

LEI COMPLEMENTAR 05/92 DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

SUMÁRIO

CAPÍTULO I	- DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO II	- DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
CAPÍTULO III	- DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E OBRAS
Seção I	- Do Alinhamento
Seção II	- Do Projeto Arquitetônico
Seção III	- Do Projeto Complementar de Instalações Hidráulicas
Seção IV	- Da Aprovação do Projeto Arquitetônico e da Licença para Construção
Seção V	- Da Expedição do "Habite-se"
CAPÍTULO IV	- DA INSTALAÇÃO DO CANTEIRO E DA SEGURANÇA DAS OBRAS
Seção I	- Do Canteiro de Obras
Seção II	- Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança
CAPÍTULO V	- DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES
Seção I	- Dos Passeios e Vedações dos Terrenos
Seção II	- Do Terreno e Fundações
Seção III	- Das Paredes e Pisos
Seção IV	- Da Iluminação, Ventilação e Dimensões dos Compartimentos
Seção V	- Das Circulações
Subseção I	- Dos Corredores, Escadas e Rampas
Subseção II	- Dos Elevadores
Subseção III	- Dos Vãos, Passagens e Portas
Seção VI	- Das Fachadas e Estruturas em Balanço

Seção VII	- Das Coberturas e Chaminés
Seção VIII	- Das Aguas Pluviais
Seção IX	- Do Esgotamento Sanitário
Seção X	- Dos Subsolos e Porões
Seção XI	- Das Areas de Estacionamento
 CAPÍTULO VI	 - DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES
Seção I	- Das Edificações Residenciais
Seção II	- Das Edificações Comerciais
Subseção I	- Das Salas Comerciais
Subseção II	- Das Lojas
Subseção III	- Dos Depósitos
Subseção IV	- Dos Bares e Restaurantes
Seção III	- Das Edificações de Serviços
Subseção I	- Dos Postos de Serviços de Veículos
Subseção II	- Das Oficinas de Veículos
Subseção III	- Dos Estabelecimentos de Hospedagem
Seção IV	- Das Edificações Industriais
Seção V	- Das Edificações Institucionais
Subseção I	- Dos Estabelecimentos de Ensino
Subseção II	- Dos Locais de Reunião e de Espetáculos
Seção VI	- Das Edificações Mistas
 CAPÍTULO VII	 - DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES
Seção I	- Da Fiscalização
Seção II	- Das Infrações
Seção III	- Das Penalidades
Subseção I	- Das Multas

- Subseção II - Da Apreensão de Material
- Subseção III - Do Embargo de Obra
- Subseção IV - Da Interdição
- Subseção V - Da Demolição
- Seção IV - Dos Procedimentos Administrativos
- Subseção I - Do Auto de Infração
- Subseção II - Dos Autos de Embargo, de Interdição e de Demolição
- Subseção III - Da Defesa do Autuado
- Subseção IV - Da Revisão Administrativa
- Subseção V - Do Recurso
- Subseção VI - Dos Efeitos das Decisões

- CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

- ANEXO 1 - GLOSSÁRIO
- ANEXO 2 - DECLARAÇÃO (DO HABITE-SE)
- ANEXO 3 - TABELAS 1 a 4
- ANEXO 4 - MODELO DE FOSSA SÉPTICA E FILTRO ANAERÓBIO DE FLUXO ASCENDENTE

C Â M A R A D O M U N I C Í P I O D E S A R A N
D I

Estado do Paraná

LEI COMPLEMENTAR 05/92
De Obras e Edificações

Dispõe sobre o projeto, a realização de obras e as características das edificações no Município de Sarandi, Estado do Paraná, nos termos do Plano Diretor Integrado de Desenvolvimento e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, faz saber que a Câmara aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituída a Lei Complementar de Obras e Edificações do Município de Sarandi, que disciplina a elaboração de projetos e a execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais para todas as Zonas Urbanas definidas na Lei Complementar dos Perímetros Urbanos.

§ 1º - Todos os projetos deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo Urbano, Parcelamento do Solo Urbano e diretrizes do Plano Diretor Integrado de Desenvolvimento do Município.

§ 2º - Nas edificações já existentes serão permitidas obras de reforma, modificação e acréscimo desde que atendam as disposições desta Lei e da legislação mencionada no parágrafo anterior.

Art. 2º - Quaisquer obras de construção, demolição, ou reforma, acréscimo e modificação, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após exame, aprovação de projeto e concessão de licença pela Prefeitura Municipal de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Art. 3º - As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil no Município de Sarandi, deverão se registrar em cadastro próprio da Prefeitura.

§ 1º - O registro será requerido à autoridade municipal competente, acompanhado da prova da inscrição do responsável técnico no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e demais documentos que venham a ser exigidos pela Prefeitura, de acordo com a regulamentação desta Lei.

§ 2º - Quando o requerente for pessoa jurídica, deverá apresentar certidão do registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Art. 4º - A responsabilidade de profissionais ou empresas perante a Prefeitura começa na data da expedição do Alvará de Licença.

Art. 5º - Se, no decorrer da obra, quiser o responsável técnico isentar-se de responsabilidade, deverá declará-lo em comunicação escrita à Prefeitura, que poderá aceitá-la caso não verifique nenhuma irregularidade na obra.

§ 1º - O servidor encarregado da vistoria, caso verifique que o pedido do responsável técnico pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar à Prefeitura comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir a obra.

§ 2º - Os dois responsáveis técnicos, o que se isenta de responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e a do proprietário.

Art. 6º - O interessado em projeto para habitação unifamiliar de até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) poderá recorrer a programa específico desenvolvido pela Prefeitura, desde que preencha as condições estabelecidas, devendo o requerente dirigir-se ao órgão municipal competente a fim de obtê-las.

Art. 7º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, deverá apresentar o projeto

ao órgão estadual que trata do controle ambiental para exame e aprovação, observado o disposto na legislação federal, estadual e municipal.

Art. 8º - As edificações não especificadas na presente Lei deverão ser objeto de consulta obrigatória ao órgão municipal competente, instruída com os documentos exigidos e atendendo, no que couber, ao que estabelece esta Lei, a fim de que a Prefeitura possa conceder parecer técnico conclusivo.

Art. 9º - Todos os assuntos tratados nesta Lei deverão considerar as normas, os regulamentos e as disposições das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 10 - Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - residenciais;
- II - comerciais;
- III - de serviços;
- IV - industriais;
- V - institucionais;
- VI - mistas.

1ª - São consideradas edificações residenciais aquelas destinadas à habitação unifamiliar ou multifamiliar.

2ª - São consideradas edificações comerciais aquelas destinadas à compra e venda de mercadorias.

3ª - São consideradas edificações de serviços aquelas destinadas ao fornecimento de determinada utilidade.

4ª - São consideradas edificações industriais aquelas destinadas a qualquer atividade secundária da economia, que englobe as atividades de produção em qualquer dos seus ramos.

5ª - São consideradas edificações institucionais aquelas destinadas às atividades de educação,

cultura, saúde, assistência social, religião, recreação, **lazer** e administração pública.

- § 6º - São consideradas edificações mistas aquelas que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, ou num conjunto integrado de blocos, duas ou mais categorias de uso predominante.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E OBRAS

Seção I

Do Alinhamento

Art. 11 - Mediante solicitação do interessado, ou juntamente com o alvará para execução das obras, a Prefeitura fornecerá as notas com o alinhamento.

Parágrafo único - Nos pedidos de alinhamento relativos a muro, gradil ou cerca, é indispensável a apresentação do título de propriedade.

Art. 12 - As notas de alinhamento serão fornecidas mediante requerimento e pagamento da respectiva taxa e terão validade de 6 (seis) meses a partir da data de sua expedição.

Seção II

Do Projeto Arquitetônico

Art. 13 - O projeto arquitetônico deverá ser apresentado em número mínimo de 4 (quatro) vias ao órgão competente da Prefeitura contendo os seguintes elementos:

- I - planta de situação do lote e localização da edificação no lote na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:
 - a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando perfil natural do terreno (transversal e longitudinal), rios, canais, alinhamento oficial definido pela Prefeitura, ruas de acesso, passeios, distância

à esquina mais próxima e árvores existentes no terreno e na via e postes de energia elétrica;

- b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e às outras edificações porventura existentes no terreno;
 - c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e do(s) passeio(s) contíguo(s) ao lote;
 - d) orientação do Norte Verdadeiro;
 - e) informação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos segundo a indicação do Cadastro Técnico da Prefeitura;
 - f) quadro-legenda contendo a área do lote e área das construções existentes e a construir;
- II - planta baixa de cada pavimento na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), contendo:
- a) as dimensões e as áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - b) a finalidade de cada compartimento;
 - c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 - d) as espessuras das paredes e as dimensões externas totais da obra;
- III - cortes transversais e longitudinais em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, no mínimo dois, especificando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação dos detalhes construtivos quando necessário, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);
- IV - planta de cobertura com indicação do sentido do caimento das águas, local de calhas, tipo de cobertura, caixa d'água, casa de máquinas e demais componentes da cobertura na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
- V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas e logradouros, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta).

- § 1º - Para cada desenho haverá a indicação da escala em que foi realizado, o que não dispensa a indicação de cotas.
- § 2º - No caso de projetos envolvendo movimento de terra será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.
- § 3º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções ou programas específicos para habitação popular, as escalas mencionadas neste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser previamente consultado o órgão competente da Prefeitura Municipal.
- § 4º - A critério do órgão municipal competente, poderá ser exigido, como parte do projeto arquitetônico, memorial descritivo da obra.

Art. 14 - No caso de projeto de reforma, modificação, acréscimo ou reconstrução, deverão ser observadas as seguintes convenções de cores:

- I - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;
- II - cor amarela, para as partes a serem demolidas;
- III - cor vermelha para as partes novas e acrescidas;
- IV - cor verde, para as partes a serem regularizadas.

Seção III

Do Projeto Complementar de Instalações Hidráulicas

Art. 15 - Toda edificação deverá dispor de hidrômetro e de reservatório elevado de água potável, com tampa, destinado ao consumo de seus ocupantes.

Art. 16 - O volume de água do reservatório deverá ser, no mínimo, igual ao consumo de 2 (dois) dias, calculado para a edificação.

- § 1º - Para efeitos deste artigo, a capacidade do reservatório elevado será calculada com base nos seguintes valores:

- I - para edificação não residencial , 60 (sessenta) litros/dia por pessoa;
- II - para edificação residencial, 150 (cento e cinquenta) litros/dia por pessoa;
- III - para hotéis, hospitais e quartéis, 250 (duzentos e cinquenta) litros/dia por pessoa.
- § 2º - Para edificações com área total de até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) serão permitidos reservatórios com capacidade de 500 l (quinhentos litros).
- § 3º - Para casas populares admite-se a instalação de reservatórios com capacidade mínima de 250 l (duzentos e cinquenta litros).

Seção IV

Da Aprovação do Projeto Arquitetônico e da Licença para Construção

Art. 17 - O projeto arquitetônico, estando de acordo com esta Lei e a legislação pertinente, após análise, será aprovado pelo órgão municipal competente, que devolverá ao interessado duas cópias, ficando duas arquivadas na Prefeitura.

Art. 18 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 19 - No ato de aprovação do projeto arquitetônico será expedida a respectiva licença para construção, a partir da qual, mudada a legislação, será o projeto submetido a novo exame.

Art. 20 - A aprovação do projeto arquitetônico e a licença para construção serão concedidos mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, instruído dos seguintes documentos:

- I - 4 (quatro) vias do projeto arquitetônico;

- II - cópia do Registro de Imóveis que comprove a propriedade do imóvel;
- III - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, no CREA/PR, para projeto e execução de qualquer tipo de edificação com mais de 1 (um) pavimento, edificação comercial ou qualquer edificação com mais de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída.

Art. 21 - Não é permitido introduzir no projeto, depois de aprovado, qualquer modificação, sob pena de ser cancelada a sua aprovação.

Art. 22 - A execução de modificações em projetos aprovados que envolva partes da construção ou acréscimo de área construída, somente poderá ser iniciada após a aprovação do projeto das modificações ou acréscimos pretendidos.

§ 1º - A aprovação das modificações de projeto prevista neste artigo será obtida mediante a apresentação de requerimento acompanhado do projeto modificado e do alvará anteriormente expedido.

§ 2º - Aceito o projeto modificativo, será expedido novo alvará de licença para construção.

Art. 23 - É isenta de licença a execução das seguintes obras:

- I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, desde que não exija a instalação de tapumes ou andaimes;
- II - conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III - construção de muros divisórios;
- IV - construção, no decurso de obras definitivas já licenciadas, de abrigos provisórios para operários ou de depósito de materiais, desde que sejam demolidos ao término da obra.

Art. 24 - O alvará de licença para construção terá o prazo de validade de 1 (um) ano, podendo ser revalidado, por igual prazo, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Parágrafo único - Vencendo o prazo de validade do alvará, após o início da construção, esta só poderá ter prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário houver solicitado sua revalidação por escrito, pelo menos 10 (dez) dias antes do término do prazo de vigência do alvará.

Art. 25 - Nenhuma demolição de edificação poderá ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá a licença após vistoria.

1º - Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

2º - A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Art. 26 - Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- I - notas do alinhamento da construção devidamente assinadas pela autoridade competente;
- II - alvará de construção;
- III - cópia do projeto aprovado, assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Parágrafo único - Os piquetes que assinalam os elementos das notas de alinhamento deverão ser mantidos em suas posições até o término da obra.

Seção V

Da Expedição do "Habite-se"

Art. 27 - Uma vez concluída qualquer obra, resultante de projeto aprovado e de licença para construção, deverá ser requerido o habite-se ao órgão municipal competente, de acordo com a declaração que compõe o Anexo 2 desta Lei.

Art. 28 - A concessão do habite-se da edificação deverá ser antecedida de vistoria feita pelo órgão competente da Prefeitura, atendendo às seguintes exigências:

- I - cumprimento fiel do projeto aprovado pela Prefeitura e as demais exigências desta Lei;
- II - execução das instalações prediais aprovadas pelas repartições estaduais ou municipais, ou pelos concessionários de serviços públicos, quando for o caso;
- III - apresentação do Atestado de Vistoria realizada pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
- IV - construção, reconstrução e limpeza do passeio público do logradouro correspondente à edificação.

Art. 29 - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do seu requerimento, e o habite-se concedido ou recusado dentro de outros 10 (dez) dias.

Parágrafo único - Antes da vistoria de que trata este artigo, não será permitida a ocupação ou utilização da edificação, sob pena de multa e de outras cominações legais.

Art. 30 - Será concedido o habite-se parcial de uma edificação nos casos:

- I - de edificação composta de parte comercial e parte residencial, podendo cada uma ser utilizada independentemente da outra;
- II - de edificação residencial coletiva, caso em que poderá ser concedido o habite-se para a unidade residencial que esteja completamente concluída, bem como as partes de uso comum;
- III - de unidade independente concluída, entre outras em construção no mesmo terreno, devendo estar concluídas as obras necessárias ao perfeito acesso aquela unidade, inclusive as de urbanização, se houver.

Parágrafo único - A parcela da edificação sujeita ao habite-se parcial deverá dispor das instalações de água, energia elétrica e esgoto sanitário em funcionamento.

CAPÍTULO IV

DA INSTALAÇÃO DO CANTEIRO E DA SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 31 - A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para sua realização.

Parágrafo único - Uma obra de construção será considerada iniciada assim que tiver dado início à execução das fundações.

Seção I

Do Canteiro de Obras

Art. 32 - A implantação do canteiro de obras fora do local em que se realiza, somente será permitida pela Prefeitura mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos.

Art. 33 - É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único - Durante o período necessário à realização da obra, o responsável técnico é obrigado a manter o passeio ou passeios em boas condições de trânsito para os pedestres, efetuando todos os reparos que se fizerem necessários.

Seção II

Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

Art. 34 - Enquanto durar a obra, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à

proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Art. 35 - Nenhuma construção, reforma, ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação, desde que não comprometam a segurança dos transeuntes e das propriedades vizinhas.

Parágrafo único - Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pela Prefeitura, do Alvará de Construção ou da Licença de Demolição.

Art. 36 - Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80 m (oitenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

- 1º - A Prefeitura poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.
- 2º - Quando a obra for paralisada por mais de 6 (seis) meses a Prefeitura obrigará o proprietário a recuar o tapume junto ao alinhamento predial e a consertar a calçada.
- 3º - Será exigido o uso de bandejões e telas nas obras externas de edificações com mais de 2 (dois) pavimentos.

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES

Seção I

Dos Passeios e Vedações dos Terrenos

Art. 37 - A construção, reconstrução e conservação dos passeios e vedações, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários e são obrigatórias.

§ 1º - A Prefeitura poderá exigir, em qualquer época, a construção, reparação ou reconstrução dos passeios e vedações.

§ 2º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção na testada e nas divisas dos terrenos, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 38 - Os terrenos não edificados situados em vias pavimentadas deverão ser vedados com muros de alvenaria.

Art. 39 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

§ 1º - O piso do passeio deverá ser de material resistente e antiderrapante, obedecendo ao padrão municipal vigente, quando houver.

§ 2º - Os passeios deverão ter declividade de 2% (dois por cento) no sentido da via pública, para o escoamento das águas pluviais.

Art. 40 - Ficam expressamente proibidas quaisquer construções sobre os passeios públicos, bem como:

I - degraus ou rampas para darem acesso às residências;

II - rampas ou variações bruscas abaixo ou acima do nível dos passeios, para darem acesso às áreas de estacionamento de veículos no interior do lote;

III - proteção da construção que não seja marquise.

Seção II

Do Terreno e Fundações

Art. 41 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

- I - úmido, pantanoso ou instável;
- II - misturado com substâncias orgânicas ou tóxicas.
- § 1º - Sobre depósitos desativados de lixo, somente será permitido a construção de espaços arborizados para lazer, tais como parques, bosques e praças.
- § 2º - Os trabalhos de saneamento deverão ficar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e comprovados através de laudo técnico a ser apresentado ao órgão competente da Prefeitura.

Art. 42 - As fundações não poderão ultrapassar o alinhamento da construção, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

Seção III

Das Paredes e Pisos

Art. 43 - As paredes que separam unidades autônomas e as construídas nas divisas dos lotes, estruturais ou não, deverão:

- I - ser de material resistente ao fogo, isolante térmico e acústico e impermeável;
- II - quando executadas em alvenaria ou material que mantenha condições correspondentes, ter espessura mínima acabada de 0,15m (quinze centímetros);
- III - ser construídas dentro da área do respectivo lote ou unidade autônoma.

Art. 44 - As paredes externas das edificações deverão ser protegidas de infiltração na sua base, exigindo-se uma das seguintes soluções:

- I - construção de calçada executada em material impermeável com largura superior ao avanço do beiral;

- II - impermeabilização da face externa da parede até a altura de 0,30 m (trinta centímetros), a contar da linha do piso exterior.

Art. 45 - As paredes de banheiros, áreas de serviço e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável e resistente, nos locais de maior contato com a água.

Parágrafo único - Os pisos dos compartimentos mencionados neste artigo, deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 46 - Os pisos que separam os pavimentos de uma edificação de uso coletivo deverão observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e resistência ao fogo correspondentes ao de uma laje de concreto armado com espessura mínima de 0,08m (oito centímetros).

Art. 47 - As edificações de uso coletivo deverão ter estrutura, paredes, pisos e escadas totalmente construídos de material incombustível, tolerando-se materiais combustíveis apenas nos madeiramentos do telhado, esquadrias, corrimãos e forros.

Art. 48 - Todas as construções em madeira ou taipa deverão manter um afastamento mínimo obrigatório de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, independente dos recuos e alinhamentos fixados pela Prefeitura.

Seção IV

Da Iluminação, Ventilação e Dimensões dos Compartimentos

Art. 49 - Os compartimentos das edificações, conforme a sua destinação, obedecerão à seguinte classificação:

- I - de permanência prolongada - os destinados à dormitórios, salas, cozinhas, copas, áreas de serviço e ao comércio, às atividades profissionais e outras funções assemelhadas;

- II - de permanência transitória - os destinados às demais funções.

Art. 50 - As dimensões mínimas para cada compartimento deverão obedecer ao Anexo 3, tabela 4, parte integrante desta Lei.

Parágrafo único - Os "cachimbos" ou jardins de inverno que possuírem um único vão de ventilação e iluminação do compartimento de permanência prolongada, deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e comprimento máximo de 2,00 m (dois metros).

Art. 51 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com os afastamentos ou espaços livres dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica às circulações em geral, caixas de escadas, depósitos e compartimentos de acesso eventual não habitáveis.

§ 2º - Nas edificações destinadas a lojas, escritórios e similares, será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas, aplicando-se o que define este parágrafo também aos lavabos e closet residenciais.

§ 3º - Admitir-se-ão soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

Art. 52 - Os vãos de iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas:

I - $1/6$ (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

II - $1/8$ (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

III - $1/20$ (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

§ 1º - As esquadrias deverão garantir iluminação e ventilação efetivas de, no mínimo, a metade do vão exigido.

§ 2º - Não poderão haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de

1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma, no caso de pavimento térreo, e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para pavimentos superiores.

Art. 53 - Os vãos para iluminação ou ventilação de cômodos de permanência prolongada confrontantes em economias diferentes, e localizadas no terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam em uma mesma edificação.

Art. 54 - Os dutos verticais de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,00 m² (um metro quadrado), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base, sendo permitidos somente para ventilar compartimentos de permanência transitória.

§ 1º - Os dutos horizontais de ventilação deverão apresentar a dimensão mínima de 0,20 m (vinte centímetros) de altura, largura igual à do compartimento a ser ventilado e comprimento máximo de 4,00 m (quatro metros).

§ 2º - Os compartimentos de permanência prolongada só poderão utilizar poços de ventilação quando a área destes possuir área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) e largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 55 - Os prismas de iluminação e ventilação serão dimensionados mediante a fórmula $L = H : 3$, onde L é o lado da base do prisma, de formato quadrado e H é a distância do piso do pavimento térreo ao forro do último pavimento.

Parágrafo único - A base do prisma de iluminação e ventilação poderá ter formato retangular desde que, mantida a mesma área, o lado menor do retângulo seja, no mínimo, 70% (setenta por cento) de L.

Art. 56 - Os pés-direitos terão as seguintes alturas mínimas:

I - para compartimentos destinados ao uso residencial:

a) 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) em garagens e pilotis, não se permitindo elemento estrutural abaixo dessa dimensão;

- b) 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) em despensas, corredores e circulações, compartimentos sanitários, portarias, guaritas, bilheterias;
- c) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) nos demais compartimentos;

II - para compartimentos destinados às atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços:

- a) 3,00 m (três metros) em compartimentos até 100,00 m² (cem metros quadrados) de área;
- b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) em compartimentos com área superior a 100,00 m² (cem metros quadrados) e até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- c) 4,00 m (quatro metros) em compartimentos com área superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Parágrafo único - Admite-se para sótãos, quando utilizados como compartimentos de permanência prolongada, um pé-direito médio de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), não se permitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão.

Art. 57 - Nas edificações onde for prevista a utilização de gás engarrafado deverá ser construído abrigo próprio, com ventilação permanente através de áreas externas ou prismas de ventilação.

Art. 58 - Os edifícios residenciais multifamiliares deverão ser dotados de instalações centrais de gás, ficando os botijões em local próprio, ao ar livre, no pavimento térreo.

Seção V

Das Circulações

Art. 59 - Os corredores, as escadas, as rampas, os vãos de acesso, as passagens e as portas das edificações ou das unidades autônomas serão dimensionados segundo a seguinte classificação:

- I - de uso privativo - restrito à utilização de unidades autônomas sem acesso ao público tais como corredores e escadas internas de apartamentos e lojas;
 - II - de uso comum - de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação das unidades privativas tais como corredores de edifícios de apartamentos e salas comerciais;
 - III - de uso coletivo - de utilização prevista para aglomerações em pique de fluxo, tais como cinemas, teatros, casas de espetáculo, casas de culto e ginásio de esportes.
- § 1º - Quando de uso privativo terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).
- § 2º - Quando de uso comum terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para um comprimento máximo de 10,00 m (dez metros) e 0,05m (cinco centímetros) para cada metro de comprimento excedente.
- § 3º - Quando de uso coletivo terão largura mínima correspondente a 0,01m (um centímetro) por pessoa componente da lotação máxima prevista, respeitado o mínimo de 2,00 m (dois metros) e portas abrindo sempre para o exterior do ambiente.

Subseção I

Dos Corredores, Escadas e Rampas

Art. 60 - Todo corredor com mais de 10,00 m (dez metros) de extensão deverá acrescer 0,05m (cinco centímetros) na dimensão de sua largura para cada metro excedente em seu comprimento.

Art. 61 - É permitido o uso de escadas em leque, circulares ou caracol desde que:

- I - atendam somente a mezaninos ou a sótãos das edificações;
- II - exista outra escada que promova a mesma comunicação, não sendo esta de nenhum tipo das escadas mencionadas no caput deste artigo.

Art. 62 - As escadas em leque, circulares ou em caracol, quando permitidas, deverão apresentar as seguintes dimensões mínimas:

- I - 0,10 m (dez centímetros) de largura na parte interna do degrau;
- II - 0,30 m (trinta centímetros) de largura na parte externa do degrau.

Parágrafo único - Os pisos deverão possuir largura constante nunca inferior a 0,27m (vinte e sete centímetros), contados a 0,50 m (cinquenta centímetros) da borda interna da escada.

Art. 63 - O dimensionamento dos degraus de uma escada será feito de acordo com a fórmula $0,60\text{ m} < 2H + P < 0,65\text{ m}$, onde H é a altura ou espelho do degrau, nunca superior a 0,18m (dezoito centímetros) e P é a profundidade do piso do degrau, nunca inferior a 0,27m (vinte e sete centímetros),

Art. 64 - Os degraus das escadas de uso comum e coletivo e o piso das rampas terão acabamento antiderrapante.

Art. 65 - As rampas apresentarão declividade máxima de 10% (dez por cento) quando destinadas a pedestres e 20% (vinte por cento) quando destinadas exclusivamente a veículos.

Art. 66 - No acesso a edifícios de uso público haverá obrigatoriamente rampa com piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

Art. 67 - As escadas e rampas em geral obedecerão aos seguintes padrões:

- I - serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- II - as dimensões dos patamares nunca poderão ser inferiores à largura da respectiva escada ou rampa;
- III - nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso de patamar para abertura de portas;

- IV - serão construídas em material incombustível e ter o piso tratado em material antiderrapante;
- V - serão dotadas de corrimão, quando se elevarem a mais de 1,00 m (um metro) sobre o nível do piso, sendo que escadas com largura superior a 5,00 m (cinco metros) terão corrimão intermediário;
- VI - os lances serão retos, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção;
- VII - todas as escadas e rampas com altura superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) deverão ter patamar intermediário.
- VIII - terão corrimão com 0,80 m (oitenta centímetros) de altura em relação aos degraus ou à rampa.

Art. 68 - Serão exigidas câmaras exclusivas de escadas à prova de fumaça nos casos previstos nas normas estaduais e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 69 - A escada enclausurada à prova de fumaça deverá servir a todos os pavimentos e atender, no que couber, às disposições contidas neste Capítulo, além dos seguintes requisitos:

- I - ser envolvida por paredes de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante 4h (quatro horas);
- II - dispor de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento de saída, em todos os pavimentos;
- III - não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimentos ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;
- IV - apresentar indicação clara de saída e do número de cada pavimento;
- V - dispor de circuitos de iluminação alimentados por conjunto autônomo.

Subseção II

Dos Elevadores

Art. 70 - As edificações com mais de 11,00 m (onze metros) de desnível terão todos os seus pavimentos servidos por pelo menos, um elevador, conforme a seguinte tabela:

Desnível (D)	D < 11,00m	11,00 m < D < 20,00 m	D > 20,00m
No mínimo de elevadores	Isento	1	2

Parágrafo único - No cálculo do desnível entre pavimentos, considerar-se-á a diferença entre o nível da soleira de entrada principal do edifício até o piso do pavimento mais elevado, não sendo considerado o último pavimento quando este for de uso exclusivo do penúltimo.

Art. 71 - Nos edifícios de uso público os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos.

Art. 72 - A exigência de elevadores não dispensa a construção de escadas, conforme as exigências desta Lei.

Parágrafo único - Pelo menos um vestíbulo de elevador(es) deverá se comunicar com a escada.

Subseção III

Dos Vãos, Passagens e Portas

Art. 73 - Nas edificações de uso coletivo e uso comum serão observadas as seguintes exigências, relativas aos vestíbulos dos pavimentos e espaços destinados à portaria:

- I - quando dotados de elevadores, deverão ter espaço próprio destinado à portaria, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), que permita a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro, sendo que o espaço destinado à portaria não poderá ser o mesmo do vestíbulo de elevadores;

- II - quando não dotados de elevadores, os vestibulos dos pavimentos, inclusive o térreo, terão área suficiente para a inscrição de um círculo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 74 - Todas as portas deverão ter a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 75 - As portas de acesso principal à edificação não poderão ter dimensões inferiores àquelas exigidas para a largura dos corredores, escadas e rampas.

Art. 76 - Nas portarias, vestibulos e circulações das edificações de uso coletivo, deverão ser afixadas placas indicando as saídas e as escadas, contendo setas de direção.

Parágrafo único - Em locais de reunião, as placas indicativas deverão ser iluminadas e colocadas sobre as portas de saída.

Art. 77 - Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, de cozinhas ou copas com banheiros.

Seção VI

Das Fachadas e Estruturas em Balanço

Art. 78 - É livre a composição das fachadas desde que esta não contrarie as disposições da presente Lei.

Art. 79 - São classificados como estruturas em balanço, para os efeitos desta Lei, os seguintes elementos arquitetônicos:

- I - varandas abertas;
- II - saliências, quebra-sóis e elementos decorativos;
- III - marquises.

Art. 80 - As marquises poderão avançar sobre os passeios até 1/3 (um terço) de sua largura e no máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), respeitada uma altura mínima de 3,00 m (três metros).

- § 1º - Todas as edificações destinadas ao uso comercial construídas no alinhamento deverão possuir marquises.
- § 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.
- § 3º - Não serão permitidas varandas, sacadas e balcões projetadas além do alinhamento.
- § 4º - As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.
- § 5º - Somente acima de 3,00 m (três metros) de altura, a contar do nível do passeio, serão permitidos avanços de no máximo 0,50 m (cinquenta centímetros) de quebra-sóis e elementos decorativos sobre o logradouro público.
- § 6º - As marquises deverão ser construídas em material incombustível.

Seção VII

Das Coberturas e Chaminés

Art. 81 - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo único - Quando construída em laje de concreto, a cobertura deverá ser totalmente impermeabilizada, apresentando caimento mínimo que permita a drenagem natural das águas pluviais.

Art. 82 - As chaminés não poderão expelir fagulhas, fuligem ou outras partículas que fiquem em suspensão nos gases devendo dispor para tanto, se necessário, de aparelhamento especial para conter tais efeitos.

Art. 83 - Os trechos das chaminés compreendidos entre o forro e o telhado, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros ou outros elementos, devem ser construídos em material isolante térmico.

Art. 84 - As chaminés de lareiras, fornos e aquelas destinadas à exaustão de gases em geral deverão:

- I - guardar o afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) das divisas do terreno;
- II - elevar-se, pelo menos, a 1,00 m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas.

Seção VIII

Das águas Pluviais

Art. 85 - Em qualquer edificação o terreno deverá permitir o escoamento de águas pluviais, dentro dos seus limites.

Art. 86 - Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante quando não for possível seu encaminhamento para as ruas sob os passeios.

Parágrafo único - No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão à cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 87 - As edificações construídas sem afastamentos laterais ou no alinhamento deverão dispor de dispositivos que impeçam o lançamento de águas pluviais sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 88 - O escoamento de águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas.

§ 1º - No caso de existir galeria de águas pluviais no logradouro público e havendo insuficiência de declividade para o escoamento das águas, a Prefeitura, se julgar conveniente, permitirá o lançamento nessa galeria por meio de ramal.

§ 2º - As ligações dos ramais às galerias serão feitas pelo interessado e à sua custa, sob a fiscalização da Prefeitura, e passarão a fazer parte da rede geral.

Art. 89 - Durante a realização de obras, o proprietário fica responsável pelo controle das águas superficiais,

efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos e ao logradouro público e pelo assoreamento de bueiros e galerias.

Parágrafo único - Constatada a ocorrência de dano ao logradouro público, o proprietário do imóvel deverá ressarcir a Municipalidade de todos os prejuízos devidamente apurados após vistoria.

Art. 90 - É terminantemente proibida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário e vice-versa.

Seção IX Do Esgotamento Sanitário

Art. 91 - Toda a edificação construída nas Zonas Urbanas do Município deverá estar ligada à rede coletora de esgoto sanitário existente no logradouro onde estiver situada.

§ 1º - Caso o logradouro em que estiver situada a edificação não disponha de rede coletora, o proprietário do imóvel terá de construir um sistema de tratamento composto de fossa séptica e filtro anaeróbio de fluxo ascendente, conforme modelo apresentado no Anexo 4, parte integrante desta Lei.

§ 2º - O sistema de que trata o parágrafo anterior poderá ser projetado de modo a servir a toda uma quadra, desde que seja implantado dentro da área da quadra, em esquema condominial.

§ 3º - Na Zona Rural É permitida a construção de sumidouros desde que se localizem em cota mais baixa de poço raso de abastecimento de água existente e diste, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) deste.

Seção X
Dos Subsolos e Porões

Art. 92 - No caso da utilização do subsolos e porões nas edificações, deverá ser observado o seguinte:

- I - quando sua utilização for para garagens, lazer ou depósito, não serão computados como pavimentos;
- II - quando o subsolo for utilizado para compartimen-
to de permanência prolongada, desde que se atenda às condições mínimas necessárias para iluminação e ventilação exigidas nesta Lei, será computado como pavimento.

Art. 93 - A área máxima dos subsolos e porões será de no máximo 90% (noventa por cento) da área do terreno, garantindo os 10% (dez por cento) restantes permeáveis, coincidentes com a área livre do terreno.

Art. 94 - Os subsolos e porões deverão dispor de sistema próprio de bombeamento dos esgotos, quando situados abaixo do nível da rua atendida pelo sistema de esgotamento sanitário ou pluvial ao qual a edificação venha ser ligada.

Seção XI
Das áreas de Estacionamento

Art. 95 - O número mínimo de vagas e suas respectivas áreas, por tipo de atividade, são determinados no Anexo 3, tabelas 1 e 2, parte integrante desta Lei.

Art. 96 - Os acessos de garagens e estacionamentos não poderão estar situados em curvas de concordância de logradouros em esquina.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES

Seção I
Edificações Residenciais

Art. 97 - A porta de acesso principal das unidades autônomas residenciais deverá ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 98 - Toda edificação residencial multifamiliar vertical, além das demais exigências constantes desta Lei, deverá atender ao seguinte:

- I - dispor de vestíbulos para portaria;
- II - quando possuir salões de uso comum, estes não poderão ter área inferior a 30,00 m² (trinta metros quadrados);
- III - quando tiver mais de 4 (quatro) unidades residenciais, deverá dispor de banheiro e depósito de material de limpeza para os empregados do condomínio;
- IV - ter área de recreação dimensionada na proporção de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade habitacional, nunca inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
- V - dispor de, no mínimo, uma vaga de garagem para cada unidade residencial, de acordo com o Anexo III, tabela I, parte integrante desta Lei;
- VI - dispor de local de fácil acesso, no andar térreo e dentro dos limites do terreno, para acondicionamento do lixo até sua coleta.

Parágrafo único - As áreas de recreação previstas no inciso IV deste artigo poderão estar incluídas nas áreas dos afastamentos mínimos das divisas do terreno.

Art. 99 - Será considerada como de interesse social a residência unifamiliar com o máximo de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída, segundo projeto elaborado por órgão competente do Poder Público Municipal.

Art. 100 - O projeto e a construção da habitação de interesse social gozarão das seguintes vantagens:

- I - tramitação prioritária dos processos;
- II - assistência técnica, jurídica e administrativa gratuita da Prefeitura, para elaboração do projeto, orientação da execução da obra, e outras facilidades para construção da edificação.

Art. 101 - As edificações executadas por órgãos responsáveis por programas habitacionais vinculados ao Governo Federal, Estadual ou Municipal, obedecerão a critérios especiais, a critério da Prefeitura.

Seção II

Das Edificações Comerciais

Art. 102 - As galerias comerciais terão largura correspondente a $1/10$ (um décimo do seu comprimento, respeitado o mínimo de:

- a) 3,00 m (três metros) quando a galeria possuir unidades comerciais em apenas um de seus lados;
- b) 5,00 m (cinco metros) quando a galeria possuir unidades comerciais em ambos os lados.

Subseção I

Das Salas Comerciais

Art. 103 - É obrigatória a existência de sanitários de uso privativo em cada unidade a que se refere esta subseção.

Subseção II

Das Lojas

Art. 104 - São consideradas lojas as edificações ou seus compartimentos destinados à comercialização de mercadorias.

Art. 105 - Todas as lojas deverão ter instalações sanitárias privativas.

Art. 106 - Os bares, lanchonetes e congêneres terão instalações sanitárias independentes para usuários e separadas por sexo.

Art. 107 - Serão permitidos sobreloja, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes padrões:

- I - 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito mínimo para a sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- II - 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- III - projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau:
 - a) 60% (sessenta por cento) da área da loja para estabelecimentos com até 100,00 m² (cem metros quadrados);
 - b) 60,00 m² (sessenta metros quadrados) mais 12% (doze por cento) da área da loja quando esta exceder a 100,00 m² (cem metros quadrados).

Art. 108 - Em compartimento com teto inclinado o pé-direito mínimo, em seu centro, não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso, sendo que o ponto mais baixo do compartimento não poderá ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 109 - As lojas situadas em conjuntos de lojas, galerias, centros comerciais, shopping centers, além de atenderem às demais disposições desta Lei, deverão:

- I - ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);
- II - distar, no máximo, saída até 60,00 m (sessenta metros) da saída da circulação de uso comum;
- III - dispor de instalações sanitárias coletivas, separadas por sexo, observado o cálculo de lotação do pavimento, na proporção de 1 (uma) para cada 30 (trinta) pessoas.

Parágrafo único - As lojas poderão ser ventiladas e iluminadas através da galeria, desde que possuam sistema complementar de ventilação mecânica.

Art. 110 - Os shopping centers deverão dispor de área para cultura e lazer.

Art. 111 - Nas lojas com área superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), a saída deverá ter a largura mínima de 3,00 m (três metros).

Subseção III

Dos Depósitos

Art. 112 - Os depósitos ou almoxarifados deverão possuir vãos de ventilação efetiva correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 113 - Os depósitos, quando permitirem acesso ao público, sujeitam-se às exigências desta Lei para as lojas.

Subseção IV

Dos Bares e Restaurantes

Art. 114 - São considerados compartimentos de preparo de alimentos, as cozinhas, copas e similares, e compartimentos de refeitórios, lanchonetes, bares, salões de refeições e similares.

- § 1.º - São considerados compartimentos de apoio às funções citadas no caput deste artigo, as despensas e demais locais de armazenamento ou limpeza de alimentos.

- 12 - Tantos os compartimentos de preparo de alimentos, quanto os de apoio, deverão possuir paredes com revestimento impermeável a uma altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 115 - As áreas mínimas para compartimentos de preparo e consumo de alimentos, bem como as áreas de apoio são as constantes do Anexo 3, tabela 3, desta Lei.

Art. 116 - Os locais de preparo e consumo de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão e ventilação.

Art. 117 - Os fogões e fornos de uso coletivo deverão ser dotados de coifas e exaustores.

Seção III

Edificações de Serviços

Subseção I

Dos Postos de Serviços de Veículos

Art. 118 - Os postos de serviços de veículos deverão;

- I - ter área mínima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);
- II ☒ possuir testada voltada para o logradouro público de no mínimo 25,00 m (vinte e cinco metros);
- III ☒ quando situados em esquina, possuir pelo menos uma de suas testadas com o mínimo de 25,00 m (vinte e cinco metros);
- IV - meios-fios rebaixados no mínimo em 50% (cinquenta por cento) do comprimento de cada testada.

Art. 119 - Os postos de serviços de veículos observarão, além das normas desta Subseção, às disposições da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 120 - A limpeza, a lavagem e a lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem.

Parágrafo único - As águas servidas serão conduzidas a caixas de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral.

X Art. 121 - Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento e de 4,00 m (quatro metros) das divisas do terreno.

Art. 122 - A edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 123 - Os postos de serviço deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo.

Art. 124 - As bombas para abastecimento deverão guardar 4,00 m (quatro metros) de distância mínima do alinhamento dos logradouros públicos.

Parágrafo único - Quando situadas em vias arteriais, as bombas deverão guardar 5,00 m (cinco metros) de distância mínima do alinhamento dos logradouros públicos.

Art. 125 - Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos.

Subseção II

Das Oficinas de Veículos

Art. 126 - As oficinas de veículos deverão atender às seguintes condições:

- I - ter instalações sanitárias adequadas para os empregados;

- II - dispor de espaço para acolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel, bem como para o trabalho nos mesmos;
- III - quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar a dispersão de emulsão de tintas, solventes, ou outros produtos.

Subseção III

Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 127 - Os estabelecimentos de hospedagem deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes e locais para:

- I - recepção e espera;
 - II - dormitórios;
 - III - instalações sanitárias para os hóspedes;
 - IV - instalações de serviços;
 - V - acesso e estacionamento de veículos;
 - VI - instalações sanitárias e vestiários para empregados, separados por sexo;
 - VII - entrada de serviço intendenpente da entrada de hóspedes;
 - VIII - local para depósito de lixo no pavimento térreo.
- 1º - Quando não houver instalação sanitária ligada ao quarto, este deverá ter lavatório com água corrente.
 - 2º - As edificações destinadas a motéis ficam dispensadas do inciso I mencionado no caput deste artigo.
 - 3º - Deverão ser observadas instalações adequadas para o acesso a deficientes físicos.

Art. 128 - Os apart-hotéis e hotéis deverão dispor ainda dos seguintes compartimentos:

- I - sala de estar coletiva com área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) acrescida de 0,25 m² (vinte e cinco centímetros quadrados) por dormitório;
- II - copa auxiliar;
- III - depósito de material de limpeza e outros fins;
- IV - depósito para roupa limpa.

Art. 129 - Quando possuírem atendimento para refeições ou lavanderia, deverão atender às seguintes exigências:

- I - restaurante com área mínima de 17,00 m² (dezesete metros quadrados) acrescidos de 1,00 m² (um metro quadrado) por dormitório;
- II - cozinha com 1/5 (um quinto) da área do restaurante;
- III - copa com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) separada da cozinha, acrescida de 0,15 m² (quinze metros quadrados) por dormitório.

Art. 130 - As lavanderias deverão dispor de:

- I - depósito de roupa suja;
- II - depósito de roupa limpa;
- III - instalações sanitárias.

Seção IV

Das Edificações Industriais

Art. 131 - As edificações industriais obedecerão às seguintes exigências:

- I - ter instalações sanitárias compatíveis com o número de funcionários, separadas por sexo, respeitando a relação de 1 (um) sanitário para cada 20 (vinte) funcionários;
- II - os compartimentos de copa-cozinha-despensa (quando houver), refeitórios, ambulatórios e áreas de lazer, não poderão ter comunicação

direta com local de trabalho, vestiários e sanitários;

- III - quando dispuserem de depósitos de combustíveis, estes deverão ficar isolados dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios;
- IV - os esgotos químicos serão tratados, antes de seu lançamento em galerias.
- V - dispor de laudo de aprovação prévia expedido pela Superintendência dos Recursos Hídricos e Meio Ambiente - SUREHMA para sua implantação.

Art. 132 - As chaminés para uso industrial deverão elevar-se, no mínimo, a 5,00 m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas de edificações existentes, na data da aprovação do projeto, dentro de um raio de 50,00 m (cinquenta metros) a partir do centro da chaminé.

Seção V

Das Edificações Institucionais

Art. 133 - As edificações institucionais atenderão às exigências desta Lei naquilo que lhes for aplicável.

Subseção I

Dos Estabelecimentos de Ensino

Art. 134 - As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino terão, no máximo, 3 (três) pavimentos sem elevadores.

Art. 135 - As áreas de acesso e circulação deverão, sem prejuízo das normas relativas à segurança previstas nesta Lei, atender às seguintes condições:

- I - os espaços de acesso e circulação de pessoas, tais como vestibulos, corredores e passagens de uso comum ou coletivo, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros), quando houver salas apenas de um lado e de 2,50 m (dois metros e cinquenta

centímetros) quando houver salas de ambos os lados;

II - as escadas de uso comum terão largura mínima igual às larguras dos seus acessos, degraus com largura mínima de 0,30 m (trinta centímetros) e altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros), não podendo apresentar trechos em leque;

III - as rampas de uso comum terão largura mínima igual às larguras dos seus acessos.

Art. 136 - As edificações deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos alunos, professores e empregados, separadas por sexo, na proporção de 1 (uma) para cada grupo de 30 (trinta) pessoas.

Art. 137 - As salas de aula não poderão ter comprimento superior a 2 (duas) vezes a largura.

Art. 138 - Os vãos de abertura deverão ser protegidos por dispositivos de controle da iluminação, ventilação e insolação.

Art. 139 - A distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte ou recreação até a instalação sanitária mais próxima não deverá ser superior a 60,00 m (sessenta metros).

Subseção II

Dos Locais de Reunião e de Espetáculos

Art. 140 - As edificações destinadas a reuniões e espetáculos, além das exigências desta Lei, sujeitam-se às seguintes:

I - as escadas de acesso a platéia, camarotes e galerias terão:

a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) largura mínima do piso dos degraus de 0,30 m (trinta centímetros) e altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros);

c) lances retos;

- II - as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores das saídas;
- III - as portas de saída abrir-se-ão para fora e serão de ferragem contra fogo e lisas, sem nenhum tipo de saliência ou relevo;
- IV - os vãos de entrada e saída deverão ser independentes e ter largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 141 - As edificações deverão dispor de instalações sanitárias, separadas por sexo, dimensionadas segundo a proporção de 1 (um) para cada grupo de 100 (cem) pessoas.

Art. 142 - Os locais destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor de sistema de ar-condicionado.

Parágrafo único - Os camarins e vestiários serão separados por sexo e terão:

- I - área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);
- II - dispositivo de renovação de ar, quando não iluminados e arejados diretamente;
- III - lavatório, quando não possuírem sanitário anexo.

Subseção VI

Das Edificações Mistas

Art. 143 - A edificação mista caracteriza-se pela existência de:

- I - superposição ou intercalação de andares com usos diversos;
- II - áreas ou instalações comuns a diferentes usos;
- III - acessos independentes.

Parágrafo único - Uma mesma edificação somente poderá abrigar diferentes usos quando nenhum deles puser em risco a segurança, higiene e salubridade dos usuários, nem lhes causar incômodo, e quando foram permitidos pela legislação municipal sobre uso e ocupação do solo urbano.

Art. 144 - As exigências previstas nesta Seção referem-se ao agrupamento, na mesma edificação, de diferentes usos autônomos não incluindo as destinações notoriamente acessórias do uso principal da edificação, tais como:

- I - residência do guarda ou zelador, em edificações não residenciais;
- II - restaurantes, lanchonetes ou bares de utilização restrita ou privativa em hospitais, escolas, indústrias e outros;
- III - ambulatorios ou serviços de saúde em edificações para escolas, locais de reuniões esportivas, oficinas, indústrias e outras atividades;
- IV - depósito de combustíveis em oficinas, indústrias e garagens.

CAPÍTULO VII

DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I

Da Fiscalização

Art. 145 - A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único - Nos aspectos relativos à proteção e combate a incêndio a fiscalização será exercida pelos agentes fiscais do Corpo de Bombeiros.

Seção II

Das Infrações

Art. 146 - Com infração aos preceitos desta Lei, a licença concedida será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade.

Art. 147 - É da responsabilidade do titular do órgão competente para fiscalização de obras, ou de quem tiver essa atribuição delegada pelo Prefeito, a confirmação do auto de infração e da sanção aplicada.

Seção III

Das Penalidades

Art. 148 - As infrações aos dispositivos desta Lei serão punidas com as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - apreensão de material;
- III - embargo de obra;
- IV - interdição de edificação;
- V - demolição.

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

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

Art. 149 - A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

Art. 150 - Pelas infrações às disposições desta Lei serão aplicadas ao projetista, ao proprietário e ao responsável técnico pela obra, conforme o caso, as seguintes penalidades:

- I - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto - multa ao projetista, de 1 (uma) a 10 (dez) UFS;
- II - execução da obra sem licença ou com inobservância das condições do alvará - multa ao proprietário e ao responsável técnico de 100 (cem) a 200 (duzentas) UFS e embargo da obra;
- III - a não observância das notas de alinhamento - multa ao proprietário e ao responsável técnico, de 50 (cinquenta) a 100 (cem) UFS, embargo e demolição;
- IV - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado - multa ao construtor e ao proprietário, de 100 (cem) a 200 (duzentas) UFS, embargo e demolição;
- V - falta do projeto aprovado e dos documentos exigidos no local da obra - multa ao responsável técnico de 10 (dez) a 50 (cinquenta) UFS;
- VI - inobservância das prescrições sobre andaimes ou tapumes - multa ao responsável técnico de 50 (cinquenta) a 100 (cem) UFS e embargo da obra;
- VII - colocação de material no passeio ou na via pública - multa ao responsável técnico e ao proprietário de 10 (dez) a 50 (cinquenta) UFS e apreensão do material;
- VIII - ocupação de edificação para a qual não tenha sido concedido o habita-se - multa ao proprietário de 50 (cinquenta) a 100 (cem) UFS e interdição da edificação;
- IX - início de obra sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável - multa ao proprietário de 50 (cinquenta) a 100 (cem) UFS e embargo da obra;
- X - construção ou instalação executadas de maneira a por em risco sua segurança ou a de pessoas - multa ao responsável técnico de 100 (cem) a 200 (duzentas) UFS, embargo e demolição;
- XI - ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos serviços - multa ao responsável técnico de 100 (cem) a 200 (duzentas) UFS, embargo e demolição;

- XII - ameaça à segurança ou estabilidade da obra em execução - multa ao responsável técnico de 100 (cem) a 200 (duzentas) UFS, embargo e demolição;
- XIII - inobservância das prescrições constantes desta Lei no tocante à mudança de responsável técnico pela obra - multa ao proprietário de 50 (cinquenta) a 100 (cem) UFS e embargo da obra;
- XIV - não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios multa ao proprietário de 100 (cem) a 200 (duzentas) UFS.
- XV - casos não contemplados neste artigo de execução de obra em desacordo com a legislação em vigor - multa ao proprietário e ao responsável técnico de 100 (cem) a 200 (duzentas) UFS, embargo da obra, interdição da edificação e demolição.

Art. 151 - As infrações ao disposto nesta Lei, para as quais não haja cominação especial de penalidade, será imposta multa de 1 (uma) UFS.

Subseção I

Das Multas

Art. 152 - As multas previstas nesta Lei serão calculadas com base em múltiplos inteiros da "Unidade Fiscal Sarandiense -UFS".

Art. 153 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 154 - A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

§ 1º - A multa não paga no prazo legal, será inscrita em dívida ativa.

§ 2º - Os infratores que estiverem em débito relativo a multa não paga não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

Art. 155 - Nas reincidências, as multas cabíveis serão majoradas.

Parágrafo único - Reincidente é aquele que violar preceito desta Lei por cuja infração já tiver sido autuado e multado.

Subseção II

Da Apreensão de Material

Art. 156 - O material de construção depositado sobre o passeio ou a via pública poderá ser apreendido pela Prefeitura e removido para depósito municipal.

§ 1º - O proprietário da obra poderá, dentro do prazo de 3 (três) dias, retirar o material apreendido, mediante o pagamento da multa devida e das despesas de transporte.

§ 2º - Esgotado o prazo referido no parágrafo anterior, a Prefeitura promoverá o leilão do material apreendido, colocando à disposição do proprietário da obra o produto da venda, deduzido o valor da multa e das despesas incorridas.

Subseção III

Do Embargo da Obra

Art. 157 - A obra será embargada nos casos previstos no art. 150 desta Lei.

Parágrafo único - Verificada a infração que autorize o embargo, o responsável será intimado a regularizá-la em prazo não inferior a 10 (dez) nem superior a 30 (trinta) dias, sob pena do embargo da obra.

Art. 158 - Caso não atendida a intimação no prazo assinalado, será pedido auto de embargo da obra, permanecendo esta embargada até a regularização da infração e pagamento da multa devida.

Subseção IV

Da Interdição

Art. 159 - A edificação, ou qualquer das suas dependências, poderá ser interditada, com impedimento de sua ocupação, se, além das disposições do art. 150 desta Lei, o proprietário não fizer, no prazo que lhe for assinalado, os consertos ou reparos julgados necessários à segurança do imóvel em inspeção procedida pela Prefeitura ou pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 160 - Constatada a infração que autorize a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação, em prazo não inferior a 30 (trinta) dias nem superior a 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único - O prazo mínimo estabelecido neste artigo não prevalecerá no caso de a infração constatada oferecer risco para a segurança dos usuários da edificação ou de outras pessoas.

Art. 161 - Caso não atendida a intimação no prazo assinalado, será expedido auto de interdição da edificação ou de sua dependência, que permanecerá interditada até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível.

Subseção V

Da Demolição

Art. 162 - A demolição total ou parcial será imposta nos casos previstos no art. 150 desta Lei.

Parágrafo único - O auto de demolição fixará prazo não inferior a 5 (cinco) dias nem superior a 15 (quinze) dias, ressalvado o disposto no artigo seguinte.

Art. 163 - A demolição não será imposta, no caso de construções clandestinas, se o proprietário, submetendo à Prefeitura o projeto da construção, dentro do prazo fixado para a demolição, demonstrar:

- I - que a construção observa o disposto nesta Lei;
- II - que, embora não o observando, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências desta Lei e que tem condições de realizá-las.

Parágrafo único - Na hipótese deste artigo, após verificação do projeto de construção ou do projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Art. 164 - Constatada a ameaça de ruína, intimar-se-ão imediatamente os moradores do prédio, quando houverem, para desocupá-lo em 24 (vinte e quatro) horas.

Parágrafo único - O proprietário será, em seguida, intimado a promover a demolição ou as reparações que foram consideradas necessárias, dentro das 24 (vinte e quatro) horas seguintes.

Art. 165 - Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso, esta poderá ser efetuada pela Prefeitura, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

Seção IV

Dos Procedimentos Administrativos

Subseção I

Do Auto de Infração

Art. 166 - O auto de infração será lavrado pelo agente da fiscalização da Prefeitura, em formulário oficial da Prefeitura, em 3 (três vias) e deverá conter:

- I - o endereço da obra ou edificação;
- II - o número e a data do alvará de licença;
- III - o nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico;

- IV - a descrição da ocorrência que constitui infração a esta Lei;
 - V - o preceito legal infringido;
 - VI - a multa aplicada;
 - VII - a intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo fixado;
 - VIII - a notificação para o pagamento da multa ou apresentação de defesa dentro do prazo legal;
 - IX - a identificação e a assinatura do autuante e do autuado, e de testemunhas, se houver.
- § 1º - A primeira via do auto será entregue ao autuado e a segunda via servirá para a abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio em poder do fiscal.
- § 2º - As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.
- § 3º - No caso de ausência do autuado ou de sua recusa em assinar o auto de infração, o autuante fará menção dessas circunstâncias no auto, colhendo a assinatura de pelo menos 1 (uma) testemunha.

Art. 167 - Qualquer pessoa pode se manifestar contra toda ação ou omissão contrária a disposição desta Lei.

- § 1º - A representação, feita por escrito, mencionará, em letra legível, o nome, a profissão, o endereço do seu autor, os elementos ou circunstâncias em razão das quais se tornou conhecida a infração, as eventuais provas, e deverá ser assinada.
- § 2º - Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a respectiva veracidade e, conforme couber, autuará o infrator ou arquivará a representação.

Subseção II

Dos Autos de Embargo, de Interdição e de Demolição

Art. 168 - A decretação do embargo, interdição ou demolição da obra ou edificação é da responsabilidade do titular do órgão competente para fiscalização de obras, ou de quem tiver esta atribuição delegada pelo Prefeito.

Art. 169 - O auto de embargo, demolição ou interdição será lavrado pelo agente fiscal, após a decisão da autoridade mencionada no artigo anterior, e obedecerá às disposições da Seção anterior.

Subseção III

Da Defesa do Autuado

Art. 170 - O autuado terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa contra a autuação, contado da data do recebimento da notificação.

Art. 171 - Na hipótese de o autuado não ter assinado o auto competente, será notificado por via postal, presumindo-se recebida a notificação 48 (quarenta e oito) horas depois de sua regular expedição, onde o seu não recebimento ou a entrega após o decurso desse prazo constituem ônus de prova do destinatário.

Art. 172 - A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos, e será juntada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

Art. 173 - A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa competente.

Subseção IV

Da Decisão Administrativa

Art. 174 - O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado ao titular do órgão competente para fiscalização

de obras ou a quem tiver essa atribuição delegada pelo Prefeito.

Parágrafo único - Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência, para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Jurídica ou de quem tiver esta atribuição delegada pelo Prefeito.

Art. 175 - O autuado será notificado da decisão da primeira instância por via postal.

Subseção V

Do Recurso

Art. 176 - Da decisão de primeira instância caberá recurso para o Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 177 - O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único - É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 178 - Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Art. 179 - A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no jornal que veicular o expediente da Prefeitura.

Subseção VI

Dos Efeitos das Decisões

Art. 180 - A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;
- II - autoriza a demolição do imóvel;
- III - mantém o embargo de obra ou a interdição de edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

Art. 181 - A decisão que tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - autoriza o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após requerê-la;
- II - suspende a demolição de imóvel;
- III - retira o embargo de obra ou a interdição de edificação.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 182 - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 183 - Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.

§ 1º - Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento cair em feriado ou em dia em que:

- I - não houver expediente no setor competente;
- II - o expediente do setor competente for encerrado antes da hora normal.

§ 2º - Os prazos somente começam a correr a partir do primeiro dia útil após a notificação.

Art. 184 - Para efeito desta Lei, entende-se por Unidade Fiscal Sarandiense (UFS) o padrão monetário fixado por ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - A Unidade Fiscal Sarandiense (UFS) a vigente na data em que a multa for recolhida.

Art. 185 - O Poder Público Municipal iniciará, no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da publicação desta Lei, um curso de treinamento para fiscais de obras.

Art. 186 - Serão respeitados os alvarás de licença para construção concedidos pelo Executivo Municipal desde que as obras estejam em andamento ou sejam iniciadas no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 187 - Aplicar-se-á, no que couber, o procedimento administrativo estabelecido no Capítulo VII, seção IV, para as reclamações contra quaisquer atos praticados pelas autoridades administrativas com base nesta Lei.

Art. 188 - Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

ANEXO 1 - Glossário

ANEXO 2 - Declaração (do "habite-se")

ANEXO 3 - Tabelas 1 a 5

ANEXO 4 - Modelo de Fossa Séptica e Filtro Anaeróbio de Fluxo Ascendente

Art. 189 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sarandi, 13 de março de 1992.


Carlos Dirches Sebrtan
PRESIDENTE


Sebastião Cândido de Oliveira
1.º Secretário

ANEXOS
OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI COMPLEMENTAR DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

MUNICÍPIO DE SARANDI

ANEXO 1 - GLOSSÁRIO

- **ACRÉSCIMO**
Aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a sua conclusão.
- **AFASTAMENTO**
Distância entre a construção e as divisas do lote que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.
- **ALINHAMENTO**
Linha projetada, locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.
- **ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO**
Autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição.
- **ALTURA DA EDIFICAÇÃO**
Distância vertical medida do nível do passeio, junto a fachada, até o ponto mais elevado da edificação.
- **ALVENARIA**
Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa.
- **ANDAIME**
Estrado provisório de madeira ou material metálico destinado a sustentar operários e materiais, durante a execução das construções.
- **APROVAÇÃO DE UM PROJETO**

Ato administrativo indispensável para a expedição do alvará.

- AREA DE CONSTRUÇÃO

Área total de todos os pavimentos de uma edificação.

- AREA LIVRE

Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

- AUTO DE INFRAÇÃO

É o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote o cometimento de irregularidades que constituam infração a dispositivos da Lei.

- BALANÇO

Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.

- BEIRAL

Aba do telhado que excede à prumada de uma parede externa.

- CALÇADA DE PRÉDIO

Revestimento de material resistente e impermeável de uma faixa de terreno de propriedade particular situado ao redor do edifício e junto às paredes do perímetro.

- COPA

Compartimento auxiliar da cozinha.

- CORREDOR

Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

- COTA

Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.

- COZINHA

Compartimento onde são preparados os alimentos.

- DATA
Lote urbano com testada para logradouro público.
- DECLIVIDADE
Inclinação do terreno.
- DEPENDÊNCIA
Cada uma das partes que compõe uma unidade domiciliar.
- DEPÓSITO
Edificação ou compartimento destinado a estocagem, guarda e distribuição por atacado dos mais diversos produtos.
- DEPÓSITO DOMÉSTICO
Compartimento de uma edificação destinado a guarda de utensílios domésticos.
- DIVISA
Linha limítrofe de um lote ou terreno.
- EDIFICAÇÃO
Construção geralmente limitada por paredes e tetos destinada à moradia, comércio, serviços, indústria, ou ao uso institucional.
- ELEVADOR
Equipamento que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias.
- EMBARGO
Determinação da paralização imediata de uma obra quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos regularmente aprovados.
- ESCALA
Razão da semelhança entre o desenho e o objeto que ele representa.
- ESPELHO
Parte vertical do degrau da escada.
- ESQUADRIA

Termo genérico para indicar porta, janela, caixilho ou veneziana.

- ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

São as edificações destinadas a escolas, salas de aula, trabalhos de leitura, bem como laboratórios escolares, bibliotecas e similares.

- ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

São as edificações destinadas a apart-hotéis, hotéis, pensões, pousadas, albergues, motéis e similares, que se destinam à residência temporária com prestação de serviços.

- FACHADA

Elevação das partes externas de uma edificação.

- FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA

Tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se deposita o efluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre o processo de mineralização.

- FUNDAÇÃO

Parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno.

- GABARITOS

Dimensão previamente fixada que determina largura de logradouro, altura de edificação, etc.

- GALPÃO

Telheiro fechado em mais de duas faces, não podendo ser utilizado como habitação.

- HABITAÇÃO

Economia domiciliar. Residência.

- HABITAÇÃO POPULAR

Habitação de tipo econômico, edificada com finalidade social, e regida por regulamentação específica.

- HABITE-SE OU CARTA DE HABITAÇÃO

Documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.

- **ÍNDICE DE APROVEITAMENTO**

Relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.

- **INDÚSTRIA**

Conjunto de operações destinadas a transformar as matérias primas em produtos adequados ao consumo e a promover a realização de riquezas.

- **INFRAÇÃO**

É toda ação ou omissão contrária às disposições da Lei.

- **INFRATOR**

É todo aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração, inclusive os encarregados da execução da Lei que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

- **INTERDIÇÃO**

Determinação da proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade de uma obra.

- **JIRAU**

Piso de pequena área elevado em relação ao piso do pavimento, suportado por colunas, sustentado por consoles, apoiado ou engastado nas paredes do edifício, ou ainda, suspenso em vigamento de teto.

- **LOCAIS DE REUNIÃO OU DE ESPETÁCULOS**

São as salas de espetáculos, cinema, auditórios, locais de culto religioso, circos, parques e congêneres.

- **LOGRADOURO PÚBLICO**

Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito de veículos e ao uso público, oficialmente reconhecido e denominado.

- **LOJA**

Local destinado ao comércio.

- **LOTE**

Porção do terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

- MARQUISE

Estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres.

- MEIO-FIO OU CORDÃO

Pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas.

- MEMORIAL

Descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra.

- MURO DE ARRIMO

Muro destinado a suportar o empuxo da terra.

- OFICINA DE VEÍCULOS

É a edificação que se destina aos serviços de manutenção, restauração, reposições, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares.

- PASSEIO

Parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada).

- PATAMAR

Superfície plana intermediária entre dois lances de escadas.

- PAVIMENTO

Plano que divide as edificações no sentido da altura, conjunto de dependências situadas no mesmo nível compreendidas entre dois pisos consecutivos.

- PÉ-DIREITO

Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

- PISO

Chão, pavimento.

POSTOS DE SERVIÇÃO DE VEÍCULOS

São as edificações destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação.

- PROFUNDIDADE DO LOTE

Distância entre a testada e a divisa oposta medida segundo linha normal à testada ou frente do lote.

- QUADRA

Área parcelada limitada por logradouros públicos adjacentes.

- REFORMA

Alteração de uma edificação em suas partes essenciais, sem modificação da área, da forma ou da altura da compartimentação.

- SACADA

Balção saliente em uma fachada, às vezes coberto.

- SALAS COMERCIAIS

São os compartimentos destinados à prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos e de manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial, inclusive aqueles destinados às atividades administrativas de quaisquer entidades.

- SOLEIRA

Parte inferior do vão da porta.

- SOBRELOJA

Parte do edifício com pé direito reduzido, situado logo acima da loja, com a qual se comunica diretamente e da qual faz parte integrante.

- SOTÃO

Área aproveitável sob a cobertura e acima do teto do último piso.

- SUMIDOURO

Poço destinado a receber o esgoto sanitário e permitir sua infiltração subterrânea.

- TAPUME

Proteção, em geral de madeira, que cerca toda a extensão do canteiro de obras.

- TAXA DE OCUPAÇÃO

Relação entre a área do terreno ocupada pela projeção da edificação e a área total do terreno.

- TESTADA

Frente do lote. Distância entre a divisas laterais no alinhamento frontal.

- VAGA

Área destinada ao estacionamento de veículos.

- VISTORIA

Diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

LEI COMPLEMENTAR DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

MUNICÍPIO DE SARANDI

ANEXO 2 - DECLARAÇÃO (DO "HABITE-SE")

Declaramos, para fins de obtenção do HABITE-SE que a construção situada no lote, quadra, bairro, foi executada em conformidade com a legislação vigente.

Tipo da Edificação:

Metragem quadrada :

Número do Alvará de Construção: expedido em:.....

Sarandi, de de 19 ..

.....
Proprietário

LEI COMPLEMENTAR DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

MUNICÍPIO DE SARANDI

ANEXO 3

TABELA 1 - NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ATIVIDADE	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÃO
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	a $\leq$ 180 m ² 1 vaga a $>$ 180 m ² 2 vagas	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	a $\leq$ 120 m ² (*) 1 vaga/unid. a $>$ 120 m ² (*) 2 vagas/unid.	(*) Área privativa da unidade residencial
KITINETE	80% das unidades habitacionais	
INDÚSTRIA E COMÉRCIO E SERVIÇOS EM GERAL	a $\leq$ 400 m ² isenta a $>$ 400 m ² 1 vaga/120 m ² de a	
SUPERMERCADOS E ATACADISTAS	1 vaga/40 m ² de a	
HOSPITAIS	1 vaga para cada 4 leitos	
MOVEL	1 vaga p/cada quarto	
ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM	1 vaga p/cada 3 quartos	
INSTITUCIONAL	1 vaga p/75 m ² de área de atendimento	
OBSERVAÇÃO (1)	a = área construída da edificação	

OBS: (2) O acesso de pedestres e veículos deverão ser independentes.

OBS: (3) Os estacionamentos ou garagens "cobertas" a que referem nesta tabela não serão computadas na área máxima edificável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

ANEXO 3

TABELA 2 - DIMENSÕES MÍNIMAS DAS VAGAS NAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

VEÍCULO	COMPRIMENTO	LARGURA	PÉ-DIREITO	CORREDOR DE ACESSO*	LARGURA PARA MANOBRAS
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)
AUTOMÓVEIS E UTILIT.	4,50	2,40	2,20	2,80	5,00
VEÍCULOS ATÉ 6 TON.	9,00	3,00	3,20	3,50	10,00
VEÍCULOS ACIMA 6 TON.	13,00	3,20	3,20	4,00	14,00

OBS: * - Corredor de acesso para veículos sem parada e conversão

ANEXO 3

TABELA 3 - ÁREAS MÍNIMAS PARA LOCAIS DE PREPARO E CONSUMO DE ALIMENTOS

LOCAIS	PREPARO		CONSUMO		APOIO	
	COZINHA	COPA	REFEITÓRIO	DESPENSA	LAVANDERIA	
RESTAURANTES	9,00	6,00	18,00	4,00	4,00	

Os locais de preparo sofrerão um acréscimo de 1,00m² de área para cada 15,00m² de área do compartimento de consumo.

ANEXO 3

TABELA 4 - DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	LARGURA MÍNIMA
SALA	9,00	2,60
QUARTO	6,00	2,20
COZINHA	6,00	2,00
COPA	6,00	2,00
BANHEIRO	2,00	1,00
CORREDOR	-	0,80
ÁREA DE SERVIÇO	3,00	1,50
QUARTO DE EMPREGADA	4,00	2,00
LAVABO	1,50	1,00

LEI COMPLEMENTAR DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

MUNICÍPIO DE SARANDI

ANEXO 4 - MODELO DE FOSSA SÉPTICA E FILTRO ANAERÓBIO DE FLUXO ASCENDENTE

