cujos responsáveis se neguem

a exibir a licença, quando solicitada pela autoridade competente.

Art. 279. Feita a cassação da licença de localização e funcionamento, o estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços será imediatamente fechado ou interditado.

Art. 280. Poderão reiniciar suas atividades o estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, quando satisfeitas as exigências da legislação em vigor e mediante a emissão da nova licença.

Seção VI - Do Desfazimento, Demolição ou Remoção

Art. 281. Além dos casos previstos nesta Lei, poderão ocorrer o desfazimento, a demolição ou a remoção total ou parcial das instalações, que, de algum modo, possam comprometer ou causar prejuízos à segurança, saúde e bem-estar da população, ou ainda ao aspecto paisagístico da cidade.

Art. 282. A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I – quando a obra for executada sem a prévia aprovação do projeto completo e o respectivo alvará;

II – quando executada em desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais; e

III – quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura para a sua segurança.

Art. 283. O ato de desfazimento, demolição ou remoção total ou parcial será precedido de notificação, que determinará o prazo para desfazimento, demolição ou remoção, acompanhada de laudo técnico contendo as exigências a serem cumpridas.

Art. 284. O ato de desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator

de outras penalidades previstas na legislação vigente.

Seção VII - Da Advertência

Art. 285. A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável por projeto de edificações ou pela execução das mesmas, quando modificar projeto aprovado sem a prévia solicitação da modificação junto ao órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único. A penalidade de advertência é aplicável, também, a empresas responsáveis pelos projetos ou a proprietários que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

Art. 286. Os proprietários de estabelecimentos comerciais, industriais ou prestadores de serviços que infringirem dispositivo desta Lei, poderão sofrer a penalidade de advertência.

Seção VIII - Da Suspensão

Art. 287. A penalidade da suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

- I – quando sofrer, em um mesmo ano, 4 (quatro) advertências;
- II – quando modificar projeto de edificação aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos desta Lei;
- III – quando iniciar ou executar obra de edificação sem a necessária licença da Prefeitura ou em desconformidade com as demais prescrições desta Lei;
- IV – quando, em face de sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução de projeto de edificação, entregando-o a terceiro sem a devida habilitação;
- V – quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto de edificação como de sua autoria, sem o ser, ou que, como autor de referido projeto, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos desta Lei;
- VI – quando, mediante sindicância, for constatado ter executado projeto de

edificação em desconformidade com o projeto aprovado ou ter cometido, na execução do mesmo, erros técnicos; ou

VII – quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado servidor público municipal ou quando for condenado pela Justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

§ 1º A penalidade de suspensão é aplicável, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§ 2º A suspensão poderá variar de 2 (dois) a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º No caso de reincidência pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois anos, contados a partir da data do início da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

Art. 288. Os demais procedimentos para instauração do competente processo administrativo, serão objeto de regulamentação pelo Poder Executivo, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir da edição desta Lei.

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 289. Para prazos, procedimentos e taxas devem ser observados os fixados pelo órgão competente ou serem regulamentados em até 6 (seis) meses, por ato administrativo.

Art. 290. Os empreendimentos e atividades já instalados e que não atendam às exigências desta Lei, terão um prazo máximo de 6 (seis) meses para a devida regularização, computados da data vigência deste diploma legal, sob as cominações Legais.

Parágrafo único. A Prefeitura, através de seus instrumentos oficiais de

comunicação, ou de outro meio qualquer, deverá, durante os mesmos 6 (seis) meses que trata o *caput* deste artigo, divulgar publicamente, de forma satisfatória, que atinja a toda a população e que por ela seja compreendido, o conteúdo desta Lei, com ênfase para o que estabelece este artigo.

Art. 291. As obras públicas não poderão ser executadas sem a devida licença da Prefeitura, devendo obedecer às disposições da presente lei e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos a construção, reconstrução, reforma, acréscimo ou demolição de edifícios públicos.

Art. 292. Os usos e as atividades econômicas já instaladas anteriormente a aprovação desta Lei que estejam em inconformidade com o zoneamento, deverão apresentar a anuência do Conselho Municipal do Plano Diretor para a manutenção das suas licenças.

Art. 293. Esta lei entrará em vigor após decorridos 90 (noventa) dias da sua publicação oficial, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL, aos _____ de _____ de 2023.

PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

ANEXO I - DIMENSIONAMENTO DE COMPARTIMENTOS E ABERTURAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

USO	TIPO DE AMBIENTE	CÍRCULO INSCRITO Ø (m)	ÁREA MÍNIMA DO COMPARTIMENTO (m²)	PROPORÇÃO MÍNIMA ENTRE ÁREA DO VÃO DE ILUMINAÇÃO/VENTILAÇÃO NATURAL E ÁREA DO PISO		PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	OBSERVAÇÕES
				ILUMINAÇÃO	VENTILAÇÃO		
RESIDENCIAL	Hall de entrada	0,8	-	-	-	2,4	1 – 2
	Sala de Estar	2,5	10	1/6	1/12	2,5	
	Sala de Refeições	2	6	1/6	1/12	2,5	
	Copa	1,8	5	1/6	1/12	2,5	1
	Cozinha	1,8	5	1/6	1/12	2,5	1
	Dormitório	2,5	7,5	1/6	1/12	2,5	
	Lavabo	1	1,5	-	-	2,2	
	Banheiro	1,2	2	1/8	1/16	2,2	1 – 2 – 3
	Lavanderia	1,5	2,5	1/8	1/16	2,2	1
	Depósito	1	1,5	-	-	2,1	1 – 2 – 4
	Garagem	2,5	12,5	1/12	1/24	2,4	7
	Portaria ou Guarita	1,5	3	1/8	1/16	2,4	
	Dispensa	1	1,5	1/8	1/16	2,1	
	Corredor	0,8	-	-	-	2,4	1 – 2 – 5 – 6
	Escritório	2	6	1/6	1/12	2,5	
Escada			-	1/12	2,1	12 – 13 – 32	

USO	TIPO DE AMBIENTE	CÍRCULO INSCRITO ϕ (m)	ÁREA MÍNIMA DO COMPARTIMENTO (m ²)	PROPORÇÃO MÍNIMA ENTRE ÁREA DO VÃO DE ILUMINAÇÃO/VENTILAÇÃO NATURAL E ÁREA DO PISO		PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	OBSERVAÇÕES
				ILUMINAÇÃO	VENTILAÇÃO		
ÁREAS COMUNS DE EDIFÍCIOS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES	<i>Hall do Edifício</i>	3	-	1/10	1/20	2,5	22
	<i>Hall Da Unidade</i>	1,5	-	1/10	1/20	2,5	20 – 21
	Corredores Principais	1,2	-	1/12	-	2,5	16 – 17 – 18 – 19 – 27
	Escadas	1,2	-	1/12	-	2,1	8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13
	Rampas	1,2	-	1/12	-	2,1	8 – 14 – 15
	Portaria ou Guarita	1,5	3	1/8	1/16	2,4	
	Garagem	2,5	12,5	-	-	-	
EDIFÍCIOS COMERCIAIS	<i>Hall do Prédio</i>	3	9	1/10	1/20	2,5	23 – 24
	<i>Hall do Pavimento</i>	2	4	1/10	1/20	2,5	2 – 20 – 21
	Corredores Principais	1,2	-	1/12	1/20	2,5	19 – 25 – 26 – 27
	Corredores Secundários	1,2	-	-	-	2,2	19 – 26 – 27 – 28
	Escadas	1,2	-	-	-	2,2	8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13
	Ante-salas	2	4	1/6	1/12	2,5	2
	Salas	2,5	15	1/6	1/12	2,5	
	Lavabo	1	1,2	-	-	2,2	

USO	TIPO DE AMBIENTE	CÍRCULO INSCRITO ϕ (m)	ÁREA MÍNIMA DO COMPARTIMENTO (m ²)	PROPORÇÃO MÍNIMA ENTRE ÁREA DO VÃO DE ILUMINAÇÃO/VENTILAÇÃO NATURAL E ÁREA DO PISO		PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	OBSERVAÇÕES
				ILUMINAÇÃO	VENTILAÇÃO		
	Banheiro	1,2	2	1/8	1/16	2,2	2 – 29 – 30
	Lojas	3	20	1/6	1/12	3	
	Sobrelojas	2	6	1/6	1/12	2,5	

ANEXO II - DIMENSIONAMENTO DA LOTAÇÃO E SAÍDA DAS EDIFICAÇÕES

USO	DESCRIÇÃO	EXEMPLOS	POPULAÇÃO	CAPACIDADE DA UNIDADE DE PASSAGEM		
				ACESSOS E DESCARGAS	ESCADA E RAMPAS	PORTAS
RESIDENCIAL	Habitações multifamiliares	Edifícios de apartamento em geral	Duas pessoas por dormitório	60	45	100
	Habitações coletivas	Pensionatos, internatos, mosteiros, conventos, residenciais geriátricos	Duas pessoas por dormitório e uma pessoa por 4,00m ² por alojamento	60	45	100
SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	Hotéis e assemelhados	Hotéis, motéis, pensões, pousadas, hospedarias, albergues, casas de cômodos	Uma pessoa por 15,00m ² de área	60	45	100
	Hotéis residenciais	Hotéis e assemelhados com cozinha própria nos apartamentos, apart-hotéis, hotéis residenciais	Uma pessoa por 15,00m ² de área	60	45	100
COMERCIAL VAREJISTA	Comércio em geral, de pequeno porte	Armarinhos, tabacarias, frutarias, mercearias, boutiques e outros	Uma pessoa por 3,00m ² de área	100	60	100
	Comércio de grande e médio porte	Edifícios de lojas, lojas de departamento, magazines, galerias comerciais, supermercados, mercados e outros	Uma pessoa por 3,00m ² de área	100	60	100
	Centros comerciais	Centros de compra em geral, "shopping centers"	Uma pessoa por 3,00m ² de área	100	60	100
SERVIÇOS PROFISSIONAIS, PESSOAIS E TÉCNICOS	Locais para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios	Escritórios administrativos ou técnicos, consultórios, instituições financeiras, repartições públicas, cabeleireiros, laboratório de análises, clínicas sem internação, centros profissionais e outros	Uma pessoa por 7,00m ² de área	100	60	100

USO	DESCRIÇÃO	EXEMPLOS	POPULAÇÃO	CAPACIDADE DA UNIDADE DE PASSAGEM		
				ACESSOS E DESCARGAS	ESCADA E RAMPAS	PORTAS
	Agências Bancárias	Agências bancárias e assemelhados	Uma pessoa por 7,00m ² de área	100	60	100
	Serviços de reparação (exceto os automotivos e os da categoria Industrial)	Lavanderias, assistência técnica, reparação e manutenção de aparelhos eletrodomésticos, chaveiros, pintura de letreiros e outros	Uma pessoa por 7,00m ² de área	100	60	100

USO	DESCRIÇÃO	EXEMPLOS	POPULAÇÃO	CAPACIDADE DA UNIDADE DE PASSAGEM		
				ACESSOS E DESCARGAS	ESCADA E RAMPAS	PORTAS
EDUCACIONAL E CULTURA FÍSICA	Escolas em geral	Escolas de 1O, 2O e 3O graus, cursos supletivos, pré-universitários e outros	Uma pessoa por 1,50m ² de área	100	60	100
	Escolas Especiais	Escolas de artes, de línguas, de cultura em geral e outras	Uma pessoa por 1,50m ² de área	100	60	100
	Espaço para cultura física	Locais de ensino e/ou prática de artes marciais, ginástica, musculação, dança, esportes coletivos, sauna, casas de fisioterapia e outros	Uma pessoa por 1,50m ² de área	100	60	100
	Centros de treinamento profissional	Escolas profissionais em geral	Uma pessoa por 1,50m ² de área	100	60	100
	Pré-escolas	Creches, escolas maternas, jardins-de-infância	Uma pessoa por 1,50m ² de área	30	22	30
	Escolas para portadores de deficiências	Escolas para excepcionais, deficientes visuais, auditivos e outros	Uma pessoa por 1,50m ² de área	30	22	30

LOCAIS DE REUNIÃO DE PÚBLICO	Locais onde há objetos de valor inestimável	Museus, galerias de arte, arquivos, bibliotecas e assemelhados	Uma pessoa por 3,00m ² de área	100	75	100
	Templos e auditórios	Igrejas, sinagogas, templos e auditórios em geral	Uma pessoa por 1,00m ² de área	100	75	100
	Centros esportivos	Estádios, ginásios e piscinas cobertas com arquibancadas, arenas em geral	Duas pessoas por 1,00m ² de área	100	75	100
	Locais para produção e apresentação de artes cênicas	Teatros em geral, cinemas, auditórios de estúdios de rádio e televisão e outros	Uma pessoa por 1,00m ² de área	100	75	100
	Clubes sociais	Boates e clubes noturnos em geral, salões de baile, restaurantes dançantes, clubes sociais e assemelhados	Duas pessoas por 1,00m ² de área	100	75	100
	Construções provisórias	Circos e assemelhados	Duas pessoas por 1,00m ² de área	100	75	100
	Locais para refeições	Restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, refeitórios, cantinas e outros	Uma pessoa por 1,00m ² de área	100	75	100

USO	DESCRIÇÃO	EXEMPLOS	POPULAÇÃO	CAPACIDADE DA UNIDADE DE PASSAGEM		
				ACESSOS E DESCARGAS	ESCADA E RAMPAS	PORTAS
SERVIÇOS AUTOMOTIVOS	Garagens sem acesso de público e sem abastecimento	Garagens automáticas	Uma pessoa por 40 vagas de veículos	100	60	100
	Garagens com acesso de público e sem abastecimento	Garagens coletivas não automáticas em geral, sem abastecimento (exceto para veículos de carga e coletivos)	Uma pessoa por 40 vagas de veículos	100	60	100
	Locais dotados de abastecimento de combustível	Postos de abastecimento e serviço, garagens (exceto para veículos de carga e coletivos)	Uma pessoa por 40 vagas de veículos	100	60	100
	Serviços de conservação,	Postos de serviço sem abastecimento,	Uma pessoa por 20,00m ²	100	60	100

	manutenção e reparos	oficinas de conserto de veículos (exceto de carga e coletivos), borracharia	de área			
	Serviço de manutenção em veículos de grande porte e retificadoras em geral	Oficinas e garagens de veículos de carga e coletivos, máquinas agrícolas e rodoviárias, retificadoras de motores	Uma pessoa por 20,00m ² de área	100	60	100
SERVIÇOS DE SAÚDE E INSTITUCIONAIS	Hospitais veterinários e assemelhados	Hospitais, clínicas e consultórios veterinários e assemelhados	Uma pessoa por 7,00m ² de área	60	45	100
	Locais onde pessoas requerem cuidados especiais por limitações físicas ou mentais	Asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, reformatórios sem celas e outros	Duas pessoas por dormitório e uma pessoa por 4,00m ² de área de alojamento	30	22	30
	Hospitais e assemelhados	Hospitais, casas de saúde, prontos socorros, clínicas com internação, ambulatórios e postos de atendimento de urgência, postos de saúde e puericultura e outros	Uma pessoa e meia por leito, mais uma pessoa por 7,00m ² de área de ambulatório	30	22	30

USO	DESCRIÇÃO	EXEMPLOS	POPULAÇÃO	CAPACIDADE DA UNIDADE DE PASSAGEM		
				ACESSOS E DESCARGAS	ESCADA E RAMPAS	PORTAS
INDUSTRIAL, COMERCIAL DE ALTO RISCO, ATACADISTA E DEPÓSITOS	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados e/ou depositados apresentam médio potencial de incêndio	Atividades que manipulam e/ou depositam os materiais classificados como de médio risco de incêndio, tais como, fábricas em geral, onde os materiais utilizados não são combustíveis e os processos não envolvem a utilização intensiva de combustíveis	Uma pessoa por 10,00m ² de área	100	60	100
	Locais onde as atividades exercidas e os materiais	Atividades que manipulam e/ou depositam os materiais classificados como de grande risco	Uma pessoa por 10,00m ² de área	100	60	100

	utilizados e/ou depositados apresentam grande potencial de incêndio	de incêndio, tais como, marcenarias, fábrica de caixas, de colchões, subestações, lavanderias a seco, estúdios de TV, gráficas, fábrica de doces, heliportos, e outros				
INDUSTRIAL, COMERCIAL DE ALTO RISCO, ATACADISTA E DEPÓSITOS	Locais onde há risco de incêndio pela existência de grande quantidade de materiais perigosos	Fábricas e depósitos de explosivos, gases e líquidos inflamáveis, materiais oxidantes e outros definidos pelas normas da ABNT, tais como, destilarias, refinarias, elevadores de grãos, tintas, borracha e outros	Uma pessoa por 10,00m ² de área	100	60	100
DEPÓSITOS DE BAIXO RISCO	Depósito sem risco de incêndio expressivo	Edificações que armazenam, exclusivamente, tijolos, pedras, areias, cimento, metais e outros materiais incombustíveis	Uma pessoa por 30,00m ² de área	100	60	100

ANEXO III - DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

TABELA I – ESCRITÓRIOS			
ÁREAS DOS ANDARES SERVIDOS	NÚMERO DE INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS		
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS
Até 50,00m ²	1	1	-
de 51,00m ² a 119,00m ²	2	2	1
de 120,00m ² a 249,00m ²	3	3	2
de 250,00m ² a 499,00m ²	4	4	3
de 500,00m ² a 999,00m ²	6	6	4
de 1.000,00m ² a 1.999,00m ²	8	8	5
de 2.000,00m ² a 3.000,00m ²	10	10	6
acima de 3.000,00m ²	1/300,00m ² ou fração	1/300,00m ² ou fração	1/500,00m ² ou fração

TABELA II – LOJAS, EDIFICAÇÕES PARA COMÉRCIO E SERVIÇOS, GALERIAS COMERCIAIS						
ÁREAS DOS ANDARES SERVIDOS	NÚMERO DE INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS					
	FUNCIONÁRIOS			PÚBLICO		
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS
Até 50,00m ²	1	1	-	-	-	-
de 51,00m ² a 119,00m ²	1	1	1	1	1	-
de 120,00m ² a 249,00m ²	2	2	1	2	2	-
de 250,00m ² a 499,00m ²	2	2	2	2	2	1
de 500,00m ² a 999,00m ²	3	3	3	3	3	1
de 1.000,00m ² a 1.999,00m ²	4	4	4	3	3	2
de 2.000,00m ² a 3.000,00m ²	6	6	5	4	4	2
acima de 3.000,00m ²	1/500,00m ² ou	1/500,00m ² ou fração	1/600,00m ² ou	1/750,00m ² ou	1/750,00m ² ou fração	1/500,00m ² ou

	fração		fração	fração		fração
--	--------	--	--------	--------	--	--------

TABELA III – DEPÓSITOS E PEQUENAS OFICINAS				
ÁREAS DOS ANDARES SERVIDOS	NÚMERO DE INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS			
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	CHUVEIROS
De 40,00m ² a 119,00m ²	1	1	-	1
de 120,00m ² a 249,00m ²	1	1	1	1
de 250,00m ² a 499,00m ²	2	2	2	2
de 500,00m ² a 999,00m ²	3	3	3	3
de 1.000,00m ² a 1.999,00m ²	4	4	4	4
de 2.000,00m ² a 3.000,00m ²	6	6	5	5
acima de 3.000,00m ²	1/500,00m ² ou fração	1/500,00m ² ou fração	1/600,00m ² ou fração	1/600,00m ² ou fração

TABELA IV – RESTAURANTES E LOCAIS DE REUNIÃO						
ÁREAS DOS ANDARES SERVIDOS	NÚMERO DE INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS					
	FUNCIONÁRIOS			PÚBLICO		
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS
Até 119,00m ²	1	1	-	2	2	2
de 120,00m ² a 249,00m ²	2	2	1	2	2	2
de 250,00m ² a 499,00m ²	2	2	1	4	4	4
de 500,00m ² a 999,00m ²	3	3	2	6	6	6
de 1.000,00m ² a 1.999,00m ²	3	3	2	8	8	8
de 2.000,00m ² a 3.000,00m ²	4	4	3	10	10	10
acima de 3.000,00m ²	1/750,00m ² ou fração	1/750,00m ² ou fração	1/1.000,00m ² ou fração	1/300,00m ² ou fração	1/300,00m ² ou fração	1/300,00m ² ou fração

TABELA V – HOTÉIS, PENSIONATOS E PENSÕES							
ÁREAS DOS ANDARES SERVIDOS	NÚMERO DE INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS						
	HÓSPEDES			FUNCIONÁRIOS			
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	CHUVEIROS
Até 119,00m ²	2	2	2	1	1	-	-
de 120,00m ² a 249,00m ²	3	3	3	1	1	-	-
de 250,00m ² a 499,00m ²	4	4	4	1	1	-	-
de 500,00m ² a 999,00m ²	6	6	6	1	1	1	1
de 1.000,00m ² a 1.999,00m ²	8	8	8	2	2	1	1
de 2.000,00m ² a 3.000,00m ²	10	10	10	2	2	2	2
acima de 3.000,00m ²	1/300,00m ² ou fração	1/300,00m ² ou fração	1/300,00m ² ou fração	1/500,00m ² ou fração			

TABELA VI – ESCOLAS								
ÁREAS DOS ANDARES SERVIDOS	NÚMERO DE INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS							
	ALUNOS				FUNCIONÁRIOS			
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	CHUVEIROS	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	CHUVEIROS
Até 119,00m ²	2	2	1	-	1	1	1	1
de 120,00m ² a 249,00m ²	4	4	2	1	2	2	1	1
de 250,00m ² a	6	6	3	3	2	2	2	2

499,00m ²								
de 500,00m ² a 999,00m ²	8	8	5	5	3	3	3	3
de 1.000,00m ² a 1.999,00m ²	10	10	8	8	4	4	4	4
de 2.000,00m ² a 3.000,00m ²	15	15	10	10	6	6	5	5
acima de 3.000,00m ²	1/200,00m ² ou fração	1/200,00m ² ou fração	1/300,00m ² ou fração	1/300,00m ² ou fração	1/500,00m ² ou fração	1/500,00m ² ou fração	1/600,00m ² ou fração	1/600,00m ² ou fração

TABELA VII – INSTALAÇÕES ESPORTIVAS				
ÁREAS DOS ANDARES SERVIDOS	NÚMERO DE INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS			
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	CHUVEIROS
Até 119,00m ²	2	2	1	2
de 120,00m ² a 249,00m ²	2	2	1	2
de 250,00m ² a 499,00m ²	2	2	2	4
de 500,00m ² a 999,00m ²	4	4	3	6
de 1.000,00m ² a 1.999,00m ²	4	4	4	8
de 2.000,00m ² a 3.000,00m ²	6	6	6	12
acima de 3.000,00m ²	1/500,00m ² ou fração	1/500,00m ² ou fração	1/500,00m ² ou fração	1/250,00m ² ou fração

TABELA VIII – OFICINAS E INDÚSTRIAS				
ÁREAS DOS ANDARES SERVIDOS	NÚMERO DE INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS			
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	CHUVEIROS
Até 249,00m ²	1	1	1	1
de 250,00m ² a 499,00m ²	2	2	2	2
de 500,00m ² a 999,00m ²	3	3	3	3
de 1.000,00m ² a 1.999,00m ²	4	4	4	4

de 2.000,00m ² a 3.000,00m ²	6	6	5	5
acima de 3.000,00m ²	1/500,00m ² ou fração	1/500,00m ² ou fração	1/600,00m ² ou fração	1/600,00m ² ou fração

TABELA IX – HOSPITAIS, CLÍNICAS E CONGÊNERES										
ÁREAS DOS ANDARES SERVIDOS	NÚMERO DE INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS									
	PACIENTES			FUNCIONÁRIOS				PÚBLICO		
	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	CHUVEIROS	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	CHUVEIROS	LAVATÓRIOS	APARELHOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS
Até 119,00m ²	2	2	2	1	1	-	1	-	-	-
de 120,00m ² a 249,00m ²	3	3	3	1	1	1	1	1	1	1
de 250,00m ² a 499,00m ²	4	4	4	2	2	1	1	1	1	1
de 500,00m ² a 999,00m ²	6	6	6	2	2	2	2	1	1	1
de 1.000,00m ² a 1.999,00m ²	8	8	8	3	3	2	2	2	2	2
de 2.000,00m ² a 3.000,00m ²	10	10	10	3	3	2	2	3	3	3
acima de 3.000,00m ²	1/300,00m ² ou fração	1/300,00m ² ou fração	1/300,00m ² ou fração	1/1.000,00m ² ou fração	1/1.000,00m ² ou fração	1/1500,00m ² ou fração	1/1500,00m ² ou fração	1/1.100,00m ² ou fração	1/1.000,00m ² ou fração	1/1.000,00m ² ou fração

ANEXO IV - DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS

USO	QUANTIDADE DE VAGAS OBRIGATÓRIAS	OBSERVAÇÕES
RESIDENCIAL		
Unifamiliar	A critério do proprietário quando a área construída for de até 70m ²	
	1 vaga quando a área construída for maior que 70 m ²	
Multifamiliar	1 vaga a cada duas unidades residenciais com até 1 dormitório ou “kitnet”	Até 50% das vagas exigidas para “kitnet” e apartamentos com 1 dormitório poderão estar vinculadas a edifício garagem num raio máximo de 250m, desde que formalizada a vinculação no registro de imóveis.
	1 vaga por unidade residencial com até 2 dormitórios	
	2 vagas por unidade residencial com até 3 dormitórios (no cálculo de área construída não será computada a área de 1 vaga de garagem por unidade)	Obrigatória a instalação de bicicletário de uso comum, localizado no piso térreo, com 1 vaga por unidade habitacional.
	3 vagas por unidade residencial com 4 dormitórios ou mais (no cálculo de área construída não será computada a área de 1 vaga de garagem por unidade)	
1 vaga de visitante a cada 20 unidades residenciais		
Vilas e condomínios urbanísticos	1 vaga por unidade residencial	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 5 unidades residenciais.
	1 vaga de visitante a cada 20 unidades residenciais	
COMERCIAL, DE MANUFATURA E SERVIÇOS		
Comercial varejista	1 vaga quando o empreendimento tiver área construída de até 80 m ²	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 100 m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas.
	1 vaga a cada 50 m ² de área útil com no mínimo 2 vagas, quando o empreendimento tiver a área construída superior a 80 m ²	
Comercial atacadista	1 vaga a cada 50 m ² de área útil	Obrigatória a instalação de bicicletário de uso comum com 1 vaga a cada 100 m ² de área útil, com no mínimo 5 vagas.

Comércio de caráter local	A critério do proprietário quando o empreendimento tiver área construída de até 100m ²	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 100 m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas.
	1 vaga a cada 50 m ² de área útil quando o empreendimento tiver a área construída superior a 100 m ²	

USO	QUANTIDADE DE VAGAS OBRIGATÓRIAS	OBSERVAÇÕES
COMERCIAL, DE MANUFATURA E SERVIÇOS		
Hospedagem	1 vaga a cada 5 unidades de alojamento ≤ 50 m ²	As vagas de estacionamento poderão estar vinculadas a edifício garagem num raio máximo de 250m, desde que formalizada a vinculação no registro de imóveis. Obrigatória a instalação de bicicletário de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 4 vagas.
	1 vaga a cada 2 unidades de alojamento > 50 m ²	
	1 vaga de ônibus a cada 40 unidades de alojamento	
Motéis	1 vaga por unidade de alojamento	
Lazer noturno	1 vaga a cada 50 m ² de área construída com o mínimo de 3 vagas	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 100 m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas.
Serviços em geral	1 vaga quando a área útil for de até 80m ²	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas.
	1 vaga a cada 50 m ² de área útil	
Serviços na área educacional	1 vaga a cada 50m ² de área útil	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas.
Serviços bancários e instituições financeiras	1 vaga a cada 30 m ² de área útil	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas.
Serviços de alimentação	1 vaga a cada 10 m ² de área do salão de refeições ou ambiente equivalente	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas.
Serviços de utilidade pública	1 vaga a cada 80 m ² de área útil	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas.
Estabelecimentos para atividades de	1 vaga a cada 80 m ² de área útil	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada

manufatura		50 m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas.
Edifícios de escritórios, galerias e centros comerciais	1 vaga a cada 50m ² de área útil quando a área construída for de até 2.500,00 m ²	Até 50% das vagas exigidas poderão estar vinculadas a edifício garagem dentro de um raio máximo de 250m, desde que formalizada a vinculação no registro de imóveis.
	1 vaga a cada 30m ² de área útil quando a área construída for acima de 2.500,00 m ²	Obrigatória a instalação de bicicletário de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 4 vagas.
Clínicas médicas e consultórios em geral	1 vaga a cada 50m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas.
Academias para prática de esportes, piscinas e salas de jogos em geral	1 vaga a cada 50m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 4 vagas.
Quadras descobertas para esportes e areninhas	1 vaga a cada 50m ² de área do lote, com no mínimo 2 vagas	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área do lote, com no mínimo 4 vagas.

USO	QUANTIDADE DE VAGAS OBRIGATÓRIAS	OBSERVAÇÕES
INDUSTRIAL		
Industrial	1 vaga a cada 100m ² de área útil	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas.
ESPECIAL		
Institucional de educação (creches, jardim de infância, pré-escola e ensino fundamental)	1 vaga a cada 50 m ² de área útil	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada sala de atividades ou equivalente, com no mínimo 4 vagas.
	3 vagas para embarque/desembarque	
Institucional de educação (ensino médio e ensino técnico profissionalizante)	1 vaga a cada 50 m ² de área útil	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 2 vagas a cada sala de aula ou equivalente, com no mínimo 4 vagas.
	1 vaga para embarque/desembarque	
Institucional de educação (ensino superior ou pós-	1 vaga a cada 30 m ² de área útil	Obrigatória a instalação de bicicletário de uso comum com 2

graduação e cursos livres)	1 vaga para embarque/desembarque	vagas a cada sala de aula ou equivalente, com no mínimo 10 vagas.
Unidades de saúde sem internação (ambulatórios, laboratórios, pronto socorros e unidades básicas de saúde)	1 vaga a cada 50m ² de área útil	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 4 vagas.
Unidades de saúde com internação (hospitais e maternidades)	1 vaga a cada 2 leitos	Obrigatória a instalação de bicicletário de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 4 vagas.
Equipamentos para cultura e lazer	1 vaga a cada 50 m ² de área útil	Obrigatória a instalação de bicicletário de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 4 vagas.
Centro de convenções, auditórios, cinemas e teatros	1 vaga a cada 10 lugares	Obrigatória a instalação de bicicletário de uso comum com 1 vaga a cada 25 lugares, com no mínimo 4 vagas.
Espaços ecumênicos e templos religiosos	1 vaga a cada 30 m ² da área útil	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 4 vagas.
	1 vaga para embarque e desembarque	

USO	QUANTIDADE DE VAGAS OBRIGATÓRIAS	OBSERVAÇÕES
ESPECIAL		
Ginásios	1 vaga a cada 15 lugares	Obrigatória a instalação de bicicletário de uso comum com 1 vaga a cada 15 lugares, com no mínimo 4 vagas.
Equipamentos de acolhimento social	1 vaga a cada 80 m ²	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas.
Parques públicos	1 vaga a cada 500 m ² de terreno	Obrigatória a instalação de bicicletário de uso comum com 1 vaga a cada 100 m ² de terreno, com no mínimo 20 vagas.
Shopping centers	1 vaga a cada 30 m ² de área útil	Até 50% das vagas exigidas poderão estar vinculadas a edifício garagem dentro de um raio máximo de 250m, desde que formalizada a vinculação no registro de imóveis. Obrigatória a instalação de bicicletário de uso comum com 1 vaga a cada 50 m ² de área útil, com no mínimo 4 vagas.
Serviços de manutenção pesada,	5 vagas	

oficinas mecânicas e postos de abastecimento		
Cemitérios	1 vaga a cada 500m ² de terreno com no mínimo 15 vagas	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 250 m ² de área do terreno.
Clubes e associações	1 vaga a cada 100 m ² de terreno com no mínimo 5 vagas	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 100 m ² de área útil, com no mínimo 2 vagas.
Camping	1 vaga a cada 3 barracas ou trailer	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga por barraca ou trailer.
Circos e parques de diversões	1 vaga a cada 60 m ² de área ocupada com no mínimo 4 vagas	Obrigatória a instalação de paraciclos de uso comum com 1 vaga a cada 60 m ² de área ocupada, com no mínimo 4 vagas.
DEMAIS USOS		
Uso misto ou conjugado	Número de vagas calculadas de acordo com a porção de área útil de cada uso diferenciado na edificação ou conjunto edificado	
Outras atividades	Número de vagas calculadas por similaridade ao tipo de uso, com o mínimo de uma vaga a cada 100 m ² (cem metros quadrados) de área útil	

ANEXO V - GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS, SIGLAS E ABREVIATURAS

Abandono de Imóvel: situação em que o proprietário de um imóvel o deixa sem uso, manutenção ou conservação, deixando-o exposto a riscos ambientais e sociais.

ABNT: Sigla da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Acessibilidade: Sistemas que permitem e favorecem o deslocamento de pessoas e bens dentro da infraestrutura urbana, visando garantir de forma eficiente, o encontro entre pessoas, a relação entre atividades, o acesso à informação e lugares dentro do espaço urbano.

Acessível: espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, imóveis, transportes e demais estruturas que possam ser alcançados, acionados, utilizados e vivenciados por qualquer pessoa.

Acesso: Interligação para veículos ou pedestres, entre: logradouro público e espaços de uso comum em condomínio; logradouro público e propriedade privada; ou propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio.

Acostamento: parte da via diferenciada da pista de rolamento destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicletas, quando não houver local apropriado para este fim.

Acréscimo ou Ampliação: obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente.

Adaptado: espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento cujas características originais foram alteradas posteriormente para serem acessíveis;

Adensamento Urbano: aumento da densidade populacional em determinada região urbana, que pode levar à verticalização e à sobrecarga de serviços públicos.

Afastamento Lateral: Distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão.

Afastamento ou **Recuo**: distância mínima entre a edificação e as divisas do lote com as seguintes denominações: a partir da testada do lote: afastamento frontal; a partir das divisas laterais do lote - afastamento lateral; e a partir da divisa de fundos do lote - afastamento de fundos.

Alinhamento: a linha divisória entre o lote, prédio ou terreno e o espaço público de vias e logradouros, conformando a testada.

Altura Máxima da Edificação: Distância vertical tomada do meio da fachada e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa-d'água, casa de máquina, *hall* de escada, platibanda e frontão).

Alvará: documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infraestrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades.

Andaime: Plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reconstrução, reforma ou demolição.

Anel viário: via que se caracteriza por circundar a malha viária, possibilitando o tráfego de veículos sem adentrar o sistema da área central do município.

Apartamento: Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.

Aprovação do Projeto: Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

Aprovação: ato administrativo que precede o licenciamento da obra, construção ou implantação de atividade sujeita à fiscalização municipal.

Arborização Urbana: conjunto de árvores plantadas nas áreas urbanas, que tem como objetivo melhorar a qualidade ambiental e paisagística das cidades.

Área Coberta: Medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer

coberta da edificação, nela incluídas superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas.

Área Comum: Medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento em qualquer pavimento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita e subsolo quando destinado a estacionamento.

Área Construída: totalidade das áreas de piso cobertas de todas as edificações principais e complementares, inclusive áreas comuns.

Área de Expansão Urbana: área destinada ao crescimento ordenado da cidade, que pode ser incorporada ao perímetro urbano.

Área de Preservação Permanente (APP): área protegida por lei devido à sua importância ambiental, como margens de rios e encostas.

Área de Proteção Ambiental (APA): área que possui atributos ambientais importantes para a qualidade de vida da população e para a preservação da biodiversidade e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

Área e Testada Mínima de Lote: Medidas que estabelecem as dimensões mínimas quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

Área Livre do Lote: Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

Área non aedificandi: área ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias, dutos e redes elétricas de alta tensão, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definida em leis federal, estadual ou municipal, onde não é permitida qualquer edificação.

Área Ocupada: superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computadas as áreas dos elementos de fachadas, como jardineiras, *brise-soleil*, marquises, pérgolas e beirais.

Área Parcial da Edificação: soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação.

Área Parcial da Unidade: área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura.

Área Parcial do Pavimento: área construída do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se as áreas comuns, os vazios de poços de ventilação e iluminação e jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura.

Área Total da Construção/Edificação: soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação.

Área Útil: superfície utilizável de área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, vãos de passagem, pilares e jardineiras.

Área Verde: Percentual da área objeto de parcelamento e destinada exclusivamente a praças, parques e jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza, visando assegurar boas condições urbanístico-ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para equipamentos comunitários.

Áreas de "Tráfego Calmo": Áreas que se situam entre quatro vias coletoras ou troncais que definirão quadriláteros com faces médias de 400,00m (quatrocentos metros). As vias internas a essa área são locais. Nesse tipo de área é privilegiada a circulação de pedestres.

Áreas Institucionais: áreas de loteamento destinadas à implantação de equipamentos comunitários e de uso público.

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica: Súmula de um contrato firmado entre o profissional de engenharia ou agronomia e o cliente, para a execução de uma obra ou prestação de um serviço, que fica registrada no CREA.

Artesanal: Feito pelos processos tradicionais, individuais e manuais, em oposição à produção industrial.

Atividades Especiais: Empreendimentos públicos ou privados que, por sua natureza ou porte, demandam análise específica quanto à sua implantação.

Bacia-escola: espaço ou setor institucional que promova e incentive a discussão das questões hidrológicas municipais a partir da perspectiva da educação ambiental.

Bairro: unidade territorial de divisão da cidade, caracterizado por sua identidade cultural e social.

Balanço: avanço da edificação ou de elementos da edificação sem apoio.

Balaústres: elementos arquitetônicos verticais utilizados como suporte ou decoração em corrimãos, grades e parapeitos, contribuindo para a segurança e o design de edificações.

Banca ou **Barraca:** Equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços.

Beiral: prolongamento do telhado da edificação, excedendo a vedação vertical externa projetado e executado para proteger contra a iluminação excessiva e às intempéries tornando-se uma solução estética que dependendo do contexto climático, garante o conforto térmico.

Bicicletário: Estacionamento dotado de equipamento para manter uma bicicleta em posição vertical e acorrentada.

Biodiversidade: variedade de espécies de plantas, animais e outros organismos que habitam um ecossistema, essencial para a manutenção da vida e do equilíbrio ambiental.

Biossegurança: conjunto de medidas e práticas para prevenir, controlar e minimizar riscos à saúde humana e ao meio ambiente decorrentes de atividades que envolvem organismos vivos.

Brise-soleil: elemento de fachada que protege os ambientes da incidência direta do sol.

Cadastro Imobiliário: registro que contém informações sobre os imóveis existentes em determinada cidade, como localização, uso, proprietário e valor venal.

Cadeia Produtiva: conjunto de atividades econômicas que envolvem a produção, o processamento, a comercialização e o consumo de produtos e serviços.

Calçada ou **Passeio:** parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, vegetação, iluminação, placas de sinalização e outros fins.

Calçada Rebaixada: rampa construída ou implantada no passeio/calçada, destinada a promover a concordância de nível entre estes e o leito carroçável considerando a inclinação a ser executada de acordo com os limites estabelecidos nas normas desenvolvidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), geralmente implementada com sinalização tátil.

Calçadão: Parte do logradouro público destinado ao pedestre e equipado de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, exceto quando dotado de ciclofaixa, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade.

Camping: Empreendimento destinado à atividade coletiva, turístico-esportiva, provido dos equipamentos necessários ao exercício das atividades de acampamento.

Canteiro Central: obstáculo físico compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional e esteticamente, sendo eventualmente substituído pela marcação viária (canteiro fictício).

Canteiro de Obra: área em que se realiza a construção, se armazenam os materiais a serem empregados ou com eles se trabalha ou, ainda, onde se efetua a montagem dos elementos que serão utilizados na obra.

Carga Térmica: quantidade de calor absorvido, retido ou dissipado no interior de uma edificação.

Cartografia: técnica de representação gráfica de um território, que utiliza mapas e cartas.

Casas Conjugadas: Edificações destinadas à atividade residencial, com paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou mais lotes e cada uma das quais dispendo de acessos individualizados para o logradouro.

Casas Geminadas: Edificações destinadas à atividade residencial, com paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou mais lotes, cada uma das quais dispendo de acessos individualizados para o logradouro e no seu aspecto externo se apresenta como uma unidade arquitetônica homogênea.

Centro de Compras: É uma edificação de pequena ou média proporção, um empreendimento onde funcionam diversas lojas, de diferentes donos e marcas, sob administração única, oferecendo produtos e serviços ao consumidor num espaço climatizado e diferenciado, que possibilita também o entretenimento e o lazer no espaço de compras, com segurança e estacionamento.

Centro de Unidade de Vizinhança: Área situada, aproximadamente, no centro geométrico da Unidade de Vizinhança, como seu elemento aglutinador. Será materialmente representado pelo conjunto de equipamentos de apoio à vida cotidiana, incluindo o lazer, a saúde, a educação, a segurança, e a estação de transporte público. Será o espaço público convergente na escala da comunidade e se estabilizará através da construção do “fórum visível” da comunidade, cuja representação física será a de uma praça, com natureza acessível em suas proximidades, e tendo como elemento focal a estação de transporte público.

Ciclofaixa: Faixa exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadas ou contíguas às vias de circulação.

Ciclovia: Via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicicletas ou seus equivalentes, não motorizados, que garantem a segurança dos ciclistas e incentivam a prática de exercícios físicos e a mobilidade urbana sustentável.

Cidadania: qualidade ou estado de cidadão; vínculo político que gera para o nacional deveres e direitos políticos, uma vez que o liga ao Estado. É a qualidade de cidadão relativa ao exercício das prerrogativas políticas outorgadas pela constituição de um Estado democrático.

Cidade Compacta: modelo urbano que promove a redução do uso do automóvel, o aumento da densidade populacional e a valorização do transporte público e dos modos ativos de transporte.

Cidade Inteligente: são sistemas de pessoas interagindo e usando energia, materiais, serviços e financiamento para catalisar o desenvolvimento econômico e a melhoria da qualidade de vida. Esses fluxos de interação são considerados inteligentes por fazer uso estratégico de infraestrutura e serviços e de informação e comunicação com planejamento e gestão urbana para dar resposta às necessidades sociais e econômicas da sociedade.

Circulação Horizontal: Espaços de circulação horizontal tais como os corredores e os halls de acesso.

Circulação Vertical: elementos de circulação vertical, tais como as escadas, as rampas e os elevadores.

Classe da Via: Identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do Município.

Cobertura: unidade residencial situada no último pavimento de uma edificação composta, em tese, de parte coberta e parte descoberta, esta última também denominada de terraço descoberto. Sob o aspecto construtivo, é o elemento de

coroamento da edificação destinado a protegê-la das intempéries, geralmente compostos por sistema de vigamento e telhas, ou seja, o telhado. Pode ainda ser a última laje da edificação, geralmente impermeabilizada.

Cocheiras: locais onde se abrigam veículos de tração animal, como carruagens, carroças e similares.

Coefficiente de Aproveitamento: relação entre a área parcial de uma edificação e a área total da gleba ou lote.

Coleta Seletiva: sistema de recolhimento de resíduos sólidos, que separa os materiais recicláveis dos não recicláveis, contribuindo para a redução do impacto ambiental do lixo.

Comércio de Caráter Local: refere-se a atividade econômica que comercializa bens e serviços em caráter de vizinhança, bairro ou comunidade, priorizando demandas específicas da população local.

Compensação Ambiental: medida que visa compensar os impactos ambientais gerados por empreendimentos, através de ações como a recuperação de áreas degradadas e a implantação de unidades de conservação.

Concessão Administrativa: contrato de concessão cujo objeto é a prestação de serviços diretamente à Administração Pública, podendo o particular assumir a execução da obra, fornecimento de bens ou outras prestações.

Concessão de Direito Real de Uso: é o contrato pelo qual a Administração Pública transfere o uso, gratuita ou onerosamente, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, e concedem o uso de terreno de sua propriedade a outrem para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável de várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outra utilização de interesse social em área urbana. Com isso atender-se-á o princípio da função social e ambiental da propriedade.

Concessão de uso especial para fins de moradia: outorga do direito à concessão gratuita de uso especial de imóvel público urbano para fins de moradia a quem o possuiu como seu, independentemente de sexo e de estado civil, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que sua dimensão não será superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e que o possuidor não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural. Se o imóvel contar com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e estiver ocupado por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, sem interrupção e sem oposição onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, tal concessão será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Condomínio Horizontal: conjunto de residências ou lotes residenciais que compartilham áreas comuns, como ruas, calçadas, jardins e áreas de lazer.

Condomínio Urbanístico: divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

Confrontante ou Divisa do Lote: linha limítrofe entre lotes.

Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA: o Conselho Municipal de Meio Ambiente, conhecido por CMMA ou Comdema, é um órgão da administração pública municipal no qual a sociedade civil pode participar de forma direta. Constitui um espaço de discussão e decisão conjunta entre Poder Público e sociedade, que proporciona o debate, a formulação e a definição de políticas públicas ambientais no âmbito municipal, permitindo também o controle da sua execução.

Conservação Ambiental: conjunto de ações que visam preservar e recuperar os recursos naturais e as áreas verdes, garantindo a qualidade de vida da população.

Consórcio Intermunicipal: união de dois ou mais municípios com o objetivo de cooperar na solução de problemas comuns e na realização de projetos e ações integradas.

Construção Irregular: obra realizada sem o devido licenciamento ou que não atende às normas técnicas e legais, colocando em risco a segurança e o bem-estar dos moradores e do entorno.

Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote.

Controle Social: participação da sociedade na gestão pública, através de mecanismos de participação popular, como audiências públicas, conselhos e comitês.

Cota Ambiental: área mínima que deve ser destinada à preservação ambiental em empreendimentos imobiliários.

Cota: indicação ou registro numérico de dimensões.

Crescimento Contíguo: Crescimento urbano compacto, evitando deixar vazios urbanos, a não ser nos casos justificados de zonas de interesse ambiental ou espaços abertos de uso público.

Decibéis: unidades de medida que quantificam a intensidade de um som, sendo usadas para avaliar e regular os níveis de ruído provenientes de diferentes fontes, como atividades urbanas, veículos e estabelecimentos comerciais.

Deflexão: alteração da posição original/natural.

Delimitação: processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas.

Demolição: execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial, de uma edificação.

Densidade ou **Adensamento**: Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes por superfície (exemplo: hab/km², hab/ha, hab/m², etc.), de grande importância para definição e dimensionamento das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos das zonas de uma cidade.

Desenho Urbano: Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos.

Desenvolvimento Sustentável: modelo de desenvolvimento que busca atender às necessidades do presente sem comprometer a capacidade das futuras gerações de atenderem às suas próprias necessidades, conciliando crescimento econômico, equidade social e preservação ambiental.

Desmembramento: Subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Direito à Cidade: princípio que assegura o acesso da população aos bens e serviços urbanos, como moradia, transporte, saneamento, cultura e lazer.

Direito real sobre coisa alheia: é aquele pelo qual se adquire, por meio de norma jurídica, permissão do proprietário da coisa para usá-la ou tê-la como se fosse sua, em determinadas circunstâncias, ou sob condição, de acordo com a lei e com o que foi estabelecido em contrato válido.

Direito Real: trata-se do *jus in re*, ou seja, do poder imediato sobre a coisa. É uma relação entre o homem e a coisa corpórea ou incorpórea que contém um sujeito ativo, uma coisa e a inflexão imediata daquele sobre esta.

Diretrizes: expressão de conteúdo que define o curso da ação para a materialização dos conceitos.

Divisa: Linha limítrofe de um terreno.

Dúplex: Unidade residencial constituída de dois pavimentos.

Economia Criativa: conjunto de atividades econômicas baseadas na criatividade e na cultura, como design, moda, audiovisual, música, artesanato, entre outras.

Edificação: construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.

Edifício garagem: edificação destinada a estacionamento de veículos, podendo estar associada ou não a outras edificações de uso comercial, e mesmo fazer parte delas, guardados os acessos independentes.

Eixo da Via: linha imaginária que, passando pelo centro da via, é equidistante aos alinhamentos.

Embargo: ato administrativo inerente ao poder de polícia do Poder Público, que determina a paralisação de uma obra, atividade ou empreendimento em desacordo com as exigências municipais.

Empreendimento Imobiliário: conjunto de edificações ou lotes destinados a abrigar atividades residenciais, comerciais ou industriais.

Equidade Social: princípio que assegura a justiça social e a igualdade de oportunidades para todas as pessoas, independentemente de sua classe social, gênero, raça, orientação sexual ou religião.

Equipamentos Comunitários: Espaços públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, assistência social e similares.

Equipamentos Urbanos: Equipamentos destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado.

Escala: relação entre as dimensões do desenho em prancha e sua dimensão real.

Escola de Governo: instituição pública responsável pela promoção, formação, capacitações e atualização de agentes públicos.

Espaço aéreo: bem imóvel por natureza, pois a propriedade do solo abrange a do que lhe está superior em toda a altura útil do seu exercício.

Espaço do subsolo: é o que fica abaixo da superfície do solo, considerado bem imóvel por sua natureza de propriedade do dono do solo, mas submetido a um regime jurídico especial no que atina a jazidas e recursos minerais e hidráulicos, sendo estes domínios da União, tendo o dono a garantia na participação dos resultados da lavra.

Espaço Público: área de uso comum da população, como ruas, praças, parques e equipamentos públicos.

Espaços públicos de lazer: o espaço de lazer é um ambiente que possibilita diferentes emoções por meio das vivências lúdicas, práticas de atividades físicas e relações sociais. Os espaços públicos, então, podem ser compreendidos como locais legítimos de sociabilidade, palco de transformações sociais e de resistências.

Especificações: descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto e dos detalhes.

Estábulos: estruturas destinadas à criação, alojamento e cuidados de animais, especialmente cavalos, dentro do âmbito urbano.

Estação de Tratamento de Esgoto (ETE): unidade responsável pelo tratamento do esgoto gerado nas cidades, que visa reduzir os impactos ambientais causados pelo descarte inadequado do esgoto.

Estacionamento: área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo e constituída pelas áreas de vagas e circulação.

Estudo de Impacto de Vizinhança: instrumento da política urbana que possibilita a avaliação prévia das consequências da instalação de empreendimentos de grande

impacto em suas áreas vizinhas, garantindo a possibilidade de minimizar os impactos indesejados e favorecer impactos positivos para coletividade.

Evolução Urbana: Compreensão do processo gradativo pelo qual a cidade se desenvolveu espacialmente, desde a sua fundação até a configuração atual, entendendo o ciclo e fatos que os determinaram.

Fachada: parte do edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto dentro do lote.

Faixa de Acesso: espaço de passagem da área pública para o lote, que poderá acomodar a rampa, sob autorização do município para edificações já construídas, viável unicamente em calçadas com largura superior a 2,00m (dois metros).

Faixa de Circulação/Passeio: parte da calçada destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres sem a interferência de obstáculos e contínua entre lotes.

Faixa de Domínio Público: Área de terreno necessária à construção e operação de rodovias ou ferrovias e que se incorpora ao domínio público.

Faixa de estacionamento: espaço lateral à pista estabelecido e regulamentado pelo órgão municipal competente para a parada de veículos em vias urbanas.

Faixa de Proteção: Área de terreno necessária para a implantação de áreas verdes no entorno das indústrias que possa garantir uma boa qualidade visual do desenho urbano e segurança à comunidade.

Faixa de serviço: parte da calçada, preferencialmente permeável, com largura mínima de 0,70m (setenta centímetros) adjacente ao meio-fio e destinada à locação de mobiliários e equipamentos urbanos e de infraestrutura, canteiro, vegetação, placas de sinalização, postes de iluminação e eletricidade, lixeiras, grelhas, tampas de inspeção, rebaixo de meio-fio e rampas seguindo parâmetros específicos.

Faixa de travessia: sinalização horizontal, transversal às pistas de rolamento de veículos/ao leito carroçável, destinada a ordenar e indicar os deslocamentos dos pedestres para a travessia da via.

Faixa elevada: elevação do nível do leito carroçável composto de área plana elevada, sinalizada com faixa para travessia de pedestres e rampa de transposição para veículos, destinada a nivelar o leito carroçável às calçadas em ambos os lados da via, viabilizando o deslocamento acessível.

Faixa Não Edificável: área destinada à preservação ambiental, segurança ou saúde pública, onde não é permitido o uso e ocupação do solo, visando garantir a qualidade de vida da população.

Fiscalização Urbana: atividade realizada pelo Poder Público com o objetivo de garantir o cumprimento das normas e leis urbanísticas.

Fiscalização: atividade desempenhada pelo Poder Público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o objetivo de cumprir ou fazer cumprir as determinações estabelecidas em lei.

Fiscalização: Atividade desempenhada pelo Poder Público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o objetivo de cumprir ou fazer cumprir as determinações estabelecidas em lei.

Fração do Lote: índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas à habitação ou ao comércio e serviço no lote.

Frente do Lote: divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos ou ao logradouro público.

Função Social: função social da cidade é um conceito que se refere ao conjunto de obrigações e responsabilidades que os proprietários de imóveis têm em relação à sociedade como um todo, priorizando os aspectos coletivos ligados à dinâmica de inclusão social e meio ambiental. Essa função está prevista na Constituição Federal e se aplica a todos os tipos de propriedade, incluindo a urbana e a rural.

Fundações: Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

Fundo do Lote: divisa oposta à frente.

Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, Territorial e Ambiental: instrumento financeiro que tem como objetivo captar recursos para a execução de projetos e programas de desenvolvimento Urbano, Territorial e Ambiental.

Gabarito: medida que limita ou determina a altura das edificações e/ou o número de seus pavimentos.

Galeria Comercial: conjunto de lojas, localizadas em um mesmo edifício, cujo acesso se faz mediante circulação comum, interna ou não, dimensionada segundo critérios de segurança e acessibilidade dos usuários.

Gestão Ambiental: conjunto de ações que visam planejar, coordenar e monitorar ações voltadas para a preservação e conservação do meio ambiente.

Gestão Democrática: modelo de gestão que envolve a participação ativa da população na tomada de decisões e no controle social das políticas públicas, visando garantir o desenvolvimento justo e sustentável do município.

Gleba: Porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.

Greide: Cotas correspondentes aos diversos pontos da via urbana, que definem a altura da via em relação ao terreno natural.

Habitação de Interesse Social: política habitacional voltada para a produção de moradias dignas e acessíveis às populações de baixa renda, visando reduzir o déficit habitacional e promover a inclusão social.

Habitação Multifamiliar: edificação projetada para habitação permanente de mais de uma família.

Habitação Unifamiliar: edificação projetada para habitação permanente de uma família.

Habite-se: documento fornecido pelo Poder Público Municipal que certifica ter sido a obra concluída de acordo com o projeto aprovado, autorizando o uso da edificação.

Hall: Compartimento de acesso à edificação.

Iluminação Direta: Iluminação feita através de aberturas voltadas para o exterior da edificação.

Iluminação Indireta: Iluminação feita através de domus, clarabóias e similares.

Iluminação Natural: Iluminação que utiliza exclusivamente a luz solar.

Iluminação Pública: sistema de iluminação das vias e espaços públicos, como ruas, praças, parques e equipamentos públicos.

Imagem da Cidade: Imagem memorável da cidade cuja silhueta se forma pela junção dos remanescentes de recursos históricos e culturais, combinados com os aspectos naturais, definindo o caráter específico da cidade.

Impacto Ambiental: alterações causadas no meio ambiente por ações humanas, que podem ser negativas ou positivas.

Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU): imposto de competência dos Municípios que incide sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel urbano, visando assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

In loco: executado ou moldado no próprio local.

Incentivos Fiscais: instrumentos de política urbana que visam incentivar a realização de atividades e empreendimentos que contribuam para o desenvolvimento sustentável da cidade.

Indicadores Urbanos: taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no Município.

Índice de Aproveitamento: Quociente entre a área parcial de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno.

Índice de Qualidade Ambiental (IQA): indicador utilizado para avaliar a qualidade ambiental de um determinado local, levando em consideração fatores como a qualidade do ar, da água e do solo.

Industria de baixo impacto: empreendimentos que desenvolvem operações por processos cujos níveis de incomodidade sejam compatíveis com padrões de uso não industrial, cujos impactos e efeitos adversos ao meio ambiente ocorram apenas na fase de implantação.

Indústria não poluente: empreendimentos que adotem tecnologias e práticas que mitigam ou eliminam a emissão de poluentes em suas atividades produtivas.

Indústria pesada: empreendimentos que desenvolvam operações por processos cujos níveis de incomodidade, nocividade e periculosidade requeiram cuidados especiais quanto à localização e infraestrutura, cujos impactos e efeitos adversos apresentam riscos de desastres ecológicos ou impactos ambientais e causem prejuízo à integridade da flora e fauna.

Infração: designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, em que há imposição de pena.

Infraestrutura Básica: equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de abastecimento d'água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica pública e domiciliar, escoamento de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e vias de circulação pavimentadas ou não.

Infraestrutura Urbana: conjunto de equipamentos e serviços que garantem o funcionamento da cidade, como abastecimento de água, coleta de lixo, transporte público, entre outros.

Infraestrutura Verde: rede de espaços verdes e corredores ecológicos que integram o meio urbano ao meio natural, promovendo a qualidade ambiental e a saúde da população.

Interdição: impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

Interesse público: interesse da coletividade, que deve ser protegido e garantido pelo Poder Público, mesmo que em detrimento de interesses particulares.

Interesse social: diz respeito: a) às atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como: prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas, conforme resolução do Conama; b) às atividades de manejo agroflorestal sustentável praticadas na pequena propriedade ou posse rural familiar, que não descaracterizem a cobertura vegetal e não prejudiquem a função ambiental da área; e c) às demais obras, planos, atividades ou projetos definidos em resolução do Conama.

Intermodalidade: operações de deslocamento, seja de pessoas ou mercadorias, que consideram mais de um modal de transporte na sua realização, de modo integrado;

Interseção: cruzamento em nível, entroncamento ou bifurcação.

Justiça Ambiental: princípio que visa garantir que todas as pessoas, independentemente de raça, gênero, renda ou localização, tenham acesso ao meio ambiente saudável e equilibrado.

Kit Sanitário: conjunto de equipamentos e instalações sanitárias destinados a atender às necessidades básicas de higiene e saneamento em áreas sem infraestrutura sanitária adequada, como banheiro, fossa séptica, entre outros.

Largura da Via: distância entre os alinhamentos da via.

Leito carroçável: porção da via urbana ou rural que compreende a pista e os acostamentos, quando existirem. Para os casos com pistas duplas ou múltiplas, considera-se que se tenham 2 (dois) ou mais leitos carroçáveis.

Lindeiro: Que se limita ou é limítrofe.

Logradouro Público: espaço livre, assim reconhecido pela Municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.

Logradouro: espaço livre, destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, reconhecido pela municipalidade, que lhe confere denominação oficial; constituem as ruas, travessas, becos, avenidas, praças e pontes.

Lote: terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por Lei Municipal competente para a zona em que se situe.

Loteamento: subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

Lotes Edificáveis: Parcelas de terreno agrupadas em quadras, resultantes de loteamentos ou desmembramentos, destinados à ocupação, que deve, necessariamente, fazer frente a um logradouro público.

Macrozona: é uma divisão territorial do Município, de acordo com critérios pré-estabelecidos, que considera as características ambientais e geológicas relacionadas à aptidão para a urbanização.

Macrozoneamento: divisão do território urbano em áreas de acordo com suas características e potencialidades, com o objetivo de orientar o planejamento e gestão urbana.

Manufatura: trata-se da produção por meio da utilização de máquinas, ferramentas e mão de obra para transformar matéria-prima em bens e produtos.

Marquise: estrutura física construtiva utilizada para proteger de intempéries a fachada da edificação, por vezes agregando valor estético a obra e funcional, com o prolongamento da área útil da cobertura e/ou do pavimento superior da edificação.

Meio-fio: linha composta de blocos de cantaria, concreto ou similares que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento.

Meta: Condição ou estado relacionado com a satisfação pública ou bem-estar geral, para os quais o planejamento deve ser dirigido.

Minirrotatória: Dispositivo de controle de tráfego, caracterizado por uma ilha central circular fictícia, implantado em uma interseção viária e de modo geral localizada em área com tráfego reduzido.

Mobiliário Urbano: equipamento localizado em logradouros públicos que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, a exemplo de abrigos, paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas, caixas de coleta de correspondência e equipamentos de lazer.

Mobilidade ativa: também chamada de mobilidade não motorizada ou mobilidade suave, é o tipo de deslocamento realizado a partir de modais não motorizados ou de baixo impacto, que dependem de esforços físicos do ser humano para sua realização.

Mobilidade Urbana: conjunto de ações e políticas voltadas à melhoria do deslocamento de pessoas e bens no meio urbano, visando reduzir o tempo de deslocamento, o congestionamento do tráfego e a emissão de poluentes.

Nivelamento: fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público (alinhamento).

Núcleo Urbano Informal: conjunto de habitações e atividades econômicas que surgem de forma irregular em áreas urbanas, sem observar as normas e padrões estabelecidos pelo Plano Diretor.

Ocupação Irregular: processo de ocupação de áreas urbanas ou rurais sem observar as normas e padrões estabelecidos pelos órgãos competentes, gerando impactos negativos na qualidade de vida da população e no meio ambiente.

Olarias: estabelecimentos onde se produzem tijolos, telhas e outros produtos cerâmicos.

Ordenação do Uso e da Ocupação do Solo: processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do Município, com vistas a objetivos de natureza socioeconômico-ambiental, cultural e administrativa.

Ordenamento Territorial: processo de planejamento e gestão do território, que tem como objetivo garantir o uso adequado do solo urbano e promover o desenvolvimento sustentável da cidade.

Paisagem: é o conjunto de componentes naturais ou não de um espaço externo que pode ser apreendido pelo olhar.

Parâmetros de Incomodidade: são os padrões pré-estabelecidos referentes às medidas de controle de ruído, horário de carga e descarga, vibração associada, e emissão de radiação, odores, gases, vapores e material particulado.

Parcelamento do Solo: divisão de gleba em lote, com ou sem a abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, mediante loteamento ou desmembramento.

Parceria Público-Privada: modelo de gestão em que o poder público e a Iniciativa Privada se unem para desenvolver projetos de interesse público, como a construção de infraestrutura e prestação de serviços.

Passarela: obra de arte destinada à transposição de vias, em desnível aéreo, e ao uso de pedestres e, em alguns casos, bicicletas. Deve ser completamente acessível.

Pavimentação: revestimento de um logradouro ou dos pisos das edificações.

Pavimento Térreo: aquele cujo piso se situa até 1,00m (um metro) acima do nível médio do trecho da via para a qual o lote tem frente.

Pavimento: espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

Pé-direito: Distância vertical útil entre o piso e o teto de um compartimento.

Percussão SPT: técnica utilizada para determinar características do solo em um terreno no qual se pretende realizar uma construção.

Pérgola/Pergolado: elemento construtivo que funciona como uma cobertura vazada.

Pessoa com mobilidade reduzida: aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante, entre outros exemplos.

Pessoas com deficiência: são aquelas que possuem limitação ou incapacidade para o desempenho de atividade e se enquadram nas seguintes categorias de: deficiência física, mental, sensorial, orgânica e múltipla. Na deficiência sensorial está a limitação relacionada à visão, audição e fala e a múltipla é assim considerada, quando há a presença de dois ou mais tipos de deficiências associadas.

Piso podotátil: tipo de piso denominado também de piso tátil, caracterizado pela diferenciação de textura em relação ao piso adjacente, destinado a constituir alerta ou linha guia, perceptível por pessoas com deficiência visual, desenvolvido em concreto, borracha ou outros materiais.

Plano Diretor Municipal: principal instrumento da política de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana, que garante a participação da população no processo de elaboração, com a finalidade precípua de orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada.

Platibanda: elemento de fachada utilizado para encobrir a cobertura ou outros elementos situados acima desta.

Playground: área destinada para fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo.

Pocilgas: instalações destinadas à criação e alojamento de suínos.

Poda: atividade realizada pela ação humana com o intuito de aparar e diminuir o volume e/ou altura da vegetação utilizada no local, dando-lhe a forma desejada.

Polos geradores de demanda: empreendimentos ou áreas do território municipal, de modo geral, localizadas afastadas de eixos estruturantes do sistema viário com elevada demanda a ser atendida pelo sistema de transporte coletivo.

Polos geradores de tráfego: empreendimentos permanentes ou provisórios, de modo geral, de grande porte que atraem ou produzem grande número de viagens, causando reflexos negativos na circulação viária e no entorno imediato, agravando as condições de segurança e, em certos casos, prejudicando a acessibilidade.

Ponte: obra de construção civil destinada a ligar margens opostas de uma superfície qualquer.

Ponto de parada: área demarcada, coberta, sinalizada e devidamente iluminada, destinada à parada obrigatória do transporte coletivo e/ou cooperativo, ao longo do

itinerário, ao reconhecimento dos usuários e do condutor do veículo da empresa operante e o conforto no tempo de espera pelos usuários.

Praça: logradouro público delimitado por vias de circulação e/ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária.

Preempção: pacto adjeto à compra e venda em que o adquirente de móvel ou imóvel passa a ter ou dever de ofertá-lo ao vendedor, para que este use de seu direito de prelação em igualdade de condições, se for vendê-lo ou dá-lo em pagamento.

Preservação Ambiental: conjunto de ações que visam garantir a conservação e a proteção dos recursos naturais e da biodiversidade, evitando a degradação ambiental.

Primeiro Pavimento: pavimento situado imediatamente acima do pavimento térreo.

Profundidade do Lote: distância média entre a frente e o fundo do lote.

Projeto Completo: projeto contendo todos os elementos necessários a sua execução, inclusive detalhes construtivos e memoriais.

Projeto Urbanístico: projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante a prévia aprovação do Município, considerando, entre outros, os seguintes aspectos: criação de áreas e equipamentos de uso público; definição de sistemas de circulação; definições dos usos; preservação de edificações e espaços de valor histórico; reserva de área para estacionamento e terminais de transporte público; reserva de áreas para alargamento do sistema viário; revitalização do espaço urbano.

Projeto: plano geral das edificações, de parcelamentos ou de outras construções quaisquer.

Quadra Urbana: conjunto de lotes delimitados por vias públicas, destinados à construção de edificações residenciais, comerciais ou mistas.

Quadra: área resultante da execução de um loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e logradouros públicos.

Qualidade de Vida: indicador que mede o bem-estar da população, levando em consideração aspectos como saúde, educação, segurança, lazer, emprego e renda, etc.

Rampa: inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido de deslocamento, a ser implantada para vencer desnível e/ou tornar acessível o imóvel, espaços, ambientes e as vias. A inclinação deve ser executada de acordo com os limites estabelecidos nas normas desenvolvidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Recuo ou Afastamento: Distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, excluídos os beirais, marquises e elementos componentes da fachada, e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento e, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, o recuo de frente considerado é o limitante à via de menor classificação viária.

Recursos Naturais: elementos naturais presentes no ambiente, como água, ar, solo, flora e fauna, que são essenciais para a vida e para o equilíbrio do ecossistema.

Reentrância: Espaço que fica recuado do plano da fachada onde se situa.

Reforma: execução de serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada.

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): documento que comprova que projetos, obras ou serviços técnicos de Arquitetura e Urbanismo possuem um

responsável devidamente habilitado e com situação regular perante o Conselho para realizar tais atividades.

Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S): consiste em regularização fundiária aplicável aos núcleos ocupados predominantemente por população de baixa renda, até 22 de dezembro de 2016, conforme enquadramento da Lei Federal nº 13.465/2017, tendo como finalidade incluir tais núcleos urbanos ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes.

Regularização Fundiária: processo de regularização jurídica e urbanística de assentamentos informais, visando garantir o direito à moradia e o acesso a serviços públicos e infraestrutura básica.

Reserva fundiária: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas.

Reurbanizar: Reconstruir, total ou parcialmente, sistemas físicos de áreas urbanas, atribuindo-lhes novas características.

Rodovia: estrada que converge para a malha urbana e permite conectar o Município com outras cidades ou regiões.

Rotatória verde: tratamento viário que viabiliza a organização da trajetória dos veículos, induzindo à diminuição da velocidade em cruzamentos com área permeável, ajardinada.

Rotatória: tratamento viário que viabiliza a organização da trajetória dos veículos, induzindo à diminuição da velocidade em cruzamentos.

Sacada: saliência, sem vedação em pelo menos uma das faces externas, utilizada principalmente como varanda.

Saliência: elemento arquitetônico da edificação que avança em relação ao plano de

uma fachada, como brises, jardineiras, elementos decorativos, estruturais, sistemas de ar-condicionado e plataformas técnicas.

Saneamento Básico: conjunto de serviços e infraestruturas que garantem o abastecimento de água, a coleta e tratamento de esgoto, a coleta e disposição adequada de resíduos sólidos, e a drenagem de águas pluviais.

Seção transversal final: largura total da via, incluindo pista de rolamento, calçadas, ciclovias e canteiros centrais.

Selo Verde: é uma certificação que destaca a responsabilidade ambiental das empresas em executar suas atividades com o menor impacto ambiental possível. Serve para dar conhecimento ao público mediante um determinado logotipo que o empreendimento adota as melhores técnicas construtivas para o meio ambiente e para a redução do consumo dos recursos naturais.

Serviços pesados: Serviços vinculados a reparos e manutenção de veículos automotores de grande porte, como tratores, caminhões e outros.

Shopping Center: É uma edificação de grandes proporções, um empreendimento onde funcionam diversas lojas, de diferentes donos e marcas, e utilizando-se de marcas de renome (as lojas âncora) para atrair maior clientela para as demais lojas (as lojas satélites), sob administração única, oferecendo produtos e serviços ao consumidor num espaço climatizado e diferenciado, que possibilita também o entretenimento e o lazer no espaço de compras, com segurança e estacionamento.

Sistema de Informações Geográficas (SIG): conjunto de tecnologias e ferramentas que permitem a coleta, análise e interpretação de dados geográficos, auxiliando na tomada de decisões e planejamento urbano.

Sistema Viário de Loteamento: conjunto de vias imprescindíveis à implantação do loteamento, de forma a garantir: a fluidez do tráfego de veículos e o acesso aos lotes, às áreas verdes e aos equipamentos institucionais; a integração da gleba loteada com o sistema viário existente e projetado.

Soluções Baseadas na Natureza: termo que contempla múltiplas soluções de engenharia que mimetizam os processos naturais, tais como jardins de chuva, telhados verdes, bacias de evapotranspiração, biodigestores, entre outros.

Sossego Público: refere-se à garantia da tranquilidade e da ordem pública em locais de convivência coletiva.

Subsistema Coletor: Aquela formado pelas vias destinadas a coletar o tráfego das áreas de “tráfego calmo”.

Subsistema Local: Aquela formado pelas vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias de pedestres e calçadas.

Subsistema Troncal: Aquela formado pelas vias destinadas a absorver grande volume de tráfego, fazendo-se a ligação entre os centros das unidades de vizinhança, constituindo a base física do sistema de transportes coletivos.

Subsolo: pavimento abaixo do piso térreo, com teto em nível igual ou inferior a 1,00m (um metro) de altura com relação ao nível mais alto do passeio por onde existe acesso.

Sumidouro: poço destinado a receber os despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

Sustentabilidade Urbana: modelo de desenvolvimento urbano que busca conciliar o crescimento econômico, a justiça social e a preservação ambiental, garantindo a qualidade de vida das presentes e futuras gerações.

Sutamento: Recorte feito nos lotes de esquina, utilizado nos cruzamentos dos logradouros para garantir a boa visibilidade por parte dos motoristas e facilitar as curvas nas esquinas executadas pelos veículos automotores.

Talude: inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição.

Taxa de Ocupação: índice que estabelece o percentual máximo do terreno que pode ser ocupado pela edificação, considerando os recuos obrigatórios, as áreas de permeabilidade e outros fatores. não sendo computados os elementos componentes das fachadas, tais como pérgulas, jardineiras, marquises e beirais.

Taxa de permeabilidade: percentual expresso pela relação entre a área do lote ou gleba sem pavimentação impermeável, permitindo a infiltração de água e sem construção no subsolo, e a área total do terreno.

Testada: Distância horizontal entre as duas divisas laterais do lote.

Toldo: estrutura instalada externamente na parede da edificação ou na fachada que pode ser executada com a utilização de diversos materiais viabilizando a flexibilidade e movimentação ou a rigidez da estrutura instalada, tendo como principal função a proteção contra intempéries.

Traffic calm: intervenções e medidas para moderação do tráfego motorizado que envolvem alterações físicas na(s) via(s), regulamentações, fiscalizações e ações educativas.

Transporte ativo: modo de transporte à propulsão humana.

Transporte Coletivo: sistema de transporte público destinado ao deslocamento de grande número de pessoas, como ônibus, metrô, trem, entre outros.

Unidade de Conservação: área protegida pelo Poder Público com o objetivo de preservar a fauna, a flora e demais recursos naturais, visando garantir a qualidade ambiental e a saúde da população.

Urbanização: é o processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de usos e serviços urbanos e construção de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infraestrutura.

Urbanizar: Transformar áreas naturais em paisagem construída, incluindo infraestruturas e edificações.

Uso Adequado: Uso compatível com as características estabelecidas para uma determinada zona.

Uso do Solo: resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.

Uso Inadequado: Uso incompatível com as características estabelecidas para uma determinada zona.

Uso Misto: situação em que, numa mesma edificação, ocorrem mais de um tipo de uso, como por exemplo: residência associada à atividade comercial; oficina associada à uma mercearia.

Valorização Imobiliária: aumento do valor de um imóvel devido a fatores externos, como melhorias na infraestrutura, serviços públicos, segurança, entre outros.

Veículo: toda máquina dotada de motor próprio, capaz de se locomover em virtude da propulsão produzida, como carros, caminhonetes, caminhões, motocicletas, ciclomotores, vans, ônibus, microônibus e congêneres.

Ventilação Direta: Ventilação feita através de aberturas voltadas para o exterior da edificação.

Ventilação Indireta: Ventilação feita através de domus, clarabóias e similares.

Ventilação Natural: Ventilação que utiliza exclusivamente os elementos naturais (vento).

Verticalização: processo de crescimento da cidade em altura, através da construção de edifícios e torres, visando aproveitar o espaço urbano e reduzir o adensamento horizontal.

Via de Circulação: Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres,

subdividindo-se em:

via oficial: aquela que se destina ao uso público, sendo reconhecida, oficialmente como bem municipal de uso comum do povo; e

via particular: aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público.

Via rural: caracterizada como rodovia ou estrada conforme o Código de Trânsito Brasileiro (CTB).

Via urbana: caracterizada hierarquicamente pelas vias de trânsito rápido, via arterial, via local conforme o Código de Trânsito Brasileiro (CTB).

Via: elemento estruturante, responsável pela definição dos espaços, apresenta configurações distintas de acordo com a localização em que está inserida e compatibilidade com os usos estabelecidos, a funcionalidade que exerce no complexo sistema viário e sua infraestrutura, constituindo o principal suporte físico à mobilidade urbana, favorecendo a intermodalidade, compreendendo sua estrutura física a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central.

Vistoria: inspeção efetuada pelo Poder Público com objetivo de verificar as condições exigidas em lei para uma obra, edificação, arruamento ou atividade.

Vitalidade: Capacidade da estrutura urbana de suportar as funções humanas e os requisitos biológicos.

Zona de Amortecimento: área de transição entre as unidades de conservação e as áreas circunvizinhas, destinada a minimizar os impactos negativos decorrentes da atividade humana sobre o meio ambiente.

Zona de Especial Interesse Social (ZEIS): área destinada a projetos de interesse social, como programas de habitação popular, regularização fundiária, entre outros, visando garantir o acesso à moradia adequada para a população de baixa renda.

Zona de Proteção Ambiental (ZPA): área destinada à preservação e proteção dos recursos naturais, tais como fauna, flora, recursos hídricos, entre outros, visando garantir a qualidade ambiental e a saúde da população.

Zona de Silêncio: área compreendida no raio de 100m (cem metros) de cada lado dos hospitais, maternidade, casas de saúde, sanatórios, igrejas, escolas, creches, faculdades e universidades devidamente sinalizadas, sendo proibidas todas as atividades que, em caráter permanente ou eventual, produzam ruídos ou perturbem o sossego público.

Zona de Uso Especial (ZUE): área destinada a usos especiais, tais como aeroportos, terminais de transporte, equipamentos públicos, entre outros, visando garantir a funcionalidade e a segurança da cidade.

Zona Mista: área destinada a usos mistos, tais como comércio e serviços no pavimento térreo e habitação nos pavimentos superiores, visando a integração das atividades e o aproveitamento do espaço urbano.

Zona Rural: área destinada às atividades agropecuárias e à conservação ambiental, respeitando as normas e padrões estabelecidos pelo Plano Diretor.

Zona Urbana: área destinada às atividades urbanas, tais como habitação, comércio, serviços, indústria, entre outros, respeitando as normas e padrões estabelecidos pelo Plano Diretor.

Zona Verde: área destinada à preservação ambiental, tais como parques, áreas de proteção ambiental, entre outros, visando garantir a qualidade ambiental e a saúde da população.

Zoneamento Econômico e Ecológico (ZEE): o Zoneamento Econômico e Ecológico (ZEE) nos termos do Decreto Federal nº 4.297/2002 estabelece medidas e padrões de proteção ambiental destinados a assegurar a qualidade ambiental dos recursos hídricos e do solo e a conservação da biodiversidade, garantindo o desenvolvimento sustentável e a melhoria das condições de vida da população.

Zoneamento: divisão do território municipal em áreas com características em comum para aplicação de regras para o uso e ocupação do solo e outras medidas urbanísticas de controle da cidade.