

AUTARQUIA DE URBANIZAÇÃO E MEIO
AMBIENTE DE CARUARU

LEI COMPLEMENTAR Nº 082
DE 23 DE JUNHO DE 2021

CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL

(Alterada pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022)
(Alterada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)
(Alterada pela Lei Complementar nº 139, de 24 de maio de 2024)

SUMÁRIO

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	5
CAPÍTULO I - PRINCÍPIOS E OBJETIVOS.....	5
TÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES.....	6
CAPÍTULO I - DO PROPRIETÁRIO.....	6
CAPÍTULO II - DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS	6
CAPÍTULO III - DO MUNICÍPIO	7
TÍTULO III - DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS TÉCNICO ADMINISTRATIVO	7
CAPÍTULO I - DAS CONDIÇÕES GERAIS	7
CAPÍTULO II - DA APROVAÇÃO DO PROJETO E EMISSÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO.....	10
CAPÍTULO III - DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO.....	12
CAPÍTULO IV - DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO SIMPLIFICADO.....	13
CAPÍTULO V - DA LICENÇA DE DEMOLIÇÃO	17
CAPÍTULO VI - DO HABITE-SE.....	18
CAPÍTULO VII - DAS MODIFICAÇÕES E CANCELAMENTOS DOS PROJETOS APROVADOS.....	20
CAPÍTULO VIII - DAS OBRAS PARALISADAS.....	20
CAPÍTULO IX - DAS INTERVENÇÕES EM EDIFICAÇÕES EXISTENTES.....	21
SEÇÃO I - REFORMA.....	21
CAPÍTULO X - DAS AUTORIZAÇÕES ESPECÍFICAS.....	22
TÍTULO IV - DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS LOTES E TERRENO.....	22
CAPÍTULO I - DA VEDAÇÃO DOS LOTES E TERRENOS.....	22

TÍTULO V - DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA/DA EXECUÇÃO E DA SEGURANÇA DA OBRA.....	22
CAPÍTULO I - DAS CONDIÇÕES GERAIS	22
CAPÍTULO II - DA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E SUPRESSÃO DE ÁRVORES.....	23
CAPÍTULO III - TAPUMES, ANDAIMES, PLATAFORMAS DE PROTEÇÃO E TELAS.....	24
CAPÍTULO IV - DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS	26
CAPÍTULO V - CALÇADAS E GALERIAS	26
CAPÍTULO VI - DO ALINHAMENTO E COTA DE PISO	28
CAPÍTULO VII - STAND DE VENDAS	29
TÍTULO VI - EDIFICAÇÕES	29
CAPÍTULO I - DOS PISOS, PAREDES E COBERTURA – BEIRAIS E PÉRGOLA.....	29
CAPÍTULO II - DAS FACHADAS – SALIÊNCIAS E MARQUISES	30
TÍTULO VII - DOS USOS DAS EDIFICAÇÕES.....	31
CAPÍTULO I - DA CLASSIFICAÇÃO	31
CAPÍTULO II - DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL	31
SEÇÃO I - EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES.....	32
SEÇÃO II - EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES.....	32
SEÇÃO III - CASAS GEMINADAS	32
SEÇÃO IV - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.....	32
SEÇÃO V - RESIDÊNCIAS EM SÉRIE.....	33
SEÇÃO VI - CONDOMÍNIOS	33
SEÇÃO VII - LOFT.....	34
SEÇÃO VIII - STUDIO.....	34
CAPÍTULO III - DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO HABITACIONAL.....	34

CAPÍTULO IV - DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO MISTO.....	35
CAPÍTULO V - DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS.....	35
TÍTULO VIII - DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES.....	35
CAPÍTULO I - DAS CONDIÇÕES INTERNAS DOS COMPARTIMENTOS.....	35
CAPÍTULO II - DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA	36
CAPÍTULO III - ÁREA COMUM.....	36
TÍTULO IX - DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES DA EDIFICAÇÕES.....	37
CAPÍTULO I - HALLS, CIRCULAÇÃO COLETIVA, ESCADAS E RAMPAS.....	37
TÍTULO X - DAS PARTES COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES.....	37
CAPÍTULO I - DAS ZELADORIAS E GUARITAS	37
CAPÍTULO II - DOS JIRAUS E MEZANINOS	38
CAPÍTULO III - DOS ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS E ÁREAS DE CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS.....	38
TÍTULO XI - DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE APOIO ÀS EDIFICAÇÕES.....	40
CAPÍTULO I - DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUA E ESGOTO	40
CAPÍTULO II - DOS COMPARTIMENTOS DE GUARDA DE RESÍDUOS SÓLIDOS...	41
TÍTULO XII - DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.....	41
CAPÍTULO I - A FISCALIZAÇÃO	41
CAPÍTULO II - DAS INFRAÇÕES.....	42
SEÇÃO I - DO AUTO DE INFRAÇÃO.....	42
SEÇÃO II - DO AUTO DE EMBARGO.....	44
SEÇÃO III - DO AUTO DE DEMOLIÇÃO/DESOCUPAÇÃO	44
CAPÍTULO III - DAS PENALIDADES E MULTAS	45
SEÇÃO I - DAS INFRAÇÕES NO AMBIENTE CONSTRUÍDO	47
SEÇÃO II - DAS INFRAÇÕES AMBIENTAIS	48

SEÇÃO III - DAS INFRAÇÕES NAS POSTURAS DAS OBRAS	53
CAPÍTULO IV - DAS VISTORIAS.....	56
TÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	57
ANEXO I - GLOSSÁRIO	59
ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS RESIDENCIA.....	66
<i>(Redação dada pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022)</i>	
ANEXO III - TABELA DE MULTAS.....	67
ANEXO IV - MODELO DE CALÇADA.....	68
ANEXO V - TABELA DE DIMENSIONAMENTO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO.....	69

LEI COMPLEMENTAR Nº 082, DE 23 DE JUNHO DE 2021

(Alterada pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022)

(Alterada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)

(Alterada pela Lei Complementar nº 139, de 24 de maio de 2024)

Reestrutura o Código de Obras do Município de Caruaru e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CARUARU, ESTADO DE PERNAMBUCO: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei Complementar:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Código institui o conjunto de regulamentos urbanísticos e edifícios previstos na legislação municipal vigente e demais instrumentos aplicados na produção do espaço urbano da cidade.

Art. 2º Este Código refere-se a exigências aplicáveis a obras particulares ou públicas de construção ou reconstrução de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições, obras ou serviços nos logradouros públicos neste Município, sem prejuízo dos dispositivos previstos na legislação ambiental, de parcelamento, uso e ocupação do solo, de proteção ao patrimônio histórico, do plano diretor e do código de posturas, nas normas técnicas oficiais, na legislação federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

CAPÍTULO I
PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 3º As normas inseridas nesta lei objetivam:

I - Estabelecer diretrizes e condições de habitabilidade, conforto e segurança, higiene e salubridade do espaço construído em seus ambientes externos e internos; II - Atender às técnicas construtivas, ao avanço tecnológico e ao respeito ao meio ambiente;

III - Estimular a utilização de alternativas energéticas incorporadas ao ambiente urbano e as edificações com o objetivo de proporcionar o uso racional de energia, maior conforto e sustentabilidade à população;

IV - Regular a execução e funcionamento das edificações, instalações e equipamentos destinados às atividades urbanas;

V - Proteger as edificações integrantes do patrimônio histórico e cultural deste Município, de forma a evitar a sua destruição, descaracterização, degradação ou ocultação; VI - Otimizar os procedimentos administrativos de licenciamento;

VI - Otimizar os procedimentos administrativos de licenciamento;

VII - Proporcionar mobilidade e acessibilidade apropriada a todos os espaços públicos e privados da cidade.

TÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 4º É obrigação e responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel requerer perante a Prefeitura a emissão dos documentos de controle da atividade edilícia de que trata este Código, respeitados o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a legislação municipal correlata.

Parágrafo único. O licenciamento de projetos, obras e instalação de equipamentos somente poderá ser requerido pelo titular do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

CAPÍTULO I

DO PROPRIETÁRIO

Art. 5º Para fins de aplicação das disposições deste Código, considera-se:

I - Proprietário: a pessoa física ou jurídica, detentora de título de propriedade do imóvel registrado perante o Oficial do Registro Público de Imóveis desta Comarca, tendo a faculdade de usar, gozar e dispor do bem, e o direito de reavê-lo do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha;

II - Possuidor: a pessoa física ou jurídica, que exerce, de fato ou não, algum ou qualquer um dos poderes inerentes à propriedade.

Parágrafo único. No caso de órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta, a titularidade pode ser ainda comprovada pela apresentação de mandado de imissão na posse, expedido em ação expropriatória do imóvel.

Art. 6º É dever do proprietário ou possuidor do imóvel, ou de seu sucessor a qualquer título, assegurar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade, observadas as disposições deste Código.

Art. 7º Incumbe ao proprietário ou possuidor da edificação ou instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:

I - Responder perante o Município e terceiros, pelos danos e prejuízos causados em função da natureza, estado e manutenção das edificações, instalações e equipamentos;

II - Nos termos da legislação própria, responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das obras efetuadas:

- a) Nas edificações tombadas, incluída sua zona de influência;
- b) No meio ambiente natural e na zona de influência da edificação;
- c) Nas edificações não tombadas;
- d) No ambiente natural.

CAPÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 8. Incorre nas penalidades previstas no Código Civil, na legislação profissional

específica, e das multas e outras penalidades que incorrerem, os profissionais habilitados que não cumprirem com as normas estabelecidas neste Código ou em legislação correlata.

Art. 9. As obras que tiverem o licenciamento do órgão ambiental do Município deverão apresentar placas afixadas nas dimensões de 1,20 x 0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros), com dados informativos sobre a finalidade da obra, o número de licença, o responsável técnico registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA e/ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e a executora do projeto.

CAPÍTULO III DO MUNICÍPIO

Art. 10. Incumbe ao Município:

I - Licenciar obras em conformidade com a Legislação Municipal, Estadual e Federal vigentes e demais normas legais e regulamentares pertinentes;

II - Fiscalizar a execução das atividades disciplinadas por este Código e demais normas em vigor aplicáveis às obras, edificações e equipamentos;

III - Expedir o alvará de conclusão de edificação denominado “Habite-se”;

IV - Aplicar penalidades administrativas cabíveis aos profissionais, pessoa física e jurídica, que exercerem atividades inerentes a edificações, obras e equipamentos, bem como, aos proprietários e possuidores, a qualquer título, pelos projetos, obras e edificações que venham a descumprir as normas legais e regulamentares pertinentes;

V - Aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis aos infratores, pessoa física e/ou jurídica, proprietários, possuidores a qualquer título, profissionais responsáveis por projetos, obras e edificações que descumprirem normas legais e regulamentos referentes a este Código, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Plano Diretor e Código de Posturas.

TÍTULO III DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS TÉCNICO ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 11. O licenciamento de projetos no município, será realizado por meio de requerimento em Plataforma Eletrônica, precedido dos seguintes atos administrativos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)

I - Aprovação de Projeto de Arquitetura; (Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)

II - Licença para Construção.

Art. 12 Nas etapas de abertura, tramitação e resposta dos processos em relação ao órgão licenciador, o requerente deverá atentar para os seguintes prazos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)

I - Os processos iniciados e que se encontrarem em exigência por mais de 90 (noventa dias)

sem o atendimento das exigências serão arquivados automaticamente. *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

II - Poderá ser reaberto o processo arquivado, em até 180 (Cento e oitenta) dias da data do arquivamento, mediante pagamento de uma nova taxa administrativa. *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

III - Os processos com mais de 180 (Cento e oitenta) dias de arquivamento e não reabertos conforme o parágrafo 3º, serão cancelados sem direito a reabertura, não havendo reversão da taxa administrativa. *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 1º Para a abertura do processo, é necessário o pagamento da taxa administrativa e formalização do requerimento. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 2º Ato normativo expedido pelo Poder Executivo irá regulamentar a documentação necessária para cada tipo de projeto, deixando claro o tipo de arquivo, formatação, padrão de apresentação, quantidade mínima de informações e documentações a serem apresentadas em conformidade com a complexidade do projeto, bem como ao rito, andamento e a análise de processos, de acordo com as normas técnicas urbanísticas especificadas no Manual de Processos da URB *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 3º No curso da análise do processo, poderão ser solicitados novos documentos, não previstos anteriormente no ato normativo específico, desde que sua necessidade seja justificada. *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Art. 13. Para procedimentos de Aprovação de Projeto de Arquitetura serão aceitos projetos arquitetônicos apenas com assinatura do autor do projeto. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 1º A aprovação de que trata o caput deste artigo engloba estritamente o projeto de arquitetura, não autorizando a realização de qualquer obra ou serviço *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 2º Para a aprovação do projeto de arquitetura, o requerente deverá apresentá-lo de acordo com as premissas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as legislações correlatas, atendendo ao requisito dos parágrafos do artigo 12, e também: *(Acrescido pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

I - Requerimento; *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

II - Taxa administrativa; *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

III - ART/CREA e ou RRT/CAU dos responsáveis técnicos pelos projetos; *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

IV- Comprovante de pagamento Imposto Sobre Serviço - ISS, ou, emissão de nota fiscal avulsa do responsável técnico pelo projeto arquitetônico; *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

V - Projeto arquitetônico constando: *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

- a) Carimbo; *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*
- b) Planta de Situação; *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*
- c) Planta de locação e coberta; *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*
- d) Planta baixa de cada pavimento não repetido e inserido no lote; *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*
- e) Cortes longitudinais e transversais (mínimo 02 cortes); *(Acrescido pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*
- f) Fachadas (mínimo 02 fachadas); *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Art. 14. Para fins de Licença de Construção, todo projeto, seus elementos e cálculos serão assinados pelo responsável técnico do projeto arquitetônico, pelo responsável técnico da execução de obra e pelo proprietário ou possuidor. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 1º Acompanhando as assinaturas dos profissionais deverão constar nome completo, função e número do registro profissional.

§ 2º No caso de pessoa jurídica, os projetos deverão ser assinados pelos representantes legais da proprietária ou possuidora e pelos responsáveis técnicos.

§ 3º Em casos de dúvidas quanto a legalidade da situação do profissional, poderá a prefeitura exigir esclarecimento sobre a situação perante os órgãos federais fiscalizadores competentes.

§ 4º Quando houver substituição do responsável técnico pelo projeto arquitetônico e/ou execução de obra, a prefeitura somente ratificará o ato após apresentação da rescisão do respectivo órgão competente (conselho profissional) e apresentação de novo profissional.

§ 5º O novo responsável técnico assinará todos os elementos presentes no projeto.

§ 6º A Prefeitura se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto.

§ 7º Serão aceitos documentos e plantas assinados digitalmente em conformidade com a Lei Federal nº 14.063 de 23 de setembro de 2020 ou Legislação vigente que trate do mesmo tema. *(Incluído pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022)*

§ 8º Para o exercício profissional no Município de Caruaru, o responsável pela execução da obra deverá estar devidamente cadastrado junto a Secretaria da Fazenda do Município de Caruaru, recolhendo os tributos incidentes sobre a prestação dos serviços. *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Art. 15. A aprovação, por parte da prefeitura, dos projetos, cálculos, laudos e memoriais, bem como a fiscalização de obras por órgãos competentes, não implicará na sua responsabilidade técnica sobre essas partes.

Parágrafo único. A responsabilidade prevista no artigo anterior estende-se a danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da Prefeitura, Estado e União, ocasionados por execução de obra qualquer natureza

Art. 16. A responsabilidade, a que se referem os artigos anteriores, não exime o profissional de outra área decorrentes de dispositivos legais municipais, estaduais e federais aplicáveis.

Art. 17. Para o exercício profissional no Município de Caruaru, os profissionais deverão estar devidamente cadastrados junto a receita mercantil do Município de Caruaru, recolhendo os tributos incidentes sobre a prestação dos serviços

Parágrafo único. O pedido para inscrição ou cancelamento do registro no município deve atender a documentação mínima exigida pelo órgão responsável pela emissão do mesmo.

Art. 18. O órgão municipal não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Parágrafo único. Os responsáveis técnicos, nos limites de sua atuação, respondem pela correta execução da obra e instalação de equipamentos segundo as Normas Técnicas –vigentes, pela estabilidade da edificação e equipamento e por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências de projeto, de execução e de instalação.

CAPÍTULO II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E EMISSÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)

Art. 19. Para a aprovação do projeto de licença de construção, o requerente deverá apresentá-lo de acordo com as premissas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as legislações correlatas, atendendo ao requisito dos parágrafos do artigo 12, e também: *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

I - Requerimento;

II - Taxa administrativa;

III - Análise Prévia da Edificação (a depender do porte e uso);

IV - ART/CREA e ou RRT/CAU dos responsáveis técnicos pelos projetos; e, V - Execução ART/CREA e ou RRT/CAU dos responsáveis técnicos pelos projetos complementares;

VI - Comprovante de pagamento Imposto Sobre Serviço - ISS, ou, emissão de nota fiscal avulsa do responsável técnico pelo projeto arquitetônico;

VII - Comprovante de pagamento Imposto Sobre Serviço - ISS para o profissional inscrito no cadastro mercantil do Município de Caruaru como responsável técnico pela execução:

VIII - Projeto arquitetônico constando:

a) Carimbo;

b) *(Revogado pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022);*

c) Planta de Situação;

d) Planta de localização e cobertura;

e) Planta baixa de cada pavimento não repetido e inserido no lote;

f) Cortes longitudinais e transversais (mínimo 02 cortes);

g) Fachadas (mínimo 02 fachadas)

IX - Escritura Pública de compra e venda, título de propriedade e certidão de inteiro teor, devidamente atualizada do terreno, assim considerado aquele cuja data de emissão não exceda o prazo máximo de 01 (um) ano, registrado perante o Oficial do Registro Público de Imóveis desta Comarca; *(Redação dada pela Lei Complementar nº 139, de 24 de maio de 2024)*

X - Se o proprietário for construir a edificação sobre mais de um lote de sua propriedade, estes deverão estar lembrados;

XI - Protocolo do projeto do Corpo de Bombeiros, a depender do porte e uso; *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

XII - Licença ambiental (a depender do porte e uso);

XIII - *(REVOGADO)*.

XIV - *(REVOGADO)*

XV - *(REVOGADO)*

XVIII - *(REVOGADO)*

§1º Após a análise final, estando o projeto de acordo com a legislação vigente, todas as pranchas do projeto arquitetônico deverão ser apresentadas em 04 (quatro) vias, ou em arquivo digital, o qual receberá o carimbo de aprovação em todas as vias entregues, do responsável pelo órgão competente para a sua aprovação. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§2º Através de publicação de portaria específica, o Órgão Municipal responsável pelo Licenciamento Urbano poderá reger procedimentos específicos quanto à apresentação e submissão para análise de projetos, para fins de Licenciamento Urbano *(Incluído pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022)*.

Parágrafo único. Após a análise final, estando o projeto de acordo com a legislação vigente, todas as pranchas do projeto arquitetônico deverão ser apresentadas em 04 (quatro) vias, o qual receberá o carimbo de aprovação em todas as vias entregues, do responsável pelo órgão competente para a sua aprovação.

Art. 20. O projeto a ser aprovado deverá conter um espaço de 17,5 cm x 6,0 cm, local que será reservado para os carimbos ou selos de aprovação da administração pública municipal. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Parágrafo Único. *(REVOGADO)*

Art. 21 O Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para iniciar a análise do processo, a contar da data de protocolo, findo este prazo, se a análise não tiver iniciado, o interessado poderá iniciar a construção, mediante comunicação por escrito à Prefeitura em obediência ao disposto nesta lei, obrigando-se, entretanto, a demolir o que fizer em desacordo com a mesma. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Art. 22. Os profissionais responsáveis pelos projetos e pela execução da obra, sejam eles pessoa física ou jurídica, que edificarem em desacordo com o projeto aprovado, omitirem ou

falsearem informações relativas ao projeto, ficarão sujeitos à suspensão pelo órgão municipal competente pelo prazo de 1 (um) ano.

Parágrafo único. Enquanto perdurar o prazo suspensivo, o profissional não poderá requerer a aprovação de novos projetos e nem responder pela direção técnica da obra objeto de sua suspensão, ficando facultada ao proprietário da mesma a continuidade da construção, desde que apresente novo responsável técnico e sane as irregularidades.

CAPÍTULO III

DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Art. 23. Após a análise dos elementos fornecidos e estando de acordo com as legislações pertinentes, o Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento fornecerá ao requerente o Alvará de Licença de Construção.

Art. 24. O Alvará de Licença de Construção será válido pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de sua expedição.

Art. 25. Se no prazo fixado, a construção não for concluída, antes do vencimento do prazo estabelecido no *caput*, poderá ser requerida uma prorrogação por novo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com o pagamento dos emolumentos respectivos.

§ 1º A prorrogação dependerá do reexame pelo órgão competente, do projeto aprovado e só poderá ser concedida se, na data do pedido, o mesmo satisfizer “*in totum*” as disposições desta lei.

§ 2º (REVOGADO)

§ 3º Será permitida a renovação do alvará de licença de construção, desde que a obra já tenha iniciado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)

§ 4º Em caso de alteração da legislação pertinente, aplica-se a prorrogação do alvará apenas para obras em andamento.

§ 5º Findos os prazos estabelecidos nos parágrafos segundo e terceiro deste artigo, a licença caducará, sendo o interessado obrigado a propor um novo Alvará de Licença de Construção, que deverá ser analisado à luz da legislação vigente no momento do novo requerimento.

Art. 26. Fica dispensado a apresentação de projeto e o requerimento para expedição de Alvará de Construção para:

- I - Instalações provisórias para canteiro de obra;
- II - Obras de reparos em fachadas quando não compreendem alteração das linhas arquitetônicas;
- III - Muros de até 3m (três metros) de altura;
- IV - Instalações provisórias destinadas à imóvel modelo;
- V - Serviços de pintura;

VI - Obras decorativas externas, tais como painéis, substituição e conserto de parte de rebocos;

VII - Conserto e manutenção da edificação, quando não descaracterizarem os elementos arquitetônicos existentes e não altere a forma inicial da edificação;

VIII - Reservatórios inferiores.

§ 1º Fica o interessado pelas intervenções de que trata os incisos anteriores responsável pela segurança do serviço, e ainda, por eventuais danos causados a terceiros. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 139, de 24 de maio de 2024)*

§ 2º A depender da complexidade, porte da obra ou serviço poderá ser solicitado o licenciamento através de autorização, sendo necessário a apresentação de documentos complementares, como laudos, pareceres, relatórios, termos de responsabilidade, entre outros. *(Incluído pela Lei Complementar nº 139, de 24 de maio de 2024)*

Art. 27. A emissão da licença de construção, demolição, reformas total ou parcial, modificação ou acréscimo de dependências e instalações industriais ou comerciais dependem da aprovação, pelo órgão competente da prefeitura, dos projetos das referidas obras.

Art. 28. Não serão permitidas obras de acréscimo ou reforma nas edificações sujeitas à retificação de alinhamento ou que invada os afastamentos, exceto os casos previstos em lei específica. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Art. 29. O proprietário ou possuidor deverá disponibilizar o acesso às plantas aprovadas e ao Alvará de Licença de Construção no local da obra, conforme ato normativo específico. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

CAPÍTULO IV

DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO SIMPLIFICADO

Art. 30. O alvará de licença de construção simplificado compreende a autorização para a execução de obras no Município de Caruaru com duração de procedimento administrativo de até 10 (dez) dias úteis, nos casos especificados neste capítulo.

Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no caput, e os processos estiverem incompletos ou que apresentem equívocos ou inexatidão, serão arquivados, sendo necessário o pagamento de nova taxa administrativa referente ao assunto para reabertura dos processos. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Art. 31. Deverão ser objeto de licenciamento através de alvará de licença de construção simplificado:

I - Os projetos de construção ou reforma de residências unifamiliares, independente da área construída;

II - Os projetos de construção ou reforma de edificações destinadas a atividades de comércio e de prestação de serviços, com área de até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

III - Os projetos institucionais governamentais, com área de até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

IV - Os projetos de construção ou reforma de residências multifamiliares com até 02 unidades no mesmo lote, independente da área construída. *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Parágrafo único. Os projetos previstos neste artigo somente serão licenciados através de alvará de licença de construção simplificado quando, cumulativamente, preencherem as seguintes condições:

I - Ficam isentas de licença as atividades consideradas de baixo potencial poluidor ou degradador;

II - Forem isentos de projeto de segurança contra incêndio e pânico pelo Corpo de Bombeiros ou apresentar projeto aprovado pelo órgão;

III - Forem isentos de autorização ou consulta ao Comando Aéreo Regional - COMAR, conforme a localização do imóvel, apresentando anuência do órgão;

IV - Imóvel que não seja tombado, nem esteja em processo de tombamento;

V - Imóvel que não esteja na lista de imóvel especial de preservação - IEP.

Art. 32. O alvará de licença de construção simplificado deverá ser requerido no órgão municipal competente pelo licenciamento urbano, devendo atender também aos parágrafos do artigo 12. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

I - *(REVOGADO)*;

II - Inscrição no CNPJ e Contrato Social com último aditivo, se o requerente for pessoa jurídica, e RG e CPF do titular da empresa;

III - RG (cédula de identidade com data de emissão) e CPF, se o requerente for pessoa física;

IV - Cópia atualizada do título de propriedade registrado Junto ao Oficial do Registro Público de Imóveis desta Comarca em nome do solicitante;

V - Certidão negativa de débitos de IPTU do imóvel atualizada;

VI - Projeto arquitetônico impresso em 1 (um) jogo de planta, ou em arquivo digital, que permita conferência de áreas e dimensões, mantendo a integridade dos desenhos, devidamente cotados, como todos os elementos de representação gráfica solicitada pelo órgão municipal e seguindo todas as normas técnicas, contendo: *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

a) Planta de situação com dimensões do imóvel conforme título de propriedade, implantação da edificação proposta, indicação do norte, e das vias às quais o imóvel faz frente;

b) Planta de locação e cobertura, plantas baixas de todos os pavimentos, no mínimo 2 (dois) cortes e 2 (duas) fachadas com discriminação das dimensões e áreas dos compartimentos.

VII - Relatório fotográfico assinado pelo proprietário do imóvel e um dos responsáveis técnicos, atestando a integridade do lote, sem construção iniciada. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

VIII - (REVOGADO)

IX - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA do responsável pelo projeto arquitetônico, execução da obra e projetos complementares, quando necessário;

X - Comprovante do pagamento da taxa de expediente;

XI - ISS (Imposto Sobre Serviço) ou nota avulsa do responsável técnico pelo projeto arquitetônico;

XII - ISS (Imposto Sobre Serviço) inscrito no município de Caruaru do responsável técnico pela execução;

XIII - (REVOGADO)

§ 1º O projeto mencionado no inciso VI deste artigo deverá ser anexado na plataforma disponibilizada pelo órgão municipal competente, em formato de extensão PDF e DWG.

§ 2º (REVOGADO).

§ 3º O documento mencionado no inciso IV poderá ser substituído por qualquer título que comprove a posse, desde que apresente a cópia atualizada da matrícula do imóvel conjuntamente.

§ 4º Considera-se documento atualizado aquele com data que não exceda o prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de emissão. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Art. 33. A análise de projetos de construção visando à obtenção do alvará de licença de construção simplificado será efetuada pelo órgão municipal competente, considerando os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Zoneamento;

II - Porte da obra;

III - Uso;

IV - Coeficiente de aproveitamento - μ ;

V - Taxa de solo natural - %;

VI - m² de solo natural;

VII - Gabarito;

VIII - Recuos frontal, lateral e de fundo;

IX - Largura do passeio público;

X - Acessibilidade;

XI - Acessos de veículos e pedestres;

XII - Estacionamento.

Art. 34. Pequenas alterações em projeto aprovado de licença de construção simplificada ainda em vigor, que não impliquem mudanças da estrutura, da área da construção e que não descumpra as legislações vigentes, poderão ser efetuadas mediante processo administrativo de retificação com prévia comunicação ao órgão competente, assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável e devidamente instruída com:

I - O projeto anteriormente aprovado;

II - O projeto alterado.

Art. 35. O prazo de validade do alvará de licença de construção simplificado será de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º O alvará de licença de construção simplificado poderá ser revalidado por prazo igual ao concedido no primeiro alvará, devendo o requerimento ser apresentado até 30 (trinta) dias antes do vencimento, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 2º Caracteriza-se obra iniciada o fechamento do lote, instalação do canteiro de obras e execução de fundação da edificação.

Art. 36. O órgão municipal competente se reserva o direito de, a qualquer momento, proceder à análise do projeto apresentado, bem como realizar diligências para fiscalização durante e após a execução da obra.

Art. 37. Para protocolo e acompanhamento dos processos do alvará de Licença de Construção Simplificada, os interessados e profissionais deverão manter informações atualizadas junto ao órgão municipal competente do município.

Art. 38. O alvará de licença de construção simplificado poderá ser cassado, em caso de desvirtuamento por parte do interessado, ou anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art. 39. Os responsáveis técnicos que prestarem declarações falsas, omitirem informações relevantes para a licença de construção simplificada ou descumprir os parâmetros urbanísticos vigentes, presentes em todas as legislações municipal, estadual e federal, serão punidos na forma da lei, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, submetendo-se às seguintes penalidades:

I - Advertência e multa;

II - Imposição de obrigação de fazer ou desfazer;

III - Interdição/embargo da obra;

IV - Cancelamento do alvará de licença de construção simplificado;

V - Demolição;

VI - Apreensão de bens e maquinário.

§ 1º As penalidades serão aplicadas ao proprietário do imóvel, ao responsável técnico pelo projeto arquitetônico e ao responsável pela execução, solidariamente, de acordo com padrões e valores estabelecidos neste Código.

§ 2º Na hipótese de reincidência, será aplicada suspensão de 12(doze) meses.

§ 3º Na impossibilidade de adequação do imóvel, o mesmo deverá ser intimado a proceder à demolição em até 30 (trinta) dias a contar da data da intimação.

§ 4º O não atendimento da intimação acarretará a aplicação de multa diária de 100 (cem) UFMs, a contar do 31º (trigésimo primeiro) dia do não atendimento à intimação.

Art. 40. O valor das taxas para aprovação e concessão da Aprovação do Alvará de Licença de Construção Simplificado será calculado conforme o disposto na Lei Complementar 015, de 05 de janeiro de 2009 (Código Tributário e de rendas do município de Caruaru), e alterações.

Art. 41. Os projetos autorizados e os alvarás de construção concedidos mediante a presente lei não poderão ser beneficiados por qualquer lei de regularização.

CAPÍTULO V

DA LICENÇA DE DEMOLIÇÃO

Art. 42. Nenhuma demolição poderá ser executada sem a aprovação do Município, após vistoria e concessão do alvará.

§ 1º Uma vez concedido o Alvará de licença de demolição e após a conclusão da demolição, o proprietário do imóvel deverá proceder com o requerimento de processo de Baixa de Demolição. *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 2º Os casos em que houver descumprimento do que consta no caput deste artigo não se isentam de ser submetidos ao processo de Baixa de Demolição, regulamentado através de ato normativo específico, estando sujeitos à multas e penalidades. *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 3º Nos casos em que a matrícula do imóvel não consta a edificação, fica dispensada a necessidade de Baixa de Demolição. *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Art. 43. A emissão de alvará de demolição deverá ser realizada por meio de requerimento em Plataforma Digital sendo imprescindível a apresentação, por parte do proprietário, de documento atualizado do imóvel, registrado perante o Oficial do Registro Público de Imóveis desta Comarca, contendo a edificação e sua respectiva área construída averbada na respectiva matrícula. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Parágrafo único. Considera-se documento atualizado aquele com data que não exceda o prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de emissão. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Art. 44. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário deverá apresentar ART ou RRT, conforme o caso, além de providenciar a construção de tapumes e demais medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos proprietários e do

público, das benfeitorias do logradouro e propriedades vizinhas. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Parágrafo único. A Municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deverá ser executada.

Art. 45. No pedido de Licença para a demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo à solicitação justificada do interessado e a juízo da Municipalidade, salvo os casos fortuitos e de força maior, quando o prazo será prorrogado automaticamente pelo tempo do evento.

Art. 46. Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste código.

Art. 47. O Alvará de Licença de Demolição será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição e deverá atender as seguintes disposições:

§ 1º Se no prazo fixado, a demolição não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação sucessiva por prazo máximo de 06 (seis) meses, sendo que a cada solicitação serão pagos os emolumentos respectivos.

§ 2º A prorrogação dependerá do reexame pelo órgão competente, do requerimento e só poderá ser concedida se, na data do pedido, o mesmo satisfizer “in totum” as disposições desta lei.

§ 3º No processo de licenciamento da demolição, o requerente deverá apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) licenciado, referente aos entulhos gerados pela demolição.

§ 4º Após finalização da obra de demolição, o proprietário deverá solicitar o documento certificando a conclusão do serviço.

CAPÍTULO VI DO HABITE-SE

Art. 48. Nenhuma edificação poderá ser ocupada, sem que seja precedida de vistoria pelo Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento e expedido o respectivo “Habite-se”.

§ 1º O “Habite-se” é solicitado à Administração Municipal pelo proprietário por meio de requerimento em Plataforma Eletrônica, nos moldes dos parágrafos do artigo 12. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 2º A edificação receberá o “Habite-se” caso preencha os seguintes requisitos:

I - O proprietário deverá apresentar documento atualizado do terreno, registrado em seu nome no Cartório do Registro Público de Imóveis deste município, considerando-se documento atualizado aquele com data que não exceda o prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de emissão; *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

II - Em casos em que o lote passou por ações de remembramento, desmembramento ou retificação de área, essas alterações devem constar averbados na matrícula do imóvel;

III - A edificação foi construída, conforme o projeto aprovado;

IV - A edificação tiver condições de uso, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas e demais instalações necessárias;

V - Estiver dependendo apenas de pintura externa e interna, limpeza de pisos e do terreno circundante, estando em condições de habitabilidade e uso;

VI - Retirados os andaimes, tapumes, canteiros de obras, stand de vendas e unidade modelo e reparados eventuais estragos ocasionados aos logradouros públicos;

VII - Estiver pavimentado o passeio adjacente ao terreno edificado, desde que o logradouro tenha meio-fio executado;

VIII - Possuir atestado de regularidade pelo Corpo de Bombeiros, quando for necessário;

IX - Possui Licença de Operação Ambiental, quando for necessário;

X - Estiver assegurado o perfeito escoamento das águas pluviais do lote edificado;

XI - Houver sido feita a ligação de esgoto de águas servidas com a rede de esgotamento.

§ 3º O “Habite-se” poderá ser expedido parcialmente, desde que:

I - Atenda o projeto aprovado;

II - A unidade em questão esteja com sua obra finalizada;

III - As áreas comuns da edificação estiverem concluídas, de acordo com o projeto aprovado.

IV - Os acessos ao lote estiverem totalmente concluídos

Art. 49. O Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento tem um prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada da solicitação no referido órgão, para vistoriar a obra e realizar a análise do “Habite-se”.

Parágrafo único. Após o prazo estabelecido neste artigo, e não havendo exigências a cumprir, poderá a edificação ser habitada, ocupada ou utilizada, desde que seja feita a comunicação por escrito ao órgão competente.

Art. 50. A expedição do “Habite-se” não transfere ao Município a responsabilidade pela condição de estabilidade e segurança da obra.

Parágrafo único. Não será necessário o “Habite-se” para as obras não sujeitas a aprovação de projeto por parte da prefeitura

Art. 51. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados a adequar o projeto ao que foi licenciado.

Art. 52. O prazo para concessão do “Habite-se” não poderá exceder 12 (doze) meses, contados a partir do prazo final do alvará de licença de construção.

CAPÍTULO VII

DAS MODIFICAÇÕES E CANCELAMENTOS DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 53. Depois de aprovado o Projeto e expedido o Alvará de Licença de Construção, se o mesmo sofrer alteração, o interessado deverá requerer aprovação da nova proposta.

Parágrafo único. Para requerer uma nova aprovação o interessado deverá atender todos os artigos estabelecidos desta lei.

Art. 54. Poderá ser solicitado o cancelamento do alvará de licença de construção mediante apresentação de justificativa por parte do interessado, ficando a critério do órgão competente a aceitação ou não do mesmo.

CAPÍTULO VIII

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 55. Em caso de paralisação da obra ou cancelamento, o responsável deverá informar à Administração Municipal.

§ 1º No caso de paralisação da obra, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§ 2º No caso de se verificar a paralisação da obra por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento predial.

§ 3º Os andaimes e tapumes da obra paralisada por mais de 60 (sessenta) dias, deverão ser retirados desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso, cabendo ainda, a realização do fechamento do terreno no alinhamento predial.

§ 4º As obras paralisadas por mais de 2 (dois) anos deverão ser demolidas ou ter o retorno das atividades de modo ininterrupto até a conclusão da obra. A demolição será realizada pelo proprietário, o não cumprimento da demolição resultará em penalidades ao proprietário e a demolição será realizada pela administração municipal, tendo todo o gasto da demolição custeado pelo proprietário.

Art. 56. Considera-se obra paralisada nas seguintes situações:

I - Caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos a contar da data do alvará de licença de construção;

II - Caso a obra tenha sido iniciada, se permanecer paralisada por período superior a 1 (um) ano.

Art. 57. A obra paralisada com o Alvará de Licença de Construção caduco pode ser reiniciada após o reexame do projeto e a revalidação do Alvará de Licença de Construção, desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação.

Parágrafo único. Pode ser aceita a continuação de obra parcialmente executada e paralisada

desde que atenda as premissas do projeto aprovado com as devidas condições de estabilidade e segurança, e, que esteja dentro do prazo da licença de construção.

CAPÍTULO IX DAS INTERVENÇÕES EM EDIFICAÇÕES EXISTENTES

SEÇÃO I REFORMA

Art. 59. Considera-se “reforma” a intervenção em uma edificação existente, comprovado através de matrícula ou licenciamento anterior, com ou sem aumento de área e com ou sem mudança de uso, buscando a eficiência da sua utilização.

Parágrafo único. A edificação regularmente existente pode ser reformada desde que a intervenção resultante não crie, nem agrave, eventual desconformidade com as leis vigentes municipais, estaduais e federais.

Art. 60. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Município emitirá Alvará de Licença de reforma para edificação existente que seja objeto de intervenção e implique em alteração de área construída, volumetria, modificação de estrutura, pé-direito ou compartimentação vertical e/ou horizontal, com ou sem mudança de uso.

Art. 61. As obras de reforma em edificações realizadas no Município terão a seguinte classificação:

I - Reforma sem modificação de área construída: obra que substitui parcialmente os elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, sem alteração de sua área, forma ou altura;

II - Reforma com modificação de área construída: obra que substitui parcialmente os elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração de sua área, forma ou altura, seja por acréscimo ou decréscimo;

III - *(REVOGADO)*

Art. 62. Nenhuma obra de construção ou de reforma com modificação de área construída deverá ser executada sem a prévia concessão de licença fornecida pelo órgão competente do Município, tampouco sem a responsabilidade técnica de um profissional legalmente habilitado.

Art. 63. Nos casos de reforma ou acréscimo em área comum dos imóveis em condomínio, será obrigatória a apresentação de Ata de Assembleia aprovada pelos condôminos do bloco ou do conjunto, no caso da área pertencer a mais de um bloco.

Art. 64. Considera-se reconstrução a recuperação e recomposição de uma edificação mantendo-se as características anteriores.

Parágrafo único. Permite-se a reconstrução quando a edificação sofra dano total ou parcial provocado por sinistros como incêndio, catástrofes naturais, estruturas comprometidas que ofereçam riscos à segurança e outros não intencionados.

CAPÍTULO X DAS AUTORIZAÇÕES ESPECÍFICAS

Art. 65. As autorizações emitidas pelo município têm como finalidade atender demanda específica que não se enquadra em processo já definido pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Ficarà a cargo do órgão municipal competente que está licenciando, o enquadramento da autorização, bem como a definição de toda a documentação necessária para formalizar o processo.

TÍTULO IV DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS LOTES E TERRENOS

CAPÍTULO I DA VEDAÇÃO DOS LOTES E TERRENOS

Art. 66. Em logradouro público dotado de meio-fio, o proprietário de lote e terreno não edificado ou edificado deverá fechá-lo em todas as suas divisas com materiais duráveis, tais como metal, concreto, alvenaria revestida ou outro tipo adequado de fechamento, com as seguintes alturas de vedação:

I - Alinhamentos (divisas frontais): mínima de 2,00m (dois metros) e máxima de 3,00m (três metros) de altura, medidos em relação ao nível da calçada.

II - Divisas (divisas laterais e fundos): mínima de 2,00m (dois metros) e máxima de 3,00m (três metros) de altura, medidos em relação ao nível da calçada.

Parágrafo único. Fica proibida a utilização de arame farpado e vegetação com espinhos, bem como outras formas de fechamento ou paisagismo que causem danos ou incômodos aos transeuntes.

Art. 67. Será exigido dos proprietários ou possuidores a construção de muros de arrimo e de proteção, executados sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou dos lotes vizinhos ou em terrenos com declividade acentuados, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuva.

TÍTULO V DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA/DA EXECUÇÃO E DA SEGURANÇA DA OBRA

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 68. Os interesses para o bem da coletividade, como arborização, iluminação, sinalização de trânsito e outros similares, não deverão sofrer interferências ou alterações de quaisquer dispositivos do canteiro de obras, do tapume ou do andaime.

Art. 69. 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 ou instalação de contêineres, salvo no interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro de acordo com o disposto neste

Código.

CAPÍTULO II

DA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E SUPRESSÃO DE ÁRVORES

Art. 70. O transporte de terra e entulho provenientes de execução de obra, reforma ou demolição deverá ser feito em veículo cadastrado e licenciado pelos órgãos municipais competentes.

Art. 71. O interessado que realizar movimentação de terra durante a execução da obra deverá instruir requerimento de autorização junto ao órgão municipal competente.

Art. 72. É proibida a utilização de logradouro público, de parques, de margens de curso d'água, de área verde, de proteção e preservação para escavação ou disposição de resíduos da construção civil.

Parágrafo único. Caberá ao infrator remover imediatamente o material depositado em local não autorizado, ficando ainda sujeito às demais penalidades previstas neste Código e na legislação específica.

Art. 73. A terra e o entulho decorrentes de terraplenagem ou de demolição serão levados para a reutilização, reciclagem ou para locais de armazenamento temporário para reciclagem futura em local devidamente licenciado pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. O Poder Público poderá fazer uso de material resultante de bota-fora para urbanização ou obras de infraestrutura nas áreas citadas no *caput*.

Art. 74. São condições essenciais e indispensáveis aos veículos que transportem material a granel como terra e entulho:

I - Cobertura apropriada ou sistema de proteção que impeça o vazamento de resíduos da carga transportada;

II - Trafegar, obrigatoriamente, com carga rasa, de altura limitada à borda da caçamba do veículo.

Art. 75. O interessado em realizar supressão de árvore ou vegetação nativa do interior do lote ou gleba deverá instruir requerimento de autorização junto ao órgão municipal competente e caberá ao órgão definir a quantidade, bem como as espécies de nova vegetação que substituirá a vegetação suprimida.

§ 1º É vedada a supressão, corte ou poda de árvore localizada em logradouro público por terceiros, devendo ser acionado o órgão municipal competente em caso de necessidade.

§ 2º Cada vegetação suprimida será substituída pelo plantio de nova vegetação, definida a quantidade, bem como as espécies pelo órgão municipal competente.

§ 3º O órgão competente definirá, em cada caso, as condições para reposição da vegetação nativa suprimida.

§ 4º Quando comprovadamente for inviável a reposição da vegetação dentro do lote ou

empreendimento, poderá o órgão competente receber as mudas em doação pelo interessado na supressão, indicando o logradouro público e como deverão ser plantadas.

CAPÍTULO III

TAPUMES, ANDAIMES, PLATAFORMAS DE PROTEÇÃO E TELAS

Art. 76. As obras em construção deverão ser dotadas de equipamentos indispensáveis à guarda e à segurança dos trabalhadores, dos pedestres, dos logradouros, das vias públicas e dos lotes circunvizinhos.

Art. 77. As obras eventualmente executadas sobre as calçadas devem ser convenientemente sinalizadas e isoladas, assegurando-se uma faixa de passagem de pedestres, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º Quando for necessária a ocupação de toda a largura da calçada, ou seja, inviável a manutenção da faixa referida nesse artigo, deverá ser feito desvio pela faixa de rolamento da via, providenciando-se uma rampa provisória, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e inclinação máxima de 10% (dez por cento), devidamente protegida por tapume e sinalizada.

§ 2º Quando for necessária a ocupação de toda a largura da calçada, deverá ser solicitado ao órgão municipal competente a autorização para este tipo de intervenção. Caso seja realizado sem a devida autorização, o responsável técnico e proprietário sofrerão penalidades.

Art. 78. Os critérios para instalação de tapumes e equipamentos de segurança respeitarão as seguintes condições:

I - Para tapumes:

- a) Apresentar perfeitas condições de segurança, ser dotado de material com boa qualidade, pinturas nas faces externas e serem mantidos durante toda execução das obras, instalações e serviços;
- b) Quando construídos em esquinas de logradouros públicos, deverão ser chanfrados a 45º (quarenta e cinco graus) de modo a garantir a visibilidade de pedestres e veículos;
- c) Ter altura mínima de 2,00m (dois metros) e máxima de 3,00m (três metros);
- d) Quando os tapumes forem instalados sobre as calçadas, deverão ser recuados no máximo de 1/3 (um terço) da largura do passeio e deixando no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura para passagem de pedestres e, quando a obra estiver no 2º (segundo) pavimento, deverá ser construída uma cobertura de galeria, com pé-direito de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;
- e) Nos casos justificados, o órgão competente do Município poderá autorizar uma ocupação do passeio ou do logradouro público superior ao estabelecido neste Código, por prazo determinado e adotadas as medidas de proteção para a circulação de pedestres;
- f) Apresentar croqui demonstrando a localização do tapume em relação ao imóvel e ao passeio, com todas as suas dimensões e interferências;
- g) Ter afixada, de forma visível, as placas indicadoras de tráfego de veículos e de numeração do imóvel, quando existirem no local ou vierem a existir.

II - Para andaimes:

- a) Oferecer segurança com condições adequadas e observar as distâncias em relação à rede elétrica, de acordo com as normas brasileiras e, nos casos que necessitem de desligamento ou isolamento temporário da rede, consultar a concessionária de energia;

- b) Serem instalados de maneira que não causem prejuízo à arborização e à iluminação pública, bem como a segurança de pedestres;
- c) Todas as faces livres deverão ser protegidas para impedir a queda de materiais e, quando necessário, a proteção deverá ser feita com telas, conforme determinado pela autoridade competente.
- d) Os andaimes deverão ser construídos ou montados sempre que for necessário executar trabalhos em lugares elevados, cujo tempo de duração ou tipo de atividade não justifique o uso de escadas.
- e) Os andaimes deverão ficar dentro da área protegida pelo tapume e instalados sob responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado, de acordo com as normas específicas.
- f) A altura livre deverá ter no mínimo 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) contados a partir do nível do terreno ou do passeio ou do logradouro à parte inferior do andaime;
- g) Nas fases de revestimento, pintura ou limpeza, os andaimes poderão ser do tipo suspenso por cabo;
- h) Os andaimes deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou quando a obra for paralisada por um período superior a 30 (trinta) dias.

III - Plataformas de proteção:

- a) Em todo perímetro da construção de edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos ou altura equivalente, será obrigatória a instalação de, no mínimo, uma plataforma principal de proteção na altura da primeira laje que esteja acima do nível do térreo;
- b) A plataforma principal de proteção deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de projeção horizontal da face externa da construção e 01 (um) complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), a partir de sua extremidade;
- c) A plataforma principal de proteção deverá ser instalada logo após a concretagem da laje e deverá ser retirada somente quando o revestimento externo do prédio acima dessa plataforma estiver concluído;
- d) Em construções em que os pavimentos mais altos forem recuados, deverá ser considerada a primeira laje do corpo recuado para a instalação de plataforma principal de proteção;
- e) A partir da plataforma principal de proteção, deverão ser instaladas, também, plataformas secundárias de proteção, em balanço, de 03 (três) em 03 (três) lajes;
- f) As plataformas secundárias de proteção deverão 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;
- g) Cada plataforma secundária de proteção deverá ser instalada logo após a concretagem da laje e somente deverá ser retirada quando houver a vedação do seu perímetro, até a plataforma imediatamente superior;
- h) Na construção de edifícios com pavimentos no subsolo aberto, devem ser instaladas, plataformas terciárias de proteção, de 02 (duas) em 02 (duas) lajes, contadas em direção ao subsolo e a partir da laje referente à instalação da plataforma principal de proteção.

IV - Telas:

- a) Em todo perímetro da construção de edifícios com mais de 6,30 m (seis metros e trinta centímetros), será obrigatória a instalação de telas de proteção;
- b) A tela deverá formar uma barreira protetora contra projeção de materiais, ferramentas e detritos nas propriedades vizinhas e transeuntes;
- c) Apresentar perfeitas condições de segurança, ser dotado de material com boa qualidade, e serem mantidos durante toda execução das obras, instalações e serviços;
- d) A tela deverá ser instalada entre as extremidades de 02 (duas) plataformas de proteção

consecutivas, só podendo ser retirada quando da vedação do seu perímetro, até a plataforma imediatamente superior.

Parágrafo único. As plataformas deverão ter, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de projeção horizontal da face externa da construção e um complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), a partir de sua extremidade.

CAPÍTULO IV

DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

Art. 79. Durante a execução da obra, inclusive pintura, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá garantir a segurança, limpeza e conservação do logradouro público, bem como impedir qualquer transtorno ou prejuízo a terceiros.

Parágrafo único. É proibido, em qualquer caso, o despejo de detritos de qualquer natureza, para galerias de águas pluviais e esgotamento presentes no logradouro públicos.

CAPÍTULO V

CALÇADAS E GALERIAS

Art. 80. Cabe aos responsáveis pelos imóveis, edificados ou não, situados em logradouro público, a construção, reconstrução, manutenção e limpeza de passeios e meio-fio em toda a extensão das testadas do terreno, com padrão e alinhamento estabelecidos pelo Município.

Art. 81. Nos casos de acidentes ou obras que afetem a integridade do logradouro público, o agente causador será responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do logradouro público danificado.

Parágrafo único. Nos casos em que a obra demande de necessidade de um fluxo constante de cargas, deverá ser realizado um estudo por parte do empreendedor avaliando as condições dos logradouros públicos adjacentes e por todo o percurso previsto, devendo as informações ser entregues junto ao licenciamento no órgão municipal competente.

Art. 82. Os passeios deverão se adequar às condições topográficas locais e serem dotados de soluções para assegurar a melhor condição de acessibilidade possível, a segurança e o livre trânsito de pessoas, possuir durabilidade e fácil manutenção, além de contribuírem para a qualidade ambiental e paisagística do lugar.

Art. 83. As calçadas construídas nesse município poderão ter a seguinte divisão:

I - Faixa de serviço: Que se localiza adjacente à sarjeta, é destinada à instalação de mobiliário urbano, à vegetação e aos rebaixos das guias para acesso de veículos e travessia de pedestres;

II - Faixa livre ou de passagem: Que se localiza adjacente à faixa de serviço, é reservada a trânsito de pedestres, deve ser contínua, desimpedida de qualquer obstáculo ou interferência, poderá ter acesso imediato ao lote ou ficar localizada adjacente também a faixa de acesso;

III - Faixa de acesso: Área em frente ao imóvel ou terreno, onde poderá ser instalados vegetação, rampas (com até 20 % de inclinação) e mobiliário.

Parágrafo único. Será possível fazer uso dessas divisões caso a calçada atenda aos critérios da legislação municipal e norma técnica.

Art. 84. A construção ou reforma dos passeios deverá atender aos padrões estabelecidos na norma técnica brasileira de acessibilidade vigente e aos seguintes padrões básicos:

I - Piso regular, estável, nivelado e contínuo, de material resistente e antiderrapante, sob qualquer condição climática;

II - Desníveis devidamente sinalizados e sempre que possível, superados por intermédio de rampas, desde que atendam a declividade correta estabelecida pela norma técnica de acessibilidade vigente;

III - Elementos dispostos sobre o passeio devidamente sinalizados e contornados com piso tátil de alerta, bem como instalados com proteção de contorno para demarcação dos canteiros de árvores e áreas ajardinadas no nível do piso.

Art. 85. Em passeios já consolidados, no caso de comprovada inviabilidade de adoção da largura mínima estabelecida nas leis municipais e norma técnica correspondente, será admitida largura menor, desde que esta resulte na maior largura possível livre de obstáculos para o trânsito de pedestres.

§ 1º. Para construção de passeio público resultante de prolongamento de via consolidada quando não for através de processo de Aprovação de Loteamento ou junção de loteamentos novos aos consolidados, deverá adotar o padrão existente referente a largura do passeio, desde que a largura seja a maior possível. *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 dezembro de 2023)*

§ 2º. Nas situações em que o passeio existente seja inferior a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) deverá submeter-se à análise de acessibilidade, integração e execução do passeio para sua possível aprovação. *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 dezembro de 2023)*

Art. 86. Quando as calçadas estiverem em mau estado, a Administração Municipal notificará os proprietários a consertá-las, sendo que:

I - Quando o mau estado da calçada for resultante de obras executadas por empresa prestadora de serviço público, os reparos correrão por conta deste, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias;

II - Expirado o prazo do inciso I deste parágrafo sem o cumprimento da notificação, a Administração Municipal poderá realizar o serviço, cobrando do proprietário ou empresa prestadora de serviço público causador do dano as despesas totais, acrescidas do valor da multa correspondente.

Art. 87. A inexistência de passeio ou a falta de conservação dos existentes importará a realização das obras necessárias, diretamente pelo Município, que cobrará do responsável as despesas da obra de construção ou manutenção do passeio, sem prejuízo de aplicação das multas previstas.

Art. 88. Sobre a calçada é vedada a abertura de portões, janelas, instalações de grades de proteção ou de qualquer outro elemento construtivo ou decorativo, para fins de licenciamento.

(Redação dada pela Lei Complementar nº 139, de 24 maio de 2024)

Art. 89. A critério do órgão municipal competente, será admitido o rebaixamento de todo o passeio em casos comprovados de impossibilidade de execução de acesso de veículos conforme as determinações do município, sempre com adoção de rampas para pedestres na passagem da cota normal do passeio para o trecho rebaixado e retorno ao nível normal, conforme modelo em anexo desse código.

Parágrafo único. Fica vedada a implantação de rampas ou qualquer tipo de intervenção no espaço destinado a via de rolamento, bem como qualquer tipo modificação no logradouro público que venham a atrapalhar a linha d'água e o escoamento de águas pluviais.

Art. 90. Caso seja optado por colocação de vegetação no passeio público, devem ser atendidos os critérios estabelecidos pelo órgão municipal competente, como o local, quantidade e espécie correta.

Art. 91. Não será permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas, devendo ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora propícia, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

§ 1º É proibido o descarte de demais águas no logradouro público, sujeito a penalidades e multa. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 dezembro de 2023)*

§ 2º Fica proibido o lançamento das águas servidas diretamente na calçada, e ainda o lançamento sob regime de pressão hidráulica. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 dezembro de 2023)*

Art. 92. Não será permitida, a colocação de trilhos, gradil, colunas, alvenaria ou quaisquer outros elementos de proteção, nas calçadas dos logradouros públicos.

Art. 93. As calçadas em desconformidade com o previsto neste capítulo, que apresentem degraus ou batentes deverão ser reconstruídas para eliminação desses obstáculos, por seus proprietários, no prazo de 3 (três) anos, a contar da vigência desta Lei.

Parágrafo único. Para construções já consolidadas ou em processo de regularização em que a reversão seja inviável, deverá submeter-se à análise de acessibilidade, integração e execução do passeio para sua possível aprovação e ajuste para adequação à lei. *(Incluído pela Lei Complementar nº 139, de 24 maio de 2024)*

CAPÍTULO VI

DO ALINHAMENTO E COTA DE PISO

Art. 94. Para toda e qualquer construção a prefeitura determinará o alinhamento e a altura da soleira, de acordo com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro respectivo.

Art. 95. As cotas de piso dos pavimentos térreos terão as seguintes medidas:

I - Para edificações de uso habitacional: no mínimo 0,20 cm (vinte centímetros) acima do meio-fio, exceto para os compartimentos de serviços e garagens que poderão ter cota de piso de 0,10 cm (dez centímetros) *(Redação dada pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022);*

II - Para edificações de uso não habitacional: 0,20 (vinte centímetros) acima do meio-fio.

Parágrafo único. Nos logradouros não dotados de meio-fio e nos terrenos com declividade acentuada, as cotas de piso serão definidas pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO VII STAND DE VENDAS

Art. 96. A instalação de stand de vendas e unidade modelo, inserida no terreno da obra ou em outro local, será concedida mediante autorização, junto ao órgão municipal competente e deverá atender aos seguintes requisitos:

- I - Serem instalados em terreno regular com o município,
- II - Não podem ocupar o logradouro público;
- III - A unidade modelo deverá manter o fiel cumprimento ao projeto da(s) unidade(s) tipo(s) do empreendimento autorizado;
- IV - As unidades modelos não deverão conter instalações hidráulicas e sanitárias, mesmo que em caráter provisório;
- V - A implantação do stand de vendas e unidade modelo poderá ocupar o recuo de frente, desde que não provoque qualquer interferência no passeio público, resguardando o recuo frontal mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando o parâmetro da zona não permitir afastamento frontal nulo;
- VI - A autorização da unidade modelo estará condicionada à expedição do Alvará de Licença de Construção da edificação a ser implantada, a qual se faz referência.

TÍTULO VI EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DOS PISOS, PAREDES E COBERTURA – BEIRAIS E PÉRGOLAS

Art. 97. Os compartimentos acima do solo, tais como terraços, varandas, balcões, sacadas, guarda-corpos de proteção das caixas-d'água, compartimentos de garagens e outros que não forem vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 98. As edificações situadas no alinhamento deverão ser dotadas de calhas e condutores, com a respectiva canalização de água efetuada abaixo do passeio.

Art. 99. As pérgolas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, desde que:

- I - Localizem-se sobre aberturas de iluminação e ventilação de compartimentos;
- II - Tenham parte vazada, uniformemente distribuída por metros quadrados correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) das áreas de sua projeção horizontal;

III - A parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a 01 (uma) vez a altura da nervura;

IV - Não poderá ser coberta por qualquer tipo de material.

Parágrafo único. As pérgulas que não atenderem ao disposto neste artigo serão consideradas áreas cobertas para efeito de observância dos parâmetros construtivos definidos pelas legislações vigentes.

CAPÍTULO II

DAS FACHADAS – SALIÊNCIAS E MARQUISES

Art. 100. Todas as fachadas, frontal e lateral de esquina, deverão ser livres e obedecer às disposições deste Código.

Art. 101. Em unidades residenciais, não será permitido projetar sobre os afastamentos, jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, com uma profundidade superior a 0,50m (cinquenta centímetros). *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 dezembro de 2023)*

Parágrafo Único. Será permitido projetar marquise na face lindeira do lote, desde que esteja projetada sobre o afastamento frontal com no máximo 0,80m (oitenta centímetros) e que não exceda a testada fictícia da unidade, quando houver mais de uma unidade inserida no lote. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 dezembro de 2023)*

Art. 102. Será permitida a construção de marquises na testada de muros e divisória das edificações residenciais, não ultrapassando 30 cm (trinta centímetros) de projeção sobre o passeio público, contando a partir do limite do lote e sua altura mínima de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Não será permitido qualquer tipo de elemento decorativo abaixo da altura de 3,00 m (três metros).

Art. 103. As marquises não residenciais poderão ter a proporção máxima de $\frac{1}{3}$ (um terço) da largura do passeio, sendo que a sua distância da face extrema ao meio fio deverá ser de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) e sua altura mínima de 3,0m (três metros). *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 dezembro de 2023)*

§ 1º As águas provenientes das chuvas e despejadas nas marquises deverão ser transportadas ao sistema de drenagem por calhas e dutos.

§ 2º Sobre as marquises não poderão ser fixados ou colocados quaisquer equipamentos.

§ 3º A construção de marquises deverá respeitar a arborização existente ou projetada de acordo com a legislação vigente referente a calçadas e arborização;

§ 4º Não poderão ser utilizadas como varandas ou sacadas;

§ 5º Não prejudicar a iluminação pública e não ocultarem placas com nomenclaturas de ruas e outras indicações oficiais dos logradouros;

§ 6º O proprietário ou o responsável pelo prédio ou construção respondem pelos danos que

resultarem da ruína, deterioração e/ou desabamento da marquise, se este provier de falta de reparos e manutenção.

TÍTULO VII DOS USOS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 104. Conforme o tipo de uso a que se destinam, as edificações se classificam em:

I - Habitacionais;

II - Não habitacionais;

III - Mistas;

IV - Especiais.

Art. 105. Qualquer alteração de uso em uma edificação, que não implique em alteração física do imóvel, deverá atender às determinações deste Código, da Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, Plano Diretor, demais Legislações federais, estaduais e municipais vigentes e Normas técnicas pertinentes.

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL

Art. 106. Residência ou habitação é a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituída no mínimo por ambientes destinados ao repouso, cozinha e compartimento sanitário. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 dezembro de 2023)*

§ 1º O projeto deverá obedecer às normas pertinentes, especialmente normas técnicas referentes à acessibilidade, ao desempenho e ao conforto térmico, cabendo ao Responsável Técnico pelo projeto o atendimento destes critérios na sua elaboração. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 dezembro de 2023)*

§ 2º O ambiente destinado ao estar, repouso, cozinha e serviço, poderá ser compartimentado ou não desde que os compartimentos atendam aos requisitos do parágrafo anterior. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 dezembro de 2023)*

§ 3º No caso das edificações em condomínio que possuírem lavanderia coletiva, ficará dispensada área de serviço nas unidades privativas. *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 dezembro de 2023)*

Art. 107. *(REVOGADO)*

Art. 108. Os empreendimentos residenciais compostos por blocos de apartamento poderão ser acoplados, desde que a maior dimensão em plano horizontal não exceda 60 m (sessenta metros), no caso de conjuntos habitacionais. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 dezembro de 2023)*

Parágrafo único. Os blocos ou edificações poderão ser acoplados, desde que a maior dimensão em plano horizontal não exceda 60 m (sessenta metros), no caso de conjuntos habitacionais.

SEÇÃO I EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES

Art. 109. As edificações unifamiliares são residências constituídas de uma única unidade habitacional construída sobre lote urbano ou rural, com destino a moradia, e deverão obedecer ao disposto neste Código.

SEÇÃO II EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art. 110. Trata-se de uma edificação multifamiliar quando o lote do terreno dispuser de mais de uma unidade habitacional, agrupadas no sentido horizontal ou vertical e, ainda, dotadas de áreas e instalações comuns que assegurem o seu perfeito funcionamento.

SEÇÃO III CASAS GEMINADAS

Art. 111. As casas geminadas são edificações em regime de condomínio destinadas a 2 (duas) unidades residenciais unifamiliares, cada uma das quais dispondo de acessos exclusivos para o logradouro, em um único lote, seguindo tais características:

- I - Paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;
- II - Superposição total ou parcial de pisos em um só lote;
- III – *(REVOGADO)*
- IV - O lote das residências geminadas não poderá ser desmembrado;
- V - A testada por unidade não poderá ser inferior a 5 (cinco) metros.
- VI - Ser adjacentes ou sobrepostas; *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 dezembro de 2023)*

Parágrafo único. *(REVOGADO)*

I - *(REVOGADO)*;

II - *(REVOGADO)*

SEÇÃO IV HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 112. O conceito, a classificação e os parâmetros de Habitação de Interesse Social serão regidos através de lei específica *(Redação dada pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022)*.

§ 1º *(Revogado pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022)*.

§ 2º (Revogado pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022).

SEÇÃO V RESIDÊNCIAS EM SÉRIE

Art. 113. Consideram-se residências em série, paralelas ou perpendiculares ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais a testada por unidade não poderá ser inferior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) *(Incluído pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022)*.

§ 1º As unidades geminadas formarão um único bloco. *(Incluído pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022)*.

§ 2º Cada bloco não poderá ter número superior a 15 (quinze) unidades, devendo respeitar o recuo entre os demais. *(Incluído pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022)*.

Art. 114. As coberturas, as fundações, a estrutura e as paredes deverão ser independentes para cada uma das unidades autônomas, devendo a parede divisória propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Art. 115. Nas edificações residenciais em série será exigida área de uso comum com dimensão mínima equivalente ao afastamento frontal correspondente a zona determinada pelo plano diretor, no qual o lote está inserido.

Parágrafo Único. Nos casos em que o afastamento frontal da zona for nulo, a área de uso comum deverá ser localizada no afastamento de fundos, com dimensão mínima de 3,00 m (três metros) de largura por toda a extensão.

Art. 116. As edificações não geminadas e com aberturas para a mesma face, obedecerão à distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a face do lote, conforme previsão da Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

SEÇÃO VI CONDOMÍNIOS

Art. 117. Os condomínios por unidades autônomas podem ser dos seguintes tipos:

I - Condomínio de casas: condomínio residencial por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar;

II - Multifamiliares horizontais: condomínio residencial por unidades autônomas, constituído por edificações de até 4 (quatro) pavimentos (Térreo + 3 pavimentos), com características de habitação multifamiliar, com implantação geminada e horizontal;

III - Multifamiliares verticais: condomínio residencial por unidades autônomas, constituído por edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, com características de habitação multifamiliar, com implantação vertical.

Art. 118. Para a execução de projetos de condomínio de casas, multifamiliares horizontais e

verticais, as áreas de circulação destinadas ao pedestre deverão ter no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio interno e faixa de rolamento exclusiva para carros com largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para duplo sentido de veículos, para sentido único será admitida uma largura mínima de 3,00m (três metros).

§ 1º Para a execução de projetos de multifamiliares, os mesmos deverão possuir rampa de acesso às áreas comuns e até o nível do pavimento térreo;

§ 2º Todas as edificações deverão atender as exigências determinadas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco.

Art. 119. Para a execução de projetos de multifamiliares verticais, deverão ser observadas as seguintes condicionantes:

I - Ser previsto adaptação das unidades de moradia para uso de pessoa com deficiência, para pelo menos um quarto e um banheiro adaptado ao uso de pessoa com deficiência ou cadeirante;

II - Possuir rampas de acesso para veículos com inclinação não superior a 20% (vinte por cento);

III - Possuir rampa de acesso às áreas comuns e até o nível do pavimento térreo;

IV - Áreas comuns acessíveis;

V - Respeitar as exigências legais ambientais;

VI - Deverá ser previsto hall de acesso.

SEÇÃO VII LOFT

Art. 120. Serão admitidas no município unidades residenciais do tipo Loft, onde será composta por um ambiente integrado, com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados), devendo apenas existir divisória fixa do sanitário como restante do ambiente e deverão obedecer ao disposto neste Código.

SEÇÃO VIII STUDIO

Art. 121. As unidades residenciais do tipo Studio deverão ter área mínima de 29,00 m² (vinte e nove metros quadrados) e área máxima de 38,00 m² (trinta e oito metros quadrados), devendo existir divisórias nos ambientes de sanitário, quarto e cozinha, com o restante da unidade. O Studio deverá destinar espaços ao repouso, lazer e alimentação, área de serviço e sanitário, obedecendo ao disposto neste Código.

CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO HABITACIONAL

Art. 122. São edificações que se destinam a abrigar os seguintes usos:

- I - Comerciais: atividades de armazenagem, consumo e venda de mercadorias em geral, por atacado ou a varejo;
- II - Industriais: atividades de extração, beneficiamento, manufatura, montagem e transformação de matérias primas ou mercadorias de origem animal, vegetal ou mineral;
- III - Serviços: atividades de prestação de serviços à população e apoio às atividades comerciais e industriais.

Art. 123. As edificações para uso não habitacional, deverão ter suas atividades destinadas ao trabalho, atendendo às Normas de Medicina e Segurança do Trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), do Corpo de Bombeiros, da Legislação Ambiental, deste Código e demais legislações vigentes.

CAPÍTULO IV **DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO MISTO**

Art. 124. São edificações que se destinam a abrigar, na mesma edificação, mais de uma categoria de uso, que deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

Parágrafo único. Os empreendimentos que englobem usos habitacionais e outros usos no mesmo lote deverão ter acessos independentes e exclusivos para cada atividade.

CAPÍTULO V **DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

Art. 125. As edificações especiais aquelas destinadas para algum uso específico, que deverão atender às normas técnicas e às Legislações Municipais, Estaduais e Federais vigentes.

Art. 126. A aprovação de projetos de edificações especiais, dependerá da comprovação da segurança das instalações e do atendimento das normas técnicas e legislação pertinentes, atestado por profissional habilitado que se responsabilizará por todas as etapas de execução dos serviços e por todas as informações prestadas.

TÍTULO VIII **DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES**

CAPÍTULO I **DAS CONDIÇÕES INTERNAS DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 127. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaços livres do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

§ 1º As aberturas para os efeitos deste artigo, devem distar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância da extremidade da abertura mais próxima da divisa em direção perpendicular a própria divisa.

§ 2º As aberturas dispostas em paredes, cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

§ 3º Os meios mecânicos de ventilação e iluminação são de responsabilidade do autor do projeto, devendo ser dimensionados, conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 4º Nas fachadas das edificações não será permitida a instalação de placas, painéis ou qualquer tipo de elemento que venha a prejudicar a iluminação ou ventilação de seus compartimentos internos.

CAPÍTULO II

DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA

Art. 128. Os pátios e reentrâncias destinam-se a iluminar e ventilar compartimentos, de uso prolongado ou transitório, que não possam ser iluminados e ventilados por aberturas diretas para o exterior.

Parágrafo único. Os pátios classificam-se em:

I -Pátio aberto, quando se comunica com os recuos de frente, lateral ou fundo;

II - Pátio fechado ou poço, quando limitado por 4 (quatro) paredes de um mesmo edifício, ou quando, embora limitado por 2 (duas) ou 3 (três) paredes de um mesmo edifício, possa vir a ser fechado por paredes de edifícios vizinhos;

III - Reentrância é o pátio para o qual um mesmo edifício tem 3 (três) faces, ou quando, embora limitado por 2 (duas) faces de um mesmo edifício, possa vir a ter uma terceira formada pela parede do edifício vizinho.

Art. 129. Os pátios e reentrâncias destinados à insolação, iluminação e ventilação, deverão ser a céu aberto, livre e desembaraçado de qualquer tipo de construção até o nível inferior da abertura.

Art. 130. As reentrâncias, pátios e poços destinados à insolação, ventilação e iluminação terão dimensões mínimas conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

CAPÍTULO III

ÁREA COMUM

Art. 131. Define-se área comum o espaço que pode ser utilizado por todos os moradores do condomínio ou de casas geminadas, como hall de entrada, escadas, áreas de circulação, salão de festas, piscinas, playground, churrasqueiras, entre outros.

§ 1º A interligação de todas as partes de uso comum ou coletiva deverá atender aos preceitos de acessibilidade, conforme padrões das normas técnicas de acessibilidade vigentes.

§ 2º A área de divisão não proporcional é aquela que é de uso comum do condomínio e pode

ser utilizado por todos os moradores, mas pertencente ao uso da unidade privativa.

TÍTULO IX

DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES DA EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

HALLS, CIRCULAÇÃO COLETIVA, ESCADAS E RAMPAS

Art. 132. Deverão ser observadas as normas técnicas oficiais de acessibilidade, com especialidade a norma de acessibilidade a edificações vigentes ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

TÍTULO X

DAS PARTES COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS ZELADORIAS E GUARITAS

Art. 133. Será permitida a construção de guaritas, depósito de lixo, local para GLP e espaços para equipamentos de suporte ao funcionamento da edificação, na área do recuo frontal dos lotes e terrenos, e o projeto deverá atender às normas pertinentes, especialmente normas técnicas referentes à acessibilidade, ao desempenho e ao conforto térmico, cabendo ao Responsável Técnico pelo projeto o atendimento destes critérios na sua elaboração. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 139, de 24 maio de 2024)*

I -(REVOGADO)

II -(REVOGADO)

III -(REVOGADO)

IV -(REVOGADO)

Parágrafo único. Entende-se como equipamentos de suporte ao funcionamento da edificação, gerador, subestação, transformadores, cilindro de oxigênio, castelo d'água, estação de tratamento de água ou esgoto, entre outros. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 139, de 24 maio de 2024)*

Art. 134. A zeladoria é constituída de um compartimento destinado a depósito, possuindo em anexo, um banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário e é exigida em todas as edificações que possuam mais de 11 (onze) unidades autônomas e deve atender aos requisitos abaixo:

I - Não poderá ter comunicação direta com as áreas e circulações sociais;

II - Não poderá ter sua finalidade e utilizações modificadas.

CAPÍTULO II DOS JIRAUS E MEZANINOS

Art. 135. Será permitida a construção de jiraus 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.

Parágrafo único. Os mezaninos e jiraus que cubram mais de 50% (cinquenta por cento) do somatório das áreas dos compartimentos em que forem instalados serão considerados pavimentos.

Art. 136. Em lojas com pé direito mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) e máximo de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), serão permitidas sobrelojas parciais não consideradas pavimento desde que: (*Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023*)

I - Não cubram mais de 60% (sessenta por cento) da área da loja; (*Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023*)

II - Guardem altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); (*Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023*)

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

IV - Possuam escada fixa de acesso e parapeito.

CAPÍTULO III DOS ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS E ÁREAS DE CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS

Art. 137. Serão obrigatórias vagas de estacionamento na parte interna do lote e nas edificações, em quantidade definida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, com especificações definidas neste capítulo.

Parágrafo único. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para idosos, pessoas com deficiências ou restrição de mobilidade, identificadas para esse fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com condições de acessibilidade e segurança entre a vaga e a edificação, de acordo com o que dispõem as resoluções do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN.

Art. 138. As dependências destinadas ao acesso e estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências:

I - As vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestre ou qualquer outro uso;

II - Ter altura livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - Ter sistema de ventilação natural permanente, proposta pelo autor do projeto;

IV - As rampas de acesso poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e deverão ter seu início dentro do lote, permitido a utilização de elevadores de veículos em substituição da rampa de acesso;

V - Ter vão de entrada e saída com largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos com mão única e de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para os de mão dupla;

VI- A exigência da área de acumulação de veículos para o acesso do estacionamento, sua localização e dimensionamento serão definidos em função do porte do empreendimento e a apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT). *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 1º Nas edificações multifamiliares, poderão existir vagas de estacionamento para visitantes ocupando o recuo frontal, desde que estas vagas não entrem no somatório das vagas mínimas e sejam descobertas. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 2º Nas hipóteses previstas na Lei Municipal nº 6.742, de 18 de agosto de 2021, o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) poderá ser parte integrante do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 3º Será dispensável a apresentação de área de estocagem de veículos, a critério do órgão Licenciador, para empreendimentos que não se enquadrem nos critérios da Lei Municipal nº 6.742, de 18 de agosto de 2021. *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Art. 139. A área de acumulação de veículos e as de carga e descarga serão definidas após análise do RIT pelo órgão municipal responsável. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023))*

I - *(REVOGADO)*;

II - *(REVOGADO)*;

III - *(REVOGADO)*;

IV - *(REVOGADO)*.

Parágrafo único. *(REVOGADO)*.

Art. 140. Os estacionamentos de veículos que utilizarem espaços descobertos deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 10 (dez) vagas.

Parágrafo único. Quando o espaço citado no *caput* desse artigo não comportar o número de árvores exigido ou houver impossibilidade do plantio das mudas na área do estacionamento, o plantio poderá ser substituído pelo fornecimento das respectivas árvores, exclusivamente ao Município.

Art. 141. São permitidos sistemas automatizados de estacionamento de veículos, para empilhamento vertical, de qualquer tipo:

I - Com colunas e fosso;

II - Pantográfico com fosso;

III - Semiautomático e manual com paletes;

IV - Elétrico-hidráulico com vagas sobrepostas;

V - Eletrônico-mecânico com movimento horizontal e vertical;

VI - Elevador com plataforma giratória;

VII - Elevadores rotatórios.

Art. 142. Nas edificações onde haja áreas destinadas a estacionamento deverá existir, no nível do piso e junto às vagas, elementos de anteparo e proteção contra o avanço dos veículos quando a vaga for adjacente à circulação de pessoas.

Art. 143. Serão admitidas vagas presas para estacionamentos de uso privativo, sendo permitida a manobra de até 2 (dois) veículos para liberar a movimentação de um terceiro.

§ 1º Nas edificações residenciais, as vagas presas devem pertencer à mesma unidade.

§ 2º (*REVOGADO*)

Art. 144. Nos espaços de carga e descarga, as faixas de acesso e circulação principal, bem como os locais de parada, boxe e estacionamento de veículos de transporte deverão satisfazer além das exigências nas legislações vigentes, aos seguintes requisitos:

I - As aberturas de acesso terão, para cada sentido de trânsito, a largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros)

II - Os espaços de acesso e circulação geral deverão ter capacidade comprovada para absorver, de forma ampla, os fluxos de entrada e de saída de veículos, nas horas de mais intenso movimento.

Parágrafo único. Haverá espaço especialmente destinado ao estacionamento dos veículos de transporte que não estejam em operação ou aguardando vez, de modo a não ser utilizada a via pública.

TÍTULO XI

DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE APOIO ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUA E ESGOTO

Art. 145. Toda edificação é obrigada a possuir sistema interno próprio de água potável ligado à rede de abastecimento público, administrada pela concessionária, e sistema próprio de coleta de esgotos, executados de acordo com as normas técnicas oficiais, a legislação específica em vigor e com os regulamentos pertinentes aos órgãos federais, estaduais e municipais, bem como as regras dos órgãos aos quais compete a prestação do serviço.

Art. 146. As edificações deverão dispor de reservatórios destinados a acumular a água necessária ao consumo dos seus ocupantes dimensionados de acordo com as normas relativas ao abastecimento e a Legislação de Segurança e Proteção contra Incêndio.

Art. 147. É admitido o reuso de águas pluviais e de águas servidas “água cinza” nas edificações em conformidade com as normas técnicas oficiais, assim como as legislações pertinentes.

§ 1º As águas pluviais captadas das cobertas, terraços e pavimentos descobertos, quando não utilizadas para complementação da permeabilidade, poderão ser armazenadas em instalações exclusivas destinadas às finalidades não potáveis;

§ 2º As estruturas para captação, as instalações e os equipamentos deverão ser dimensionados e posicionados no lote em conformidade com as normas técnicas oficiais, não sendo computadas as suas áreas para a taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote.

§ 3º A destinação das águas aproveitadas deverá ser para descargas em vasos sanitários, irrigação de gramados e plantas ornamentais, limpeza de pisos e pavimentos, além de espelhos d’água.

Art. 148. Não será permitido o despejo de esgotos, de águas residuais e de lavagens nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

CAPÍTULO II

DOS COMPARTIMENTOS DE GUARDA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 149. Os grandes geradores de resíduos sólidos deverão dispor, em seus estabelecimentos, de um local para armazenamento de seus resíduos gerados, obedecendo às diretrizes e procedimentos de normas técnicas oficiais e legislação municipal específica vigente.

Parágrafo único. No projeto de construção ou reforma das edificações deverá ser indicada a área de armazenagem de resíduos com seu respectivo detalhamento.

TÍTULO XII

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I

A FISCALIZAÇÃO

Art. 150. Quaisquer que sejam os serviços e obras a que se refere o presente artigo, os seus responsáveis são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal, no desempenho de suas funções legais.

Art. 151. Deverá permanecer no local, durante o período de execução da obra ou serviços a placa dos profissionais e empresas habilitadas, de acordo com a normatização do CREA/CAU, devendo conter número do alvará de licença de construção e do processo de aprovação junto ao órgão municipal.

Art. 152. A Administração Municipal procederá fiscalização às obras, com a finalidade de

atestar que as obras estejam sendo executadas dentro das disposições deste Código, demais Leis pertinentes e de acordo com o projeto aprovado;

§1º A fiscalização das obras será exercida pelo servidor(a) designado (a) pela Administração Municipal

§2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora terão livre acesso às obras, durante o horário de trabalho, em regime de plantão ordinário ou extraordinário, mediante a apresentação de prova de identidade funcional, e independentemente de qualquer outra formalidade. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§3º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar as obras e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto deste Código.

Art. 153. Órgão municipal responsável pela fiscalização poderá solicitar a colaboração de órgão técnico de outro Município, do Estado, da União ou de autarquias/secretarias, ou ainda de firmas de especialização e de profissionais habilitados.

CAPÍTULO II DAS INFRAÇÕES

SEÇÃO I DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 154. O auto de infração é o instrumento em que é lavrada a ocorrência contra a pessoa física ou jurídica que tenha infringido os dispositivos de leis, nas legislações vigentes, de caráter municipal, estadual e federal.

Art. 155. Constatada irregularidade na obra, execução sem alvará de licença de construção ou qualquer outra ação que resulte no descumprimento desta lei, deverá ser adotados os seguintes procedimentos:

§ 1º Para a obra sem licença expedida pela Prefeitura, ao proprietário ou possuidor, deve ser lavrado o auto de infração:

§ 2º O infrator terá prazo de 05 (cinco) dias, a partir da data da lavratura do auto de infração para apresentar recurso ou defesa, em caráter de urgência, por meio de requerimento dirigido ao órgão municipal fiscalizador.

§ 3º O recurso não suspende a execução de medidas urgentes a serem tomadas de acordo com as disposições desta lei, nos casos de risco a segurança pública.

§ 4º A lavratura do auto de infração independe de testemunhas, o servidor público que o lavrou por ele assume a responsabilidade.

§ 5º Proferida a decisão administrativa, o infrator terá um prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da publicação na Plataforma Digital, para interpor recurso administrativo, endereçado à Câmara de Controle Urbano, com as razões inclusas. *(Incluído pela Lei Complementar 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Art. 156. O auto de infração deverá conter as seguintes informações:

- I - Será numerado e seriado;
- II - Indicar, dia, mês, ano, horário e lugar em que foi lavrado;
- III - Nome do infrator; (*Redação dada pela Lei Complementar 126, de 22 de dezembro de 2023*)
- IV - Descrição sucinta do fato determinante para a infração; (*Redação dada pela Lei Complementar 126, de 22 de dezembro de 2023*)
- V - Assinatura do servidor municipal de quem lavrou o auto;
- VI - Assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no auto de infração pelo servidor que o lavrou.

Art. 157. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma obra, edificação, serviço ou equipamento, o proprietário ou o possuidor e o responsável técnico pela obra devem ser intimados a dar início às medidas necessárias à solução da irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias, devendo ainda ser lavrado o auto de infração do imóvel, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes.

§ 1º No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, ocorrerá, se necessário, a interdição do entorno do imóvel.

§ 2º O não cumprimento do auto de infração para a regularização necessária ou interdição implica responsabilidade exclusiva do infrator, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

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

Art. 158. Decorrido o prazo concedido, a Prefeitura deve adotar as seguintes medidas:

- I - Pelo desatendimento da intimação, aplicar multas diárias ao infrator até que sejam adotadas as medidas exigidas;
- II - Verificada a desobediência à interdição:
 - a) Solicitar auxílio policial e/ou da guarda municipal para o imediato cumprimento do embargo, lavrando o respectivo auto;
 - b) Noticiar imediatamente, à autoridade policial e/ou da guarda municipal, o desrespeito ao embargo, requerendo a instauração de inquérito policial para a apuração da responsabilidade do infrator por crime de desobediência;
 - c) Encaminhar o processo para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência de multas diárias caso persista o desatendimento da intimação prevista no inciso I deste artigo.

Art. 159. O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou possuidor e o responsável técnico pela obra do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Art. 160. O proprietário ou possuidor do imóvel que constatar perigo de ruína ou

contaminação pode, devidamente assistido por profissional habilitado, dar início imediato às obras de emergência, comunicando o fato, por escrito, à Prefeitura e justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria

Art. 161. Constatado irregularidades pelo desvirtuamento da licença, ao proprietário ou possuidor e ao responsável técnico pela obra, devem ser lavrados o auto de infração para adotar as providências visando à solução da irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias e multa por execução da obra com desvirtuamento da licença, seguindo o disposto desta lei.

SEÇÃO II DO AUTO DE EMBARGO

Art. 162. Considera-se embargo a providência legal de autoridade pública, que susta o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com as prescrições legais vigentes.

Art. 163. O não cumprimento do auto de infração, implicará no cumprimento do auto de embargo sobre a obra notificada, sendo de responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a administração municipal da responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro

Art. 164. Impõe-se o auto de embargo imediatamente nos seguintes casos:

I - Estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute, sem a necessária proteção;

II - Colocar em risco terceiros e edificações do entorno;

III - Invasão em área pública;

IV - Invasão em área de preservação ambiental;

V - Na existência de qualquer perigo eminente relacionado à segurança ou à saúde da comunidade e dos trabalhadores, o órgão competente do Município deverá solicitar a desocupação compulsória da edificação;

VI - Quando a obra estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional registrado no CREA/CAU;

Art. 165. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas todas as causas que o determinaram.

SEÇÃO III DO AUTO DE DEMOLIÇÃO E DESOCUPAÇÃO *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Art. 166. A demolição de uma obra será imposta quando for constatado uma infração.

§ 1º Quando a obra apresentar ameaças imediatas de caráter público, a demolição deverá ser realizada em regime de urgência

§ 2º A demolição total ou parcial da obra notificada será imposta pelo órgão competente

fiscalizador.

§ 3º Estarão sujeitas à demolição as obras ou edificações que, por motivos de natureza ambiental ou outros similares, possam provocar riscos aos seus ocupantes ou ao público em geral, bem como, aquelas edificadas em terrenos públicos, seja qual for a finalidade.

Art. 166-A O auto de desocupação será lavrado quando for constatada a ocupação irregular nos seguintes casos: *(Incluído pela Lei Complementar 126, de 22 de dezembro de 2023)*

I - Área pública; *(Incluído pela Lei Complementar 126, de 22 de dezembro de 2023)*

II - Área de Preservação Permanente - APP; *(Incluído pela Lei Complementar 126, de 22 de dezembro de 2023)*

III - Área não edificante. *(Incluído pela Lei Complementar 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 1º Na hipótese prevista no inciso I, à desocupação deverá ser atendida no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da sua lavratura, e em caso de desatendimento, será sucedida de auto de demolição. *(Incluído pela Lei Complementar 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 2º Caberá defesa administrativa contra o auto de desocupação, nos moldes do artigo 155, §2º da presente Lei Complementar, e seguirá o mesmo rito descrito no artigo 154 e seguintes. *(Incluído pela Lei Complementar 126, de 22 de dezembro de 2023)*

Art. 167. Caberá recurso contra decisão proferida com respaldo nesta Lei e nos regulamentos dela decorrentes, devidamente instruído com os elementos necessários ao seu exame, dirigido à autoridade imediatamente superior àquela que aplicou a penalidade.

Parágrafo único. O prazo para interposição do recurso pelo interessado será de 15 (quinze) dias úteis, contados da data em que tomar conhecimento da penalidade imposta.

Art. 168. A autoridade que aplicou a penalidade deverá manifestar-se em parecer fundamentado, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a partir da data do protocolamento do recurso.

Art. 169. Se a obra embargada não for legalizável, o cancelamento do auto de embargo dar-se-á após a demolição, desmonte ou retirada do que tiver sido executado em desacordo com a legislação vigente.

CAPÍTULO III DAS PENALIDADES E MULTAS

Art. 170. A inobservância de qualquer disposição deste Código constitui infração sujeita à aplicação das penalidades previstas nesta lei.

Parágrafo único. As penalidades previstas por desrespeito às normas deste Código aplicam-se também em relação a imóveis de valor cultural, histórico, artístico, paisagístico ou ambiental preservados ou a serem preservados e, ainda, a imóveis que, em razão do seu gabarito de altura e recuos, sejam necessários à preservação da volumetria do entorno, sem prejuízo da incidência das penalidades previstas em legislação própria

Art. 171. Sem prejuízo das sanções cíveis e penais cabíveis, as infrações serão punidas, isoladas ou cumulativamente, com as seguintes penalidades:

I - Multa onerosa;

II - Apreensão dos produtos e equipamentos;

III - Suspensão das atividades;

IV - Demolição;

V - Cassação de Alvarás, Licenças e Autorizações;

VI - Remoção, reparação, reposição ou reconstituição.

§ 1º Os bens apreendidos nas fiscalizações terão um prazo de 90 (noventa) dias corridos para ser resgatado pelo proprietário, mediante pagamento de multa correspondente a infração cometida. *(Incluído pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022).*

§ 2º O Órgão Municipal competente pela fiscalização urbana e ambiental terá o total direito de leiloar, doar ou descartar o bem apreendido, passado o período de 90 dias do registro da ocorrência descrito no §1º. *(Incluído pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022).*

§ 3º Os recursos do leilão serão gerenciados pelo Município e serão utilizados para bens e serviços públicos. *(Incluído pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022).*

Art. 172. Após a notificação da multa, o infrator terá um prazo de 15 (quinze) dias para o seu pagamento, podendo ainda ter um desconto de 10% (dez por cento) do valor da mesma, se o pagamento for realizado dentro daquele prazo.

§ 1º A multa poderá ser aplicada a qualquer momento, seja no decorrer dos atos administrativos, seja durante os procedimentos normais da construção.

§ 2º Os infratores que estiverem em dívida com o município não poderão participar de qualquer negociação com o Poder Público, tais como: licitações, contratos, créditos e outros similares.

§ 3º As reincidências dobrarão o valor da multa progressivamente.

§ 4º Os valores das multas serão calculados de acordo com o código tributário municipal ou por tabela em anexo disposto nesta lei.

§ 5º A quitação de multa pelo infrator não o exime de cumprir o que for determinado pela Prefeitura, visando a sanar a irregularidade detectada pela fiscalização.

§ 6º As multas onerosas provenientes das infrações no ambiente construído e das posturas nas obras poderão ser revertidas em equipamentos e/ou intervenções urbanísticas definidas pelo Município mediante termo de compromisso correspondente ao valor da infração cometida. *(Incluído pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022).*

Art. 173. O infrator que for penalizado por cometer infrações no ambiente construído, ambientais, posturas nas obras, será autuado imediatamente e deverá pagar a multa correspondente a infração cometida, que estão dispostas nesta lei.

Parágrafo único. Após aplicação ao auto de embargo, será cobrada multa diária ou cumulativa até que o mesmo regularize a situação no órgão municipal fiscalizador. A multa diária corresponderá ao valor de 50 (cinquenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

SEÇÃO I DAS INFRAÇÕES NO AMBIENTE CONSTRUÍDO

Art. 174. Serão aplicadas multas ao proprietário ou possuidor do imóvel nas seguintes situações:

§ 1º. Infração Leve:

I - Não restaurar integralmente qualquer tipo de sinalização horizontal e/ou vertical atingida, obedecendo as normas do órgão municipal competente;

II - Deixar de disponibilizar o acesso às plantas aprovadas e/ou ao Alvará de Licença de Construção no local da obra. *(Incluído pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 2º. Infração Média:

I - Alterar a responsabilidade técnica sem comunicar ao Poder Executivo Municipal;

II - Deixar de executar manutenção e conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;

III - Causar danos à coletividade e ao patrimônio, público ou privado, em decorrência da má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;

§ 3º. Infração Grave:

I - Executar qualquer tipo de obra com o alvará vencido;

II - Executar obra ou serviço em desacordo com o projeto aprovado no órgão municipal;

III - Não restaurar os meios-fios, calçadas, arborização e paisagem obedecendo aos padrões estabelecidos neste Código

IV - Executar a restauração de modo imperfeito, deixando saliências, depressões, defeitos construtivos ou estéticos, ou desconforme com as normas e os parâmetros legais.

V - Prejudicar a arborização pública, o mobiliário urbano instalado, a visibilidade de placa de identificação de logradouro público ou de sinalização de trânsito nas instalações de obras em logradouros públicos;

VI - Negligenciar as condições de higiene e segurança dos elementos internos (pisos, tetos, revestimentos, telhados, instalações elétricas e hidrossanitárias) de edificação de sua propriedade ou que estejam em sua posse a qualquer título;

VII - Implantação de rampas ou qualquer tipo de intervenção no espaço destinado a via de rolamento, bem como qualquer tipo modificação no logradouro público que venham a atrapalhar o escoamento de águas pluviais

§ 4º. Infração Gravíssima:

- I - Executar qualquer tipo de obra sem a devida autorização;
- II - Deixar de garantir a proteção nas obras e/ou serviços quando exigidos neste código;
- III - Promover uso de imóvel objeto de interdição ou sujeito a risco de desabamento;
- IV - Promover parcelamento ou qualquer forma de loteamento, desmembramento, remembramento e reparcelamento do solo sem prévia licença do Poder Executivo Municipal ou sem cumprimento das formalidades legais;
- V - Construir loteamento não licenciado, sem prévia licença do Poder Executivo Municipal;
- VI - Executar projeto de parcelamento em desacordo com a aprovação do loteamento;
- VII - Deixar, o proprietário ou loteador, de realizar as obras de infraestrutura constantes do projeto de loteamento;
- VIII - Falsear cálculo, medida ou notação de projeto ou elementos de memorial descritivo, com objetivo de obter licenciamento;
- IX - Omitir no projeto ou na execução de obra, objeto de processo de licenciamento, a informação de existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria;
- X - Executar construção ou instalação de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade.
- XI - Violar lacre, fita zebra e adesivos de autuação utilizados por autoridade fiscal em ação de fiscalização urbana sendo apurada por cada lacre violado. *(Incluído pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022)*

SEÇÃO II

DAS INFRAÇÕES AMBIENTAIS

Art. 175. Serão aplicadas multas ao proprietário ou possuidor do imóvel nas seguintes situações:

§ 1º Infração Leve:

- I - *(Revogado pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022);*
- II - Armazenar resíduos sólidos de qualquer natureza em abrigo que não apresentem as características obrigatórias definidas pela lei;
- III - Encaminhar para a sarjeta ou para o leito da rua, bem como queimar material proveniente de varredura dos prédios e das calçadas públicas;
- IV - Deixar os vendedores ambulantes e os feirantes de dispor de recipientes que acondicionem de forma diferenciada o depósito do resíduo seco e úmido, de acordo com a natureza dos produtos comercializados e de acordo com as normas estabelecidas na Legislação Municipal, de modo que reduzam o esforço humano, agilizem a coleta, induzam à seletividade e a um melhor padrão geral de higiene;

§ 2º. Infração Média:

- I - Dispor resíduos sólidos de qualquer natureza na calçada, quando obrigatória por lei a

utilização de abrigo;

II - Deixar de remover todo material remanescente de obras ou serviços em logradouros públicos imediatamente após a conclusão dos mesmos, assim como deixar de fazer a limpeza e varrição do local

§ 3º. Infração Grave:

I - Lançar ou liberar nas águas, no ar ou no solo, de toda e qualquer forma de matéria ou energia, que cause comprovada poluição ou degradação ambiental, acima dos padrões estabelecidos pela legislação.

II - Deixar de observar os prazos fixados pelo Poder Executivo Municipal para reparação de dano ambiental.

III - Construir, reformar, instalar, fazer funcionar ou ampliar estabelecimento, obra ou serviço potencialmente poluidores sem a respectiva licença ou autorização emitida pelo órgão ambiental competente. A infração passa a ser gravíssima quando o estabelecimento, obra ou serviço não é passível de regularização de acordo com a legislação municipal.

IV - Construir, reformar, instalar, fazer funcionar ou ampliar estabelecimento, obra ou serviço potencialmente poluidores em desacordo com as condições e características licenciadas.

V - Manter em funcionamento estabelecimento, obra ou serviço potencialmente poluidores depois de vencido o prazo de validade da licença ou autorização. VI - Promover construção em solo não edificável, ou no seu entorno, assim considerado em razão de seu valor paisagístico, ecológico, artístico, turístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a licença concedida;

VII - Divulgar propaganda ou publicidade que estimule ou sugira a prática de maus tratos à fauna e à flora;

VIII - Modificar de forma prejudicial o escoamento de água de superfície e a velocidade dos cursos de água;

IX - Lançar efluentes e esgotos urbanos sem o devido tratamento, no solo ou em qualquer corpo d'água;

X - Utilizar, aplicar, comercializar, manipular ou armazenar pesticidas, raticidas, fungicidas, inseticidas, agroquímicos e outros congêneres, pondo em risco a saúde humana, individual ou coletiva, em virtude de uso inadequado ou inobservância das normas legais, regulamentares ou técnicas, aprovadas pelos órgãos competentes ou em desacordo com os receituários e registros pertinentes;

XI - Dispor no solo alimentos e outros produtos impróprios ao consumo humano fora das condições estabelecidas pela legislação e normas técnicas específicas;

XII - Deixar os proprietários, possuidores ou locadores, de promover as medidas cabíveis para conservação de seus terrenos, por meio de limpeza, execução de obras para escoamento de águas pluviais e de combate à erosão;

XIII - Obstruir e/ou danificar obras feitas para permitir o livre fluxo das águas pluviais em terrenos marginais às rodovias, ferrovias, estradas vicinais;

XIV - Obstruir e/ou danificar obras feitas para permitir o livre fluxo das águas pluviais e/ou galerias de águas pluviais;

XV - Destinar e/ou dispor no solo resíduos de qualquer natureza sem obediência às normas técnicas e operacionais específicas para esta atividade e sem licença emitida pelo Poder Executivo Municipal, de modo a evitar danos e riscos à saúde pública, à segurança e a minimizar os impactos ambientais adversos;

XVI - Gerenciar os resíduos sólidos oriundos da construção civil sem cumprir as exigências de gerenciamento das legislações específicas vigentes e/ou em desacordo com a licença concedida;

XVII - Deixar os fabricantes, importadores, distribuidores, prestadores de serviços e comerciantes de pneus e seus subprodutos de fazer a disposição final dos mesmos, assim como sua queima a céu aberto;

XVIII - Realizar o transporte de resíduos com veículo de tração animal;

XIX - Dispor resíduos da construção civil em aterros de resíduos sólidos urbanos, em áreas de "bota fora", em encostas, parques, vias públicas, praças, jardins, passagens, túneis, viadutos, canais, pontes, dispositivos de drenagem de águas pluviais, lagos, lagoas, rios, riachos, córregos, depressões, quaisquer áreas públicas ou terrenos não edificados ou não utilizados de propriedade pública ou privada, bem como em pontos de confinamento de resíduos públicos, em áreas não licenciadas e em áreas protegidas por Lei;

XX - Aterrar, terraplenar e explorar jazidas, ao redor das nascentes e olhos d'água, a uma distância inferior a 50m (cinquenta metros) da área úmida;

XXI - Deixar de tomar medidas adequadas para proteção das águas superficiais e subterrâneas, para evitar maus odores e proliferação de vetores, em desobediência às normas federais, estaduais e municipais pertinentes, e sem prévia licença do Poder Executivo Municipal;

XXII - Gerenciar os resíduos sólidos oriundos da construção civil sem cumprir as exigências de gerenciamento das legislações específicas vigentes e/ou em desacordo com a licença concedida;

XXIII - Utilizar material inadequado ou em desconformidade com normas e legislações específicas, nas atividades de aterramento e terraplenagem;

XXIV - Alterar projeto, anteriormente licenciado, sem prévia autorização do Poder Executivo Municipal;

XXV - Executar projeto em desconformidade com o originalmente licenciado pelo Poder Público, em caso de ter havido transferência de licença para exercício das atividades de exploração de jazidas, aterramento e terraplenagem;

XXVI - Promover parcelamento, arrendamento, locação ou qualquer outro ato que importe na redução ou aumento da área explorada e/ou requerida, para atividades de exploração de jazidas de areia, argila e cascalho, terraplenagem e aterramento, sem prévia anuência do Poder Público;

XXVII - Transferir licença para o exercício das atividades de exploração de jazidas, aterramento e terraplenagem, sem prévia anuência do órgão competente;

XXVIII -Executar atividades de aterramentos, terraplenagem e exploração de jazidas de areia, argila e cascalho, de forma a obstruir o escoamento das águas superficiais;

XXIX - Desrespeitar interdições de uso, de passagem e outras estabelecidas administrativamente para a proteção ambiental;

XXX - Depositar resíduos sólidos, detritos, animais mortos, materiais de construção, entulhos, mobiliário usado, folhagem, materiais oriundos de poda, resíduos de limpeza de fossas, ou de poços absorventes, óleo, gordura, graxa, tintas ou qualquer material ou sobras na calçada ou leito de vias e logradouros públicos, praças, canteiros, jardins, ou em qualquer terreno, assim como ao longo ou no leito dos rios, canais, córregos, lagos e depressões;

XXXI - A destinação de águas pluviais na rede de esgotamento da edificação, bem como o destino de esgoto na rede de água pluviais.

XXXII - Realizar a instalação da rede de esgotamento sem caixas destinadas a separação de gordura.

XXXIII - Incorrerá em Infração o titular de licença de exploração de jazidas, aterramento ou terraplenagem que:

- a) Executar a atividade desacordo com o projeto licenciado;
- b) Extrair substâncias minerais diferentes, no tipo e quantidade, das que constam da licença concedida;
- c) Deixar de comunicar aos órgãos competentes municipal, estadual e federal, o descobrimento de qualquer outra substância mineral não incluída na licença de exploração;
- d) Delegar a responsabilidade dos trabalhos de exploração a técnicos legalmente inabilitados para as atividades licenciadas;
- e) Não impedir o extravio ou obstrução das águas e não drenar as que possam ocasionar prejuízos à população;
- f) Não impedir a poluição do solo, do ar ou das águas que possa decorrer da atividade;
- g) Deixar de proteger e conservar as fontes d'água e a vegetação natural;
- h) Deixar de proteger com vegetação adequada as encostas de onde forem extraídos materiais;
- i) Deixar de controlar a erosão durante a execução do projeto e por 5 (cinco) anos após encerrada a atividade, de modo causar prejuízo ao meio ambiente e à população em geral.

§ 4º. Infração Gravíssima:

I -Dispor quaisquer resíduos no solo, sejam líquidos, gasosos, sólidos ou semissólidos, que libere substâncias gerada de toxidade comprovada, sem autorização;

II - Utilizar, perseguir, mutilar, destruir, maltratar, caçar ou apanhar animais silvestres, domésticos ou domesticados, em qualquer fase de seu desenvolvimento e que vivam naturalmente fora do cativeiro, bem como seus ninhos, abrigos e criadouros naturais;

III - Comercializar, sob quaisquer formas, espécimes da fauna silvestre, seus produtos, subprodutos e objetos, oriundos de caça, perseguição, mutilação, destruição ou apanha;

IV - Destruir ou danificar florestas nativas ou plantadas, objeto de especial preservação;

V - Causar degradação ambiental nas Unidades de Conservação, Zonas de Proteção Ambiental ou utilizá-las com infringência das normas de proteção;

VI - Causar poluição de qualquer natureza, que provoque mortandade de mamíferos, aves, répteis, anfíbios ou peixes;

- VII - Introduzir nos corpos d'água de domínio público existentes no Município, espécies exóticas da fauna aquática, sem prévia autorização do Poder Executivo Municipal;
- VIII - Deixar de comunicar acidentes que prejudiquem a saúde, a segurança e o bem estar da população e os que causem danos relevantes à fauna, à flora e a outros recursos naturais;
- IX - Modificar, de forma prejudicial, o armazenamento, pressão e escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil dos lençóis freáticos e profundos de forma inadequada;
- X - Lançar efluentes e esgotos industriais sem o devido tratamento, no solo ou em qualquer corpo d'água;
- XI - Dispor no solo resíduos portadores de agentes patogênicos, inclusive os de estabelecimentos hospitalares e congêneres sem controle ou acondicionamento adequado definidos em projetos específicos;
- XII - Estocar, tratar e destinar resíduos sólidos de natureza tóxica, bem como os que contêm substâncias inflamáveis, corrosivas, explosivas, radioativas e outras consideradas prejudiciais, sem tratamento antes de sua disposição ou acondicionamento adequado estabelecido pelo Poder Executivo Municipal;
- XIII - Dispor ou lançar resíduos sólidos em rios, lagoas e demais cursos d'água, bem como em área de preservação permanente, unidades de conservação ou outras áreas especialmente protegidas;
- XIV - Acondicionar e transportar inadequadamente resíduos portadores de agentes patogênicos, inclusive os de estabelecimentos hospitalares e congêneres, assim como alimentos e outros produtos impróprios ao consumo humano fora das condições estabelecidas pela legislação;
- XV - Comercializar e/ou abandonar embalagens que acondicionam ou acondicionaram substâncias perigosas, tais como, produtos patogênicos, inflamáveis, corrosivos, reativos ou tóxicos;
- XVI - Executar aterramentos, terraplenagem e exploração de jazidas de areia, argila, cascalho, saibro, mármore, granito e feldspato, ou quaisquer outros tipos de minério, no território do Município, sem licença ambiental;
- XVII - Explorar jazida situada em topo de morro ou em área que apresente potencial turístico, importância paisagística ou ecológica, ou que se caracterize como de preservação permanente ou unidade de conservação, declarada por Legislação Municipal, Estadual ou Federal;
- XVIII - Explorar jazida em áreas de valor histórico, arqueológico, ambiental e paisagístico, assim caracterizadas pela legislação vigente;
- XIX - Explorar jazida, de forma a ameaçar o conforto e a segurança da população, bem como comprometendo o desenvolvimento urbanístico da região;
- XX - Explorar jazidas dentro da bacia hidrográfica, a montante dos locais de captação de água para abastecimento público, exceto em casos autorizados pelo Poder Executivo Municipal ou Estadual, e mediante prévia apresentação de Estudo Ambiental;
- XXI - Explorar jazida prejudicando o funcionamento normal de escola, hospital, ambulatório, educandário, instituições científicas, estabelecimentos de saúde ou repouso, ou similar;

XXII - Explorar jazidas, executar aterramento e terraplenagem, de forma a comprometer os mananciais hídricos, sejam eles naturais ou artificiais;

XXIII - Explorar jazidas nos espaços protegidos por lei e a uma distância inferior a 100m (cem metros) destes;

XXIV - Executar atividade que envolva projetos de engenharia civil, terraplenagem e/ou movimentos de terra, assim como aterramentos com resíduos, que implique descaracterização da morfologia natural da área, sem prévia aprovação do órgão municipal competente;

XXV - Deixar de atender ao que dispõe a legislação específica e as normas técnicas quanto ao armazenamento, acondicionamento, a coleta e o transporte de substâncias, produtos e resíduos perigosos, tais como, produtos patogênicos, inflamáveis, corrosivos, reativos ou tóxicos, de manter um registro apropriado da relação do material acondicionado, coletado, transportado, devendo essa informação estar permanentemente à disposição da fiscalização;

XXVI - Executar aterramentos com material inadequado, assim como em terrenos que apresentem umidade natural, alagáveis ou sujeitos a alagamento;

XXVII - Executar atividades de aterramentos, terraplenagem e exploração de jazidas de areia, argila e cascalho, de forma a oferecer perigo à estabilidade de pontes, pontilhões, muralhas ou de qualquer obra construída;

XXVIII - Executar atividades de aterramentos, terraplenagem e exploração de jazidas de areia, argila e cascalho, com retirada ou debilitação de espécies vegetais, salvo comprovação da extrema necessidade e mediante apresentação de plano de manejo de flora e fauna, quando couber, devendo ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal ou Estadual;

XXIX - Realizar atividade em desacordo com a licença emitida, na qual se verifique que sua exploração acarreta perigo ou dano à vida, à saúde pública, à propriedade de terceiros, em desacordo com a documentação apresentada, ou ainda, quando se constatem danos ambientais não previstos por ocasião do licenciamento;

XXX - Omitir no projeto, objeto de processo de autorização, a informação de existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria;

SEÇÃO III

DAS INFRAÇÕES NAS POSTURAS DAS OBRAS

Art. 176. Serão aplicadas multas ao proprietário ou possuidor do imóvel nas seguintes situações.

§ 1º. Infração Leve:

I - Deixar de executar calçadas públicas quando exigido, ou executá-la em desacordo com este Código;

II - Executar obras ou serviços na calçada, incluindo a instalação de paraciclo/bicicletário ou qualquer mobiliário urbano, sem prévia autorização do Órgão Municipal competente;

III - Executar obras ou serviços na calçada sem a colocação de avisos;

IV - Deixar de plantar árvores na calçada de sua responsabilidade, ou plantá-las em desacordo

com as prescrições desta Lei;

V - Deixar cair água de aparelho de ar-condicionado e de jardineiras sobre as calçadas;

VI - Efetuar, nos logradouros públicos, reparos em veículos e troca de óleo

§ 2º. Infração Média:

I - Negligenciar a limpeza e varrição do logradouro Público durante ou após as obras ou serviços;

II - Cortar, podar, transplantar, suprimir ou realizar quaisquer intervenções nas árvores localizadas em logradouro público, sem autorização do órgão competente;

III - Deixar de atender à intimação para construção, reparação, reposição ou reconstituição de vedações e calçadas;

IV - Armazenar materiais de construção nas vias e logradouros públicos;

V - Deixar de construir, de conservar ou recompor o fechamento em terrenos vagos, subutilizados ou com edificações em ruínas;

VI - Rebaixar guia sem autorização ou sem atender às determinações específicas deste Código;

VII - Funcionar estabelecimento ou atividade com Alvará de Funcionamento, Licença Sanitária ou qualquer outro Alvará, Licença, Autorização ou Permissão obrigatórias vencidas, ou exercer a atividade licenciada em desacordo com as condições fixadas na licença ou autorização;

VIII - Deixar de manter limpos, drenados e fechados os terrenos edificados ou não;

IX - Realizar poda drástica de árvores ou qualquer tipo de mutilação, que comprometa sua estabilidade e estado de fitossanidade ou que promova prejuízo ao espaço e mobiliário urbano;

X - Cortar, podar ou suprimir vegetação de porte arbóreo, em terrenos particulares, dentro do Município, sem a prévia autorização da Prefeitura;

§ 3º. Infração Grave:

I - Transportar os resíduos sólidos sem o devido credenciamento;

II - Obstruir ou dificultar a livre circulação nos logradouros públicos com qualquer tipo de material, sem autorização;

III - Acumular resíduos sólidos, água ou outros materiais que ponham em risco a saúde pública;

IV - Queimar, no logradouro público ou na área interna do imóvel quaisquer resíduos sólidos que causem poluição ambiental e/ou incômodo aos transeuntes ou à vizinhança e pôr em risco a segurança das edificações do entorno;

V - Preparar ou despejar argamassa, concreto ou qualquer outro material nas vias, nas calçadas ou nos logradouros públicos;

VI - Grafitar muros, edificações, bens públicos ou privados, sem autorização específica do

proprietário e do Poder Público;

VII - Transportar carcaças, ossos, vísceras, sebos, resíduos de limpeza ou de esvaziamento de fossas ou poços absorventes, outros produtos pastosos, semissólidos ou que exalem odores desagradáveis em veículos que não forem hermeticamente fechados ou em caçambas que não forem totalmente fechadas;

VIII - Efetuar escavações nos logradouros públicos, remover ou alterar a pavimentação, levantar ou rebaixar pavimento, calçadas ou meio-fio, sem prévia licença da Prefeitura;

IX - Fazer ou lançar condutos ou passagens de qualquer natureza, de superfície, subterrâneos ou elevados, ocupando ou utilizando vias ou logradouros públicos sem autorização expressa da Prefeitura

X - Descarte de águas no logradouro público, exceto águas pluviais quando o sistema de drenagem da via for sarjeta; *(Redação dada pela Lei Complementar nº 126, de 22 de dezembro de 2023)*

§ 4º. Infração Gravíssima:

I - Derramar ou lançar, por quaisquer meios, resíduos sólidos, rejeitos ou substâncias nas vias, logradouros públicos, terrenos, recursos naturais ou similares, comprometendo a segurança, a saúde pública, bem como a limpeza do Município;

II - Entregar os resíduos sólidos a terceiros não credenciados para realizar o transporte ou descarte;

III - Realizar o manejo inadequado de resíduos sólidos, acumulando, queimando ou desobedecendo às prescrições das leis vigentes municipal, estadual e federal;

IV - Danificar logradouro público, mobiliário urbano, praças e patrimônio público;

V - Vender alimentos contaminados, vencidos ou não adequados ao consumo, carne sem inspeção e identificação do matadouro;

VI - Embaraçar ou impedir o livre trânsito de pedestres, veículos, nas vias, calçadas e logradouros públicos sem as medidas preventivas e/ou licenciamento da Prefeitura;

VII - Instalar indústria e atividades extrativas e similares sem licença da Prefeitura;

VIII - Trafegar com uso de veículos sem as precauções de segurança, acondicionamento e higiene quanto ao transporte de carga ou resíduos sólidos;

IX - Aterrizar vias públicas com resíduos sólidos, detritos ou quaisquer outros materiais;

X - Prejudicar, de qualquer forma, a limpeza e conservação da calçada, boca-de lobo, boca de leão, gárgula, via e demais logradouros públicos;

XI - Comprometer, de qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular, bem como dos ribeirões, córregos, lagos, tanques, chafarizes públicos ou similares;

XII - Pichar ou sujar as edificações, bens públicos, monumentos ou bens tombados;

XIII - Despejar águas servidas e resíduos sólidos nos logradouros públicos ou terrenos vagos ou subutilizados;

XIV - Causar dano a bem do patrimônio público;

XV - Lançar condutos de águas servidas ou efluentes, bem como detritos de qualquer natureza, nos rios, riachos e lagoas;

XVI - Construir fossas ou sumidouros sob as calçadas das vias públicas.

CAPÍTULO IV DAS VISTORIAS

Art. 177. As vistorias administrativas, na execução de obras, serviços, que fizerem necessárias ao cumprimento dos dispositivos das leis vigentes municipal, serão realizadas pelo órgão competente da prefeitura, por intermédio de seus técnicos ou em convênio com outros órgãos técnicos.

Art. 178. A Administração Municipal procederá vistorias com as seguintes finalidades:

I - Atestar que as obras estejam sendo executadas dentro das disposições deste Código, demais Leis pertinentes e de acordo com o projeto aprovado;

II - Para a expedição de documentos e pareceres técnicos.

Parágrafo único. A vistoria deverá ser realizada na presença do interessado ou seus representantes legais, em dia e hora previamente marcados, para o trâmite do alvará do Habite-se.

Art. 179. Em qualquer vistoria, é obrigatório que as conclusões dos técnicos do órgão competente da prefeitura sejam relatadas em laudo técnico, observando os seguintes requisitos:

I - Endereço do local;

II - Natureza dos serviços ou obras;

III - Dados do processo, como número do processo e nome do requerente;

IV - Se existe licença para realizar os serviços ou obras;

V - Se foram feitas modificações em relação ao projeto aprovado,

VI - Se os dados informados do lote estão de acordo in loco;

VII - A existência de cursos de água, topografia acidentada, elementos de altimetria e porte da vegetação.

Art. 180. Nos casos de pequenas modificações com relação aos projetos aprovados, que não representem infrações aos dispositivos desta lei não será necessário lavratura de infração. Entende-se como pequenas modificações as seguintes alterações:

I - Substituição de revestimento;

II - Substituição de tipologia de esquadria;

III - Substituição do material de forro;

IV - Modificação de layout de peças hidrossanitárias nos ambientes, desde que atendam a quantidade requisitada desta lei.

§ 1º Demais alterações ficam a cargo da análise do servidor que estiver realizando a vistoria, entretanto essas modificações deverão atender “*in totum*” esta lei e não poderão ter alteração de área construída. As informações supracitadas deverão constar no laudo técnico. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 139, de 24 maio de 2024)*

§ 2º Será permitida alteração na taxa de solo natural desde que atenda ao mínimo estabelecido por Lei. *(Incluído pela Lei Complementar nº 139, de 24 maio de 2024)*

TÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 181. O Poder Executivo, à vista da evolução técnica das construções, da arquitetura, dos materiais bem como dos costumes, promoverá a implantação dos mecanismos necessários à constante atualização das prescrições técnicas deste Código.

Parágrafo único. Decreto do Poder Executivo regulamentará as disposições constantes neste Código.

Art. 182. Os projetos cujos requerimentos sejam devidamente protocolados antes da entrada em vigor deste Código serão analisados integralmente de acordo com a legislação anterior.

§ 1º O ato normativo que regulamentará os procedimentos e requisitos de análise dos processos deverá ser publicado em até 90 (noventa) dias a contar da publicação desta Lei Complementar. *(Incluído pela Lei Complementar nº 026, de dezembro de 2023)*

§ 2º Durante o período de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei Complementar, o requerente poderá tramitar com documentação física em paralelo com a implementação da digitalização dos processos. *(Incluído pela Lei Complementar nº 026, de dezembro de 2023)*

Art. 183. Os processos de licenciamento de obras, que dependam de anuência prévia ou parecer de órgão de outras esferas de governo, só poderão ser licenciados, pelo Município, quando o cidadão cumprir as exigências emanadas daqueles órgãos.

Parágrafo único. Nos processos de habite-se, as obras e instalações, que dependam da anuência prévia de órgãos da esfera Estadual ou Federal, na forma da legislação pertinente, somente serão liberadas, pelo Município, após o cumprimento, pelo cidadão, das exigências estabelecidas por aqueles órgãos.

Art. 184. Os projetos já pré-aprovados e ainda não protocolados para emissão de licença, no prazo de 60 (sessenta) dias, estarão automaticamente cancelados.

Art. 185. As licenças ou alvarás de construção, expedidos antes da vigência desta lei, serão renováveis, por duas vezes, por período estabelecido nesta legislação.

§ 1º A renovação das licenças ou alvarás somente será concedida se as obras tiverem sido

iniciadas;

§ 2º Consideram-se obras iniciadas aquelas nas quais tenham sido realizados serviços de fundação relevantes e que condicionem o prosseguimento da edificação em obediência ao projeto aprovado.

Art. 186. Serão aplicadas às obras e atividades disciplinadas por esta Lei Complementar as normas pertinentes da Legislação Federal e Estadual, quando couber.

Art. 187. O protocolo para renovação das licenças previstas neste Código poderá ser realizado até 30 (trinta) dias após a data do seu vencimento.

Art. 188. Esta Lei Complementar entra em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Jaime Nejaime, 23 de junho de 2021; 200º da Independência; 133º da República.

RAQUEL LYRA
Prefeita

O PROJETO QUE ORIGINOU ESTA LEI É DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO

ANEXO I GLOSSÁRIO

ACESSIBILIDADE: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, à população em geral, em especial às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

AFASTAMENTO, OU RECUO: é a distância entre a edificação e o limite do lote onde se situa. Os afastamentos são definidos por linhas paralelas à divisa do lote. Excetua-se do afastamento os avanços referentes ao beiral, à marquise e aos elementos componentes da fachada, nos casos previstos nesta lei;

ALINHAMENTO PREDIAL: linha divisória legal entre lote e logradouro público. A partir do qual são observados os afastamentos

ALPENDRE, VARANDA: área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO: documento expedido pelo Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

ACRÉSCIMO: alteração no sentido de tornar maior a área construída da edificação existente;

ANDAIME: plataforma provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da obra;

APARTAMENTO: unidade autônoma de moradia em edificação vertical;

ÁREA COMUM: áreas da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

ÁREA CONSTRUÍDA: área de construção que contém no mínimo piso e cobertura, incluindo áreas comuns e excluindo áreas de ventilação, beirais, marquises e elementos componentes da fachada;

ÁREA DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS: espaço destinado à espera de veículos, situado entre o alinhamento predial e o local de estacionamento dentro do terreno;

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL: Toda área que não poderá ter elementos construídos;

ÁREA ÚTIL: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

ÁREA VERDE: Toda área de domínio público ou privado, em solo natural, onde deve predominar qualquer forma de vegetação, distribuída nos seus diferentes estratos: Arbóreo, arbustivo e herbáceo ou forrageira, sejam nativas ou exóticas

ÁTRIO: pátio interno, de acesso a uma edificação;

BALANÇO: avanço de uma edificação acima do térreo sobre os afastamentos;

BALDRAME: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações para apoiar as paredes, ao nível do piso;

BEIRAL: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

BRISE: elementos construtivos utilizados nas paredes da edificação para proteção solar sem prejudicar a iluminação e a ventilação;

CALÇADA: é parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

CANTEIROS DE OBRAS: é aquela edificação de caráter não permanente que servirá como apoio a execução de obra, incluindo alojamento de pessoal, casa de guarda, sanitários e toda construção necessária ao desenvolvimento de uma obra, bem como aquela de caráter não permanente que servirá para eventos, sendo que tais edificações serão autorizadas por tempo determinado, exceto para canteiro de obra, cujo tempo será no máximo o tempo da obra, devendo ser demolidas ou desmontadas após a sua utilização;

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE: Passeio destinado ao trânsito de pedestres, segregada do trânsito de veículos

COBERTA: Conjunto de elementos que cobrem a edificação;

COBOGRAMA: Elemento de piso vazado que permite plantio de vegetação, o qual não é considerado solo natural;

COMPARTIMENTO: cada uma das divisões de uma edificação;

COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA PROLONGADA: são os compartimentos que permitem a permanência confortável por tempo prolongado e indeterminado;

COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA: são os compartimentos que permitem a permanência confortável, por pequeno espaço de tempo;

COMPARTIMENTO SEM PERMANÊNCIA: são os compartimentos que exijam condições especiais para guarda ou instalação de equipamentos, e sem atividade humana no local, cuja classificação é de responsabilidade do autor do projeto;

CONSTRUÇÃO: é, de modo geral, a realização de qualquer obra;

CORRIMÃO: peça ao longo de uma escada e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce;

DECLIVIDADE: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

DEMOLIÇÃO: desmanchar ou derrubar qualquer construção;

DIVISA: linha divisória entre dois ou mais lotes;

EDÍCULA: denominação genérica de edificação utilizada como apoio ou complemento, fisicamente afastada, da edificação principal;

EDIFICAÇÃO: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

EDIFICAÇÃO CLANDESTINA: é a edificação feita sem aprovação da Administração Pública Municipal;

EDIFICAÇÃO IRREGULAR: é a edificação executada em desconformidade com o plano aprovado;

EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR: conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação;

EDIFICAÇÃO PROVISÓRIA/TRANSITÓRIA: Edificação de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR: É uma edificação destinada à habitação para uma única família;

EDIFICAÇÃO DE USO COLETIVO: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO: Aquela que contempla o uso habitacional e mais outro tipo de uso;

EDIFICAÇÃO HABITACIONAL: aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar;

EDIFICAÇÃO DE USO PÚBLICO: aquelas administradas pela Administração Pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;

EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

ENTULHO: É o conjunto de fragmentos ou restos de materiais, provenientes da construção, reforma e/ou demolição;

EQUIPAMENTOS: Elemento construtivo que não se enquadra como edificação se limitando à guarita, depósito de lixo, casa de máquinas, castelo d'água e depósitos de gás a depender do porte;

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: são equipamentos públicos de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social;

ESCADA EM CARACOL: escada de forma espiral em torno de um eixo;

ESCADA EM LEQUE: escada que possui os degraus em forma triangular ou trapezoidal;

ESCALA: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

FACHADA OU ELEVAÇÃO: é qualquer das faces externas de uma edificação;

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;

FÓRMULA DE BLONDEL: estabelece de forma empírica o cálculo da largura do piso em função do espelho e vice-versa, dando as dimensões ideais para utilizar uma escada sem maiores esforços ($0,63m < p+2e < 0,65m$), sendo que: p = largura do piso, e = altura do espelho e 0,65 é a constante de Blondel;

FORRO: Elemento de acabamento utilizado nos tetos dos compartimentos;

FUNDAÇÕES: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

GALPÃO: construção constituída por uma cobertura e fechada total ou parcialmente, em até três faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

GALERIA: Coberta para proteção dos transeuntes, sobre o passeio, item do segurança de obra;

GUARDA-CORPO: É o anteparo de proteção e segurança para apoio e contra quedas;

GUARITA: Edícula destinada a abrigar portaria para controle de acessos;

HALL: dependência de uma edificação que serve de acesso a outros compartimentos;

HABITE-SE: documento que atesta a conclusão da obra, que foi executada de acordo com o projeto aprovado e que está em condições de uso;

INFRAÇÃO: violação da Lei;

INTERDIÇÃO: ordem e ato de fechamento desocupação do imóvel em situação irregular ou de risco em relação as condições de estabilidade, segurança e salubridade;

MARQUISE: cobertura em balanço sem acesso de pessoas;

MEZANINO: pavimento intermediário entre o piso e o teto de um compartimento de uso exclusivo deste;

MURO DE ARRIMO: muro resistente, que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter maciço de terra, empuxo das águas de infiltração, sobrecarga de construção, sobreaterro e situações similares;

PAREDE-CEGA: parede sem aberturas;

PASSEIO: parte da calçada destinada ao trânsito de pedestres;

PATAMAR: superfície intermediária entre dois lances de escada;

PAVIMENTO: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

PAVIMENTO TÉRREO: É o pavimento que tem acesso imediato ao logradouro público, podendo ser considerado também como pavimento imediatamente superior ao pavimento semienterrado ou subsolo;

PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o teto (forro) de um compartimento;

PERGOLADO: Estrutura horizontal composta de vigamento regular sustentado por pilares ou engastada na edificação, que se constrói como um teto vazado;

QUADRO DE ÁREA: relação das áreas de cada unidade imobiliária;

QUIOSQUES: são equipamentos destinados à comercialização e prestação de serviços diversos, implantados em praças e logradouros públicos, em locais e quantidades a serem estipuladas pelo Poder Público Municipal, sem prejuízo do comércio local regularmente estabelecido e do trânsito de pedestres.

RECONSTRUÇÃO: obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação mantendo as características originais;

REFORMA: fazer obra que altere a edificação;

RESÍDUOS SÓLIDOS: São os resíduos oriundos da construção civil, provenientes de sobras e detritos de materiais de construção.

ROTA DE FUGA: trajeto a ser percorrido em caso de emergência, até o exterior da edificação;

SACADA: parte da edificação em balanço em relação à parte externa do prédio;

SARJETA: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;

SEMIENTERRADO: considera-se como semienterrado qualquer pavimento cuja cota da face superior da laje de cobertura não ultrapassa a altura de um metro e meio acima da cota do meio-fio dos logradouros públicos;

SUBSOLO: considera-se como subsolo qualquer pavimento situado totalmente abaixo do nível inferior ao logradouro público;

TAPUME: vedação provisória usada durante a construção visando a proteção de terceiros e isolamento da obra;

TERRAÇO: espaço coberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse; **TESTADA:** é a dimensão frontal do lote;

UFM: Unidade Fiscal do Município;

UNIDADE IMOBILIÁRIA: considera-se unidade imobiliária qualquer espécie de construção de utilização residencial ou destinada ao exercício de atividade comercial, produtora, industrial e prestadora de serviço;

USO PRIVATIVO: é a utilização reservada aos respectivos titulares de direito;

VISTORIA: inspeção efetuada pelo Poder Público para verificar as condições explicitadas em lei para edificação, obra e atividade;

ZENITAL: abertura no teto do compartimento por onde obtém-se iluminação e/ou ventilação natural.



ANEXO II

(Redação dada pela Lei Complementar nº 103, de 07 de outubro de 2022)

(REVOGADO)

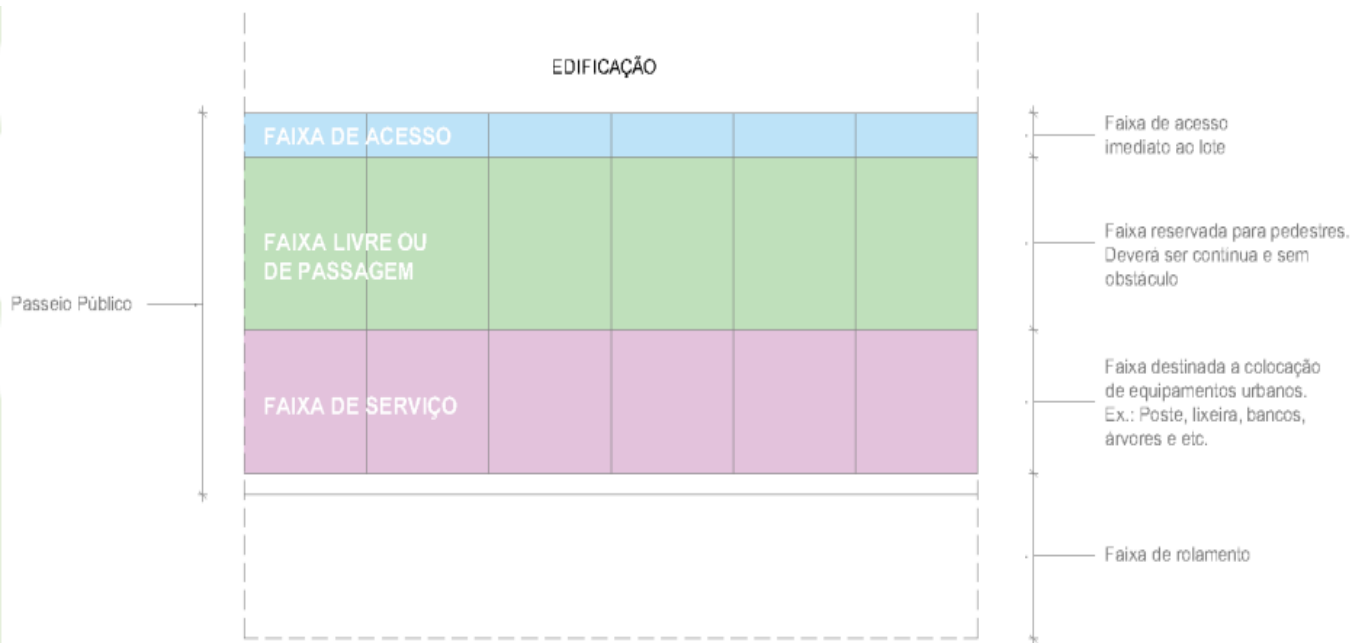


ANEXO III
TABELA DE MULTAS

MULTA ONEROSA													
CLASSIFICAÇÃO DO INFRATOR	GRAVIDADE	AMBIENTE CONSTRUÍDO				AMBIENTAL				POSTURAS NAS OBRAS			
		Leve	Média	Grave	Gravíssima	Leve	Média	Grave	Gravíssima	Leve	Média	Grave	Gravíssima
Pessoa física	UFM	35	70	140	280	35	70	140	280	10	20	40	80
	Multa Diária	50	50	50	50	50	50	50	50	20	20	20	20
Pessoa jurídica (microempreendedor individual - MEI)	UFM	35	70	140	280	35	70	140	280	10	20	40	80
	Multa Diária	50	50	50	50	50	50	50	50	20	20	20	20
Pessoa jurídica (microempresa - ME)	UFM	140	280	560	1.120	140	280	560	1.120	60	120	240	480
	Multa Diária	50	50	50	50	50	50	50	50	20	20	20	20
Pessoa jurídica (pequeno porte - EPP)	UFM	700	1.400	2.100	4.200	700	1.400	2.100	4.200	90	180	360	720
	Multa Diária	50	50	50	50	50	50	50	50	20	20	20	20
Pessoa jurídica (média e grande porte)	UFM	2.500	5.000	7.500	15.000	2.500	5.000	7.500	15.000	180	360	720	1.440
	Multa Diária	50	50	50	50	50	50	50	50	20	20	20	20
Administração Pública (estadual e federal)	UFM	700	1.400	2.100	4.200	700	1.400	2.100	4.200	90	180	360	720
	Multa Diária	50	50	50	50	50	50	50	50	20	20	20	20



ANEXO IV MODELO DE CALÇADA



Observação: As dimensões do passeio público devem atender aos critérios estabelecidos na legislação municipal.



ANEXO V
TABELA DE DIMENSIONAMENTO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

TIPO DE VAGA	LARGURA (METROS)	COMPRIMENTO (METROS)
RESIDENCIAL	2,30	5,00
NÃO RESIDENCIAL	2,50	5,00
PESSOA COM DEFICIÊNCIA	3,50	5,00
MOTO	1,00	2,00
BICICLETA	0,70	2,00
CAMINHÃO LEVE (ATÉ 8T DE CARGA)	3,10	8,00
ÔNIBUS	3,20	14,00