

Carta Convite nº 10/2019  
Processo nº 175/2019  
Edital nº 57  
Contrato nº 141 / 2019 - SF

# Prestação de Serviços concernentes na atualização do Plano Diretor do Município de Cerquilha



## REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Produto 8B

Revisão 0  
Dezembro de 2020

Responsável:



**Prefeitura Municipal de Cerquilha**

CNPJ 46.634.614/0001-26  
RUA ENG.º URBANO PÁDUA DE ARAÚJO, 28 - CENTRO  
CEP 18520-000 CERQUILHO - SÃO PAULO  
TEL. (15) 3384-9111 FAX (15) 3384-9110 [www.cerquilha.sp.gov.br](http://www.cerquilha.sp.gov.br)

Elaboração:



**Polo Planejamento.**

## Ficha técnica

### Atualização do Plano Diretor do município de Cerquillo

Revisão 0 – dezembro de 2020

#### Coordenador geral

Thiago Gomes

#### Equipe técnica

Bianca Oliveira

Bruna Lourenço

Caio César Ortega

Guilherme Frizzi

Lívia Pires de Campos

Nayara Oliveira

Paulo Silva

Rafael Siqueira

Roberto Gentileza

Tatiana Landi

Yara Baiardi



## Sumário

1. Apresentação .....	5
2. Introdução .....	6
3. Justificativa.....	7
4. Minuta Proposta .....	8
TÍTULO I – DO CÓDIGO DE OBRAS, EDIFICAÇÕES E POSTURAS.....	8
CAPÍTULO I - Disposições Preliminares .....	8
CAPÍTULO II - Dos Direitos e Responsabilidades .....	10
TÍTULO II – LICENCIAMENTO E PROCESSOS ADMINISTRATIVOS .....	13
CAPÍTULO I - Dos Documentos Para Controle Da Atividade Edilícia.....	13
CAPÍTULO II – Dispensa de Licenciamento.....	19
CAPÍTULO III - Da Formalização e Análise dos Processos .....	22
CAPÍTULO IV – Dos Prazos para Despachos e Retirada de Documentos.....	22
TÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS.....	24
CAPÍTULO I – Dos Projetos .....	25
CAPÍTULO II – Das Reformas .....	46
CAPÍTULO III – Da Execução de Obras.....	48
TÍTULO IV – DAS POSTURAS .....	53
CAPÍTULO I – Da Obstrução e Uso das Vias Públicas.....	53
CAPÍTULO II – Higiene Pública e das Habitações .....	54
CAPÍTULO III – Do Divertimento Público .....	56
CAPÍTULO IV – Dos Anúncios e Cartazes .....	57
CAPÍTULO V – Da Perturbação do Sossego Público.....	58
CAPÍTULO VI – Horários de Funcionamento .....	61
TÍTULO V – DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES .....	62
CAPÍTULO I – Dos Processos Administrativos.....	62
CAPÍTULO II – Das Obras e Edificações .....	64
CAPÍTULO III - Das Infrações e Penalidades.....	65
TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	70





Anexos .....	71
Anexo 01 – Conceitos e Definições COEP .....	71
Anexo 02 – Definições ilustradas .....	76
Anexo 03 – Taxas de Licenciamento da Atividade Edilícia .....	78
Anexo 04 – Valores Fixados de Multas Leves Relacionadas a Atividade e Licenciamento Edifício ..	80
5. Referências .....	84



## 1. Apresentação

O presente relatório denominado de **Revisão da Legislação Urbanística (P8)** almeja apresentar parte da revisão do Plano Diretor Participativo de Cerquilho, o qual está dividido em 6 relatórios (**P8A, P8B, P8C e P8D**), cujo objeto é a contratação de serviço técnico especializado visando estudos conclusivos para revisão do arcabouço legal, e do planejamento estratégico atual dentro de um escopo de revisão do Plano Diretor Participativo no município de Cerquilho.

As etapas desse trabalho estão baseadas no Anexo I – Descritivo do Objeto, em consonância com o que foi previsto no Termo de referência presente na Carta Convite nº 10/2019, Processo nº 175/2019, edital nº 57, Contrato nº 141/2019 - SF do referido município e aprovado no **P1 - Plano de Trabalho** referente a **Atualização do Plano Diretor e de sua Lei do Município de Cerquilho**.

Assim, a Contratada propôs a elaboração de dez produtos, agrupados em 3 (três) Fases distribuídas em 9 (nove) etapas, conforme sintetizados na tabela abaixo.

FASES	ETAPAS	DESCRIÇÃO	PRODUTOS
<b>FASE 1 LEITURA</b>	ET 1	Plano de Trabalho	P1
	ET 2	Levantamento de Dados	P2
	ET 3	Diagnóstico (P3a + P3b + P3c)	P3
<b>FASE 2 PLANO DE AÇÃO</b>	ET 4	Prognóstico, Objetivos, Diretrizes, Ações e Metas	P4, P5
	ET 5	Instrumentos, Gestão e Monitoramento	P6
	ET 6	Consolidação dos Instrumentos Urbanísticos	P7
<b>FASE 3 PLANEJ. E LEGISLAÇÃO</b>	ET 7	<b>Revisão da Legislação Urbanística</b>	<b>P8</b>
	ET 8	Minuta do Plano Diretor	P9
	ET 9	Considerações Finais: Plano Diretor	P10

Tabela 1 - Planejamento de etapas e produtos do Plano Diretor de Cerquilho. Elaboração: Polo Planejamento.

Conforme Termo de Referência, para a revisão do Plano Diretor e demais leis e normas, deverão ser utilizados os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e os demais instrumentos que ampliem as condições para o desenvolvimento territorial sustentável do Município.

O objetivo é o estabelecimento de diretrizes e de mecanismos para que a propriedade urbana ou rural cumpra a sua função social, de forma a reduzir as desigualdades, a prevenir a degradação ambiental, a preservar os valores culturais, a melhorar a qualidade de vida, prever e amenizar os impactos decorrentes do incremento das atividades econômicas, e a buscar o pleno desenvolvimento sustentável das potencialidades do Município.

Os estudos presentes neste trabalho estarão em consonância com os seguintes instrumentos normativos:

- Constituição Federal;
- Lei Orgânica do Município de Cerquilho;
- Lei de Responsabilidade na Gestão Fiscal;

- Agenda 21 para o Estado de São Paulo;
- Resoluções do Conselho das Cidades.
- Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (LBI).
- Adequações da lei municipal à Lei Federal nº 13.465/2017.
- Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017 estabelece diretrizes gerais sobre medidas de prevenção e combate a incêndio e a desastres em estabelecimentos, edificações e áreas de reunião de público.

## 2. Introdução

O **Produto 8 - Revisão da Legislação Urbanística** contempla a revisão do marco urbanístico da cidade e a elaboração de minutas de lei para complementação de eventuais lacunas. Entre as normas a serem revistas estão:

- Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- Código de Obras, Edificações e Posturas do Município;
- Lei dos Instrumentos de Políticas Urbanas;
- Lei do Sistema Viário;

Como inicialmente não é possível estimar todas as peças legais construídas, para fim de gestão do contrato será emitida uma parte deste produto para cada minuta. A primeira parte é a **Parte A: Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS)**, que será encaminhado para a Câmara de Vereadores como Projeto de Lei Complementar, a qual dispõe sobre o parcelamento do solo do município de Cerquilho, regulamenta o uso e ocupação do solo e dá outras providências.

O parcelamento do solo é previsto através da Lei 6.766/1979, e estabelece regras e requisitos para a implantação de novos loteamentos e desmembramentos, atribuindo as respectivas responsabilidades dos novos parcelamentos com o Município e do Município para/com a população após o processo.

Segundo Dorneles (2010, p. 454), o zoneamento é um tipo de instrumento com fundamental importância no contexto de um plano diretor, atuando como um garantidor para os gestores municipais no que tange às diversas atividades desenvolvidas no território abrangido (econômicas, sociais, turísticas etc), contribuindo ainda para a redução das desigualdades socioeconômicas. O diploma legal a seguir, na forma de uma Lei Complementar, disciplina como Cerquilho deve zonear seu território, envidando esforços para conciliar a exploração da paisagem natural e dos corpos hídricos com a sustentabilidade ambiental, ao passo que também busca definir parâmetros que conduzam aos usos adequados do solo urbano, prezando pela adequada diversidade de usos. Considera-se o zoneamento como o elemento que dá, na forma da lei, força para os produtos anteriores, como os Produtos 2 e 3 (Levantamentos e Diagnósticos) e os Produtos 4 e 5 (Prioridades e Propostas), partes integrantes do Contrato 141/2019.

No atual produto, a **Parte B: Código de Obras, Edificações e Posturas**, há o objetivo-chave deste projeto é revisar a regulamentação do Código de Obras e do Código de Posturas, possibilitando à Administração

pública Municipal controlar e fiscalizar o espaço edificado e seu entorno, garantindo assim a segurança e a salubridade das edificações.

Este projeto de lei tem dois objetivos secundários. O primeiro de modernizar e simplificar os instrumentos do Código de Obras e do Código de Posturas, garantindo uma melhor conformidade com a atualidade e possibilitando um melhor entendimento e aplicação da lei. O segundo é de integrar os dois códigos em uma lei única, reunindo assim as normas e parâmetros obrigatórios relacionados as edificações em um único documento, facilitando assim o entendimento e utilização do instrumento.

### 3. Justificativa

O Código de Obras, Edificações e Posturas é o instrumento que permite à Administração Municipal controlar e fiscalizar o espaço edificado e seu entorno, garantindo assim a segurança e a salubridade das edificações. Ou seja, é no código de obras que ficam definidos os conceitos básicos que garantem o conforto ambiental, segurança, conservação de energia, salubridade e acessibilidade.

O Código de Obras, Edificações e Posturas é um instrumento de extrema importância para que escolas, pontos comerciais e instituições ligadas à saúde, por exemplo, garantam a acessibilidade universal e descarte correto de resíduos ou para que grandes edifícios garantam a ventilação e insolação em todos os cômodos, além de redução de ruídos de uma unidade para outra.

As diretrizes para construção, presentes no Código de Obras, Edificações e Posturas, complementam-se e devem estar integradas com outros instrumentos urbanísticos, que por sua vez devem ser elaborados ou revisados para o efetivo controle da atividade edilícia municipal.

## 4. Minuta Proposta

Dispõe sobre o **Código de Obras, Edificações e Posturas** para fim urbano no Município de Cerquilho, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Cerquilho faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

### TÍTULO I – DO CÓDIGO DE OBRAS, EDIFICAÇÕES E POSTURAS

#### CAPÍTULO I - Disposições Preliminares

**Art. 1º** Este Código estabelece as diretrizes e procedimentos administrativos a serem obedecidos no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites do imóvel, bem como os respectivos procedimentos administrativos, executivos e fiscalizatórios, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinente.

§ 1º Integram esta lei os anexos a seguir discriminados:

- I. **Anexo 01 – Conceitos e Definições - COEP;**
- II. **Anexo 02 – Definições Ilustradas;**
- III. **Anexo 03 – Taxas de Licenciamento da Atividade Edilícia;**
- IV. **Anexo 04 – Valores Fixados de Multas Leves Relacionadas a Atividade e Licenciamento Edifício.**

§ 2º Os modelos de projeto simplificado, quadros, legendas, documentos e declarações para instruir cada um dos pedidos de emissão de documentos de atividade edilícia de que trata o COEP serão fixados mediante portaria da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços.

**Parágrafo único.** São aplicáveis os dispositivos desta Lei aos imóveis destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, observado o disposto na legislação Estadual e Federal pertinentes.

**Art. 2º** Compete à Assessoria de Planejamento e Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços a análise e decisão dos pedidos de documentos de controle da atividade edilícia de que tratam o Código de Obras, Edificações e Posturas - COEP.

§ 1º Quando a análise tratar de Empreendimentos de Médio Porte – EMP e Empreendimentos de Grande Porte – EGP conforme definidos no Plano Diretor Participativo – PDP, é obrigatório o encaminhamento para análise e deliberação do Grupo Técnico do Conselho da Cidade.

**Art. 3º** A análise dos projetos e dos pedidos de documentos de controle da atividade edilícia deve ser efetuada quanto à sua observância:

- V. às normas do Plano Diretor Participativo – PDP e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS;
- VI. aos planos de melhoramento viário aprovados;



- VII. às restrições decorrentes das declarações de utilidade pública e de interesse social;
- VIII. às limitações decorrentes do tombamento e da preservação de imóveis;
- IX. às regras para mitigar o impacto ambiental e de vizinhança;
- X. às restrições para a ocupação de áreas com risco ou contaminadas;
- XI. a quaisquer leis ou regulamentos relacionados às características externas da edificação ou equipamento e sua inserção na paisagem urbana;
- XII. às exigências relativas às condições de segurança de uso das edificações com alto potencial de risco de incêndios e emergências.

**Art. 4º** O presente Código tem as seguintes finalidades:

- I. regular a atividade edilícia;
- II. atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- III. estabelecer documentos e instituir mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia;
- IV. estabelecer diretrizes básicas de conforto, higiene, salubridade e segurança a serem atendidas nas obras e edificações;
- V. definir critérios a serem atendidos na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes.
- VI. definir as condições necessárias para a promoção do bem-estar e da qualidade de vida no ambiente municipal por meio do ordenamento dos comportamentos, das condutas e dos procedimentos dos cidadãos.

**Art. 5º** Para os efeitos desta Lei Complementar, as definições e conceitos adotados estão definidos no **Anexo 01 – Conceitos e Definições COEP.**

**Parágrafo único.** Ficam adotadas as seguintes abreviações:

- I. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;
- II. AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- III. CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- IV. CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural;
- V. COE – Código de Obras e Edificações;
- VI. CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- VII. DOC – Diário Oficial da Cidade;
- VIII. DUP – Decreto de Declaração de Utilidade Pública;
- IX. ISS – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
- X. IT – Instrução Técnica (Corpo de Bombeiros);
- XI. LPUOS – Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- XII. NT – Norma Técnica, expedida por órgão competente, exceto ABNT;
- XIII. NTO – Norma Técnica Oficial (registrada na Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT);
- XIV. PDP – Plano Diretor Participativo;
- XV. Prefeitura – Prefeitura do Município de Cerquilho;
- XVI. RRT – Registro de Responsabilidade Técnica perante o CAU;
- XVII. SAAMA – Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente;

## CAPÍTULO II - Dos Direitos e Responsabilidades

**Art. 6º** O proprietário, o possuidor e o profissional habilitado ficam obrigados à observância das disposições deste Código, das regras indispensáveis ao seu cumprimento fixadas e das normas técnicas aplicáveis, submetendo-se às penalidades previstas nesta Lei.

### Seção I – Do Município

**Art. 7º** Constituem atribuições da Prefeitura:

- I. licenciar os projetos aprovados;
- II. fiscalizar a execução e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações;
- III. embargar a execução de obras que não atendam ao disposto na legislação edilícia.

**Parágrafo único.** O licenciamento de projetos e obras e instalação de equipamentos não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

**Art. 8º** A Prefeitura se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e à responsabilidade técnica.

**Art. 9º** A Prefeitura 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.

### Seção II – Do Proprietário e Possuidor

**Art. 10º** É direito 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.

§ 1º O requerimento dos documentos de controle da atividade edilícia deve ser subscrito em conjunto com um profissional habilitado.

§ 2º A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos e cadastro de que trata este Código é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e do profissional habilitado.

**Art. 11** A Prefeitura emitirá o documento de controle da atividade edilícia em nome do proprietário ou do possuidor para o imóvel descrito e caracterizado na matrícula ou, quando for o caso, na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, após verificar que o pedido e o respectivo projeto atendem às disposições do PDP, LPUOS, COEP e legislação correlata.

**Art. 12** O proprietário poderá requerer a emissão de documento de controle da atividade edilícia e comprovará a propriedade instruindo seu pedido com cópia da certidão da matrícula ou, quando for o caso, da transcrição emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis contendo o registro do seu título de propriedade.

**Art. 13** O possuidor tem os mesmos direitos do proprietário e poderá requerer a emissão do documento em seu nome, desde que apresente a certidão da matrícula ou, quando for o caso, da transcrição emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada de cópia de um dos seguintes documentos:

- I. contrato particular com autorização expressa do proprietário para obter o documento de controle da atividade edilícia para o imóvel;
- II. compromisso ou promessa de compra e venda, registrado ou averbado no Cartório de Registro de Imóveis;
- III. contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor ou detentor do imóvel;
- IV. escritura definitiva de transmissão da propriedade ainda não registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis;
- V. decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião ainda não transitada em julgado, desde que acompanhada do respectivo laudo pericial contendo a descrição e a caracterização do imóvel.

**Art. 14** O proprietário ou o possuidor são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata, sendo assegurada a disponibilização de todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas à propriedade.

§ 1º Quando houver necessidade de apresentação do título de propriedade, ou prova da condição de possuidor, o proprietário ou, o possuidor, respectivamente, responderá civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura em reconhecimento do direito de propriedade.

§ 2º Quando houver discrepância entre as medidas da escritura e as reais existentes no local, o projetista deverá obedecer às medidas existentes no local se estas forem menores que as da escritura para efeito de recuos, afastamentos, taxa de ocupação e altura da edificação.

### Seção III – Do Profissional

**Art. 15** Considera-se profissional habilitado o técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, devidamente inscrito no departamento competente da Prefeitura, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles organismos.

§ 1º O profissional habilitado pode assumir as funções de:

- I. responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;
- II. responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

§ 2º O profissional habilitado pode atuar individual ou solidariamente e como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto, de responsável técnico pela obra, de responsável pela instalação do equipamento e de responsável pela manutenção do equipamento.

§ 3º Fica facultada a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional, perante a Prefeitura, a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior.

§ 4º No caso de alteração do projeto com simultânea troca do seu responsável técnico, o profissional inicial deverá ser comunicado do ocorrido.

**Art. 16** É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração dos projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional ou a critério da Prefeitura, sempre que esta entender conveniente tal assistência, ainda que a legislação federal não o exija.

**Art. 17** A observância das disposições deste Código não desobriga o profissional do cumprimento das normas disciplinadoras de sua regular atuação, impostas pelo respectivo conselho profissional, e daquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 18** Os responsáveis técnicos, nos limites de sua atuação, respondem pela correta execução da obra e instalação de equipamentos segundo as Normas Técnicas – NTs vigentes, pela estabilidade da edificação e equipamento e por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências de projeto, de execução e de instalação.

**Art. 19** A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste Código.

§ 1º O projeto de edificação ou equipamento deve observar as disposições técnicas estabelecidas no **Título III** deste Código, independentemente da demonstração nas peças gráficas apresentadas, bem como estar em consonância com a legislação estadual e federal aplicável e as normas pertinentes.

§ 2º O projeto de segurança de uso deve observar as disposições estabelecidas nas normas pertinentes ao sistema construtivo e de estabilidade, condições de escoamento, condições construtivas especiais de segurança de uso, potencial de risco, instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio e aos sistemas complementares.

§ 3º Podem ser aceitas outras soluções técnicas, com igual ou superior desempenho em relação ao estabelecido neste Código, desde que devidamente justificadas.

§ 4º O projeto deve observar as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás.

**Art. 20** A baixa, a assunção e a transferência de responsabilidade técnica ocorrem na data da apresentação da devida comunicação à Prefeitura.

§ 1º No caso de baixa de responsabilidade técnica, em pedidos de Alvará, o proprietário ou possuidor deverá ser comunicado, pela Prefeitura, para apresentar o novo responsável técnico pela obra no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de indeferimento.

## TÍTULO II – LICENCIAMENTO E PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

### CAPÍTULO I - Dos Documentos Para Controle Da Atividade Edilícia

**Art. 21** Mediante requerimento do interessado e pagas as taxas devidas, a Prefeitura consentirá na execução e implantação de obras e edificações, através da emissão de:

- I. Alvará;
- II. Alvará de Utilização;
- III. Certidão de Conclusão de Obra;
- IV. Certidão de Demolição;
- V. Certidão de Conclusão de Reforma;
- VI. Certidão de Regularização.

**Art. 22** Os documentos de controle da atividade edilícia de que trata este Código podem, enquanto vigentes, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I. revogados, atendendo a relevante interesse público;
- II. cassados, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida ou de descumprimento de exigência estabelecida em sua emissão;
- III. anulados, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

**Art. 23** A Certidão de Conclusão de Obra e a Certidão de Regularização perdem sua eficácia caso ocorram alterações de ordem física no imóvel em relação às condições regularmente aceitas pela Prefeitura.

**Art. 24** Constatada a qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de que trata esta lei, aplicam-se, ao proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, as penalidades administrativas previstas neste Código, sem prejuízo das sanções criminais cabíveis.

§ 1º A atuação irregular do profissional deve ser comunicada ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional.

§ 2º Caso haja elementos que indiquem a prática de infração penal, a Prefeitura comunicará o fato à autoridade policial competente.

**Art. 25** Poderá a Prefeitura estabelecer sistema totalmente digital para análise e aprovação de projetos e emissão de alvarás e certidões, cópias, entre outros relacionados a processos de edificações, obras e posturas a este Código.

#### Seção I - Alvará

##### Subseção I – Do Alvará

**Art. 26** A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel a Prefeitura emitirá o Alvará, indispensável para:

- I. muro de arrimo com altura superior a 2,00m (dois metros);
- II. edificação;
- III. reforma;
- IV. demolição;

- V. reconstrução;
- VI. piscinas.

**Parágrafo único.** O movimento de terra e o muro de arrimo, quando vinculados à edificação, serão aprovados juntamente com esta e a Prefeitura emitirá o correspondente Alvará.

**Art. 27** Quando a obra for constituída por conjunto de edificações cujos projetos foram elaborados por diferentes profissionais, estes responderão solidariamente quanto à implantação do conjunto.

§ 1º Quando mais de dois blocos de edifícios forem aprovados em conjunto, o Alvará poderá, a pedido do interessado, ser concedido para cada edifício separadamente observado o seu prazo de vigência.

**Art. 28** O Alvará terá sua validade por 03 (três) anos a contar da data da publicação do deferimento do pedido.

§ 1º O Alvará poderá ser renovado, a pedido do interessado, por uma única vez, por idêntico período desde que o projeto aprovado atenda à legislação vigente.

**Art. 29** O Alvará poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração no projeto original.

**Art. 30** O prazo de validade do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência das seguintes hipóteses:

- I. existência de litígio judicial;
- II. calamidade pública;
- III. declaração de utilidade pública;
- IV. pendência de processo de tombamento.

**Art. 31** O Alvará poderá ser cassado, mesmo durante sua vigência, em caso de desvirtuamento da licença concedida, ou anulado, em caso de ilegalidade em sua expedição, não cabendo ao proprietário quaisquer indenizações.

**Parágrafo único.** A cassação e a anulação serão formalizadas mediante ato do Diretor do Departamento responsável pela sua expedição ou pelo Secretário da respectiva área.

**Art. 32** Aprovado o projeto modificativo e sendo deferido o pedido de novo Alvará, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido.

§ 1º A contagem do prazo do Alvará ficará igualmente suspensa durante o período de exame e aprovação de projeto modificativo.

**Art. 33** Pode ser emitido mais de um Alvará para o mesmo imóvel.

**Art. 34** Após a emissão do Alvará, somente são aceitas pequenas alterações no projeto, não se admitindo mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso e alteração da área de terreno.

**Parágrafo único.** Nenhum prédio de construção nova ou modificação poderá ser utilizado sem o Habite-se.

### Subseção II – Do Alvará de Utilização

**Art. 35** Nenhum imóvel poderá ser ocupado ou utilizado para instalação e funcionamento de usos não-residenciais sem prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente, sem a qual será considerado em situação irregular quanto ao uso.

**Art. 36** A pedido do proprietário e de conformidade com a legislação específica, a Prefeitura emitirá Alvará de Utilização para edificação não residencial que poderá ser requerido concomitantemente a Certidão de Conclusão de Obra.

### Seção II – Certidões

**Art. 37** Estão sujeitas a Certidão as seguintes atividades:

- I. conclusão de obra licenciada;
- II. demolição parcial ou total de edificação;
- III. reforma para adaptação de edificação existente às condições de uso, acessibilidade e segurança;
- IV. regularização de edificação existente;

### Subseção I – Da Certidão de Conclusão de Obra - CCO

**Art. 38** Ao término da obra autorizada e a pedido do proprietário, a Prefeitura emitirá o Certificado de Conclusão de Obra - CCO, documento indispensável à utilização regular do imóvel.

§ 1º O pedido será instruído com declaração do Dirigente Técnico de que a execução se deu de conformidade com o projeto aprovado.

§ 2º Nos edifícios comerciais poderão ser dispensados os acabamentos internos que serão exigidos por ocasião do Alvará de Uso, uma vez que estes acabamentos serão diferentes para diferentes usos.

§ 3º A certidão só será emitida mediante comprovação da destinação correta dos resíduos sólidos da demolição.

**Art. 39** A CCO poderá ser concedido em caráter parcial se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, às exigências mínimas previstas nesta Lei e na LPUOS, exceto para residências unifamiliares.

**Art. 40** Poderão ser aceitas, desde que observada a legislação vigente à época do licenciamento inicial da obra, pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) da área construída constantes do projeto aprovado desde que não haja prejuízo dos recuos mínimos legais obrigatórios, e pagas as taxas devidas pela área excedente, sem necessidade de substituição do projeto.

§ 1º Para efeito da presente lei consideram-se "pequenas alterações que não descaracterizam o projeto aprovado" as seguintes:

- I. no prisma principal da edificação:

- a) as alterações provocadas por engrossamento de paredes devido a revestimentos;
  - b) as saliências da estrutura quando usadas como elementos decorativos;
  - c) as alterações provocadas por eventuais erros de locação que desloquem o prisma principal para um dos lados em até 2% (dois por cento) devem ser tolerados, exceto deslocamentos para mais de um lado que levem ao aumento da área da edificação;
- II. nas áreas de serviço das partes comuns dos edifícios fora dos recuos e afastamentos obrigatórios, as alterações provocadas por necessidades de abrigar equipamentos como: máquinas de elevadores, cabines de transformadores, cabines de ar-condicionado e torres de refrigeração dos mesmos, caixas d'água e espaços para barriletes.
- III. nas áreas de recuos e afastamentos obrigatórios:
- a) as alterações devidas a quadro de medidores de luz e força, medidores de gás e água, quando abrigados em forma de armários encostados às paredes;
  - b) botijões de gás, máquinas de portões eletrônicos, transformadores compactos do tipo "pad mounted", cobertura de portões para proteger o pedestre enquanto aguarda autorização para entrar, desde que não ultrapasse 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) de projeção;
  - c) cabines de ar-condicionado e abrigo para compressores de ar, quando sua altura total não ultrapasse 1,50 m (um metro e cinquenta decímetros);
  - d) as vigas sobre portões, como suportes destes ou como elemento decorativo, desde que sua projeção não tenha largura superior a 0,40 m (quarenta centímetros);
  - e) a soma das áreas de todos os elementos, construídos nas áreas de recuos e afastamentos, não poderá ultrapassar o limite de 12% da área de recuos e afastamentos.

§ 2º A soma de todas as áreas excedentes não poderá ultrapassar os limites estabelecidos no "caput" deste artigo.

§ 3º Durante a execução da obra poderão ser introduzidas modificações, assumindo o Responsável Técnico e o Proprietário a responsabilidade pelo cumprimento da legislação vigente. Ao final da obra deverá ser feita a substituição do projeto, recolhendo-se, se houver, a diferença de custas e emolumentos devidos.

§ 4º As modificações de projetos durante a fase de construção que não contrariem a legislação vigente devem ser consideradas da seguinte forma:

- I. modificação da finalidade da construção: deverá o interessado proceder à substituição do projeto antes da Certidão de Conclusão;
- II. aumento de área construída sem modificação da finalidade. Devem ser considerados os seguintes casos:
  - a) nas modificações com aumento de até 5% da área total considerar-se-á o § 1º deste artigo;



- b) nas modificações com aumento superior a 5% da área total, haverá necessidade de substituição de projeto.

§ 5º Em todos os casos de substituição de projeto o interessado deverá pagar as taxas referentes à aprovação e a diferença, se houver, dos impostos, taxas e preços públicos referentes à construção, sendo dispensado do pagamento de multas desde que atendida a legislação vigente.

**Art. 41** O Certificado de Conclusão é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes ao Alvará de Execução, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Comprovada pelo órgão competente da Prefeitura a conclusão de uma obra e não tendo ocorrido o pedido de Certificado de Conclusão, será o seu proprietário notificado para requerê-lo no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Decorrido o prazo previsto neste artigo a Prefeitura providenciará a inscrição em dívida ativa dos valores relativos ao imposto sobre serviço e o arquivamento do protocolado.

§ 3º Nas situações em que os Alvarás de Aprovação e de Execução tenham sido analisados e expedidos por meio eletrônico, o Certificado de Conclusão será válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes ao Alvará de Aprovação, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 4º A emissão do Certificado de Conclusão independe da pendência do pagamento de quaisquer multas.

§ 5º Não será emitido o Certificado de Conclusão de obra embargada ou interdita, enquanto perdurar a infração relativa à obra objeto do pedido.

### **Subseção II – Da Certidão de Demolição - CD**

**Art. 42** Toda obra que vise demolição parcial ou total de edificação existente, seja ela regular, irregular ou clandestina, ficará sujeita à prévia comunicação à Municipalidade.

§ 1º Será exigida a responsabilidade de profissional habilitado para toda demolição a ser executada no Município, de acordo com sua atribuição profissional.

§ 2º Demolições já executadas poderão ser informadas posteriormente, porém ficarão sujeitas ao pagamento de taxas diferenciadas.

§ 3º A Certidão de Demolição deverá ser solicitado pelo responsável técnico pela demolição.

§ 4º Demolições efetuadas antes da vigência desta Lei, desde que comprovado, e não informadas, ficarão dispensadas das exigências contidas nos §§ 1º e 3º, casos em que serão requeridas pelo proprietário ou corresponsável, desde que atendidas as demais exigências desta seção.

§ 5º Antes da demolição, deverá ser observado se a edificação constitui patrimônio histórico ou artístico de interesse da coletividade.

§ 6º Os resíduos provenientes das demolições deverão possuir destinação ambiental correta.

§ 7º Qualquer edificação que esteja, a juízo do órgão competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário, sob pena de a Prefeitura executar a sua demolição.

**Art. 43** Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, deverá colocar em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos trabalhadores, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como para impedir qualquer transtorno ou prejuízo a terceiros, ou a logradouros públicos.

**Art. 44** A Certidão de Demolição é o documento expedido pela Municipalidade que comprova que a demolição requerida por meio do comunicado específico, definido nos **Artigos 42 e 43** deste Código, foi efetuada.

§ 1º A certidão só será emitida mediante comprovação da destinação correta dos resíduos sólidos da demolição.

**Art. 45** A Certidão de Demolição deverá ser requerida pelo responsável técnico pela demolição.

**Art. 46** A solicitação de Certidão de Demolição deverá ser instruída com croqui de implantação identificando a demolição efetuada, suas dimensões e sua área, sua localização dentro do lote, bem como o pavimento onde está se localiza se for o caso.

**Art. 47** No caso de edificações existentes irregulares demonstradas no cadastro, a Certidão de Demolição terá fins de baixa no cadastro imobiliário de áreas não aprovadas que estão sendo tributadas.

### **Subseção III – Da Certidão de Conclusão de Reforma - CCR**

**Art. 48** Toda obra de reforma em edificações existentes, em que não haja ou não alteração da área construída, nem de parâmetro urbanístico, mas seja alterada sua compartimentação interna e estrutura, deverá ser informada previamente à Municipalidade através da entrada de projeto de reforma.

**Parágrafo único.** Reformas já executadas poderão ser informadas posteriormente, porém ficarão sujeitas ao pagamento de taxas diferenciadas.

**Art. 49** O projeto de reforma deverá ser protocolado e pelo responsável técnico pela obra e ser instruído de Projeto Arquitetônico da situação projetada para fins de arquivo público, contendo a área a ser reformada.

**Art. 50** A Certidão de Conclusão de Reforma deverá ser requerida pelo responsável técnico pela reforma.

**Art. 51** Deverão ser tomadas as medidas necessárias em relação à correta destinação dos resíduos provenientes da reforma.

§ 1º A certidão só será emitida mediante comprovação da destinação correta dos resíduos sólidos da reforma.

**Art. 52** As reformas internas em edificações poderão acarretar alterações nos valores tributários incidentes sobre o imóvel, em decorrência da alteração dos elementos de composição da edificação.

#### **Subseção IV – Da Certidão de Regularização – CR**

**Art. 53** Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura expede a Certidão de Regularização quando da conclusão de obra ou serviço executado sem prévia licença da Prefeitura, para o qual seja obrigatória a emissão de Alvará, desde que observadas:

- I. as prescrições da LPUOS vigentes durante o período da construção e a edificação esteja adaptada às condições de segurança e acessibilidade estabelecidas neste Código;
- II. a legislação edilícia e urbanística vigente na ocasião da emissão da Certidão de Regularização.

§ 1º Para a aplicação do disposto no inciso I do "caput" deste artigo a edificação destinada a uso residencial unifamiliar e conjunto residencial horizontal cujas unidades tenham acesso direto para o logradouro público, também devem ser consideradas as leis de anistia e de regularização específicas publicadas no período referido nesse dispositivo, assim como toda a legislação posterior que possibilite a regularização da edificação.

§ 2º Pode ser aceita divergência de, no máximo, 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas exigidas no COEP e LPUOS e aquelas observadas na obra executada.

**Art. 54** A Certidão de Regularização é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação que não tenha sido objeto de Alvará e de Certidão de Conclusão de Obra, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes à edificação, obra ou serviço executado, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis, substituindo a Certidão de Conclusão de Obra.

§ 1º O valor para licenciamento a ser cobrado será o somatório das duas Certidões – Certidão de Conclusão de Obra e Certidão de Regularização – CR com o acréscimo de 50% do valor total do cálculo.

#### **CAPÍTULO II – Dispensa de Licenciamento**

**Art. 55** Não estão sujeitas a licenciamento, nos termos deste Código, a execução de:

- I. obra e serviço de reparo e limpeza;
- II. restauro, entendido como a recuperação de imóvel sob o regime de preservação municipal, estadual ou federal, de modo a lhe restituir as características originais, a ser autorizado pelo órgão competente;
- III. alteração do interior da edificação que não implique modificação na estrutura que interfira na estabilidade da construção;
- IV. modificação do interior da edificação que não implique na redução das condições de acessibilidade e segurança existentes;

§ 1º Consideram-se de baixo impacto urbanístico, dentre outras, a:

- I. instalação de saliência, com as seguintes características e dimensões em relação ao plano da fachada da edificação:

- a) elemento arquitetônico, ornato, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical, com até 0,40 m (quarenta centímetros) de profundidade;
- b) beiral da cobertura com até 0,80m (oitenta centímetros) de largura;
- II. construção de muro no alinhamento e de divisa;
- III. construção de muro de arrimo com altura máxima de 2,00m (dois metros);
- IV. construção de espelho d'água, poço e fossa;
- V. substituição de material de revestimento exterior de parede e piso ou de cobertura ou telhado;
- VI. a instalação do mobiliário definido no COEP dentro dos limites da **Tabela 01 – Mobiliário**.

§ 2º Não se considera de baixo impacto urbanístico a obra que venha a causar modificação na estrutura da edificação e aquela executada em imóvel:

- I. sob o regime de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou ambiental ou em vias de preservação, de interesse municipal, estadual ou federal;
- II. situado em área envoltória de imóvel referido no inciso I deste parágrafo.

§ 3º As obras de que trata o § 2º deste artigo devem ser aprovadas por órgão de preservação municipal, estadual ou federal, conforme for o caso, e devem ser adaptadas às condições de segurança de uso e de acessibilidade estabelecidas neste Código.

§ 4º Quando forem necessárias as obras de adaptação previstas no § 3º deste artigo, deve ser solicitada a aprovação do projeto de reforma.

§ 5º A obra e serviço de baixo impacto urbanístico nos termos deste artigo não são considerados para o cálculo da taxa de ocupação e não são descontados no cálculo de áreas permeáveis do projeto.

§ 6º São de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor, e quando for o caso, do profissional habilitado, as obras e serviços relacionados no “caput” deste artigo.

<b>Mobiliário</b>	<b>Dimensões máximas</b>
guarita e módulo pré-fabricado	7,00m <sup>2</sup>
duetos de lareiras	3,00m <sup>2</sup>
churrasqueiras	5,00m <sup>2</sup>
pérgola	Área das nervuras: até 15% da área livre da edificação com relação mínima de 1:2 entre altura da nervura e parte vazada.

Tabela 01 – Mobiliário.

<b>Obras complementares</b>	<b>Poderão avançar sobre</b>		<b>Dimensões máximas</b>	
	<b>Passeio público</b>	<b>Recuo LPUOS</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Comprimento ou largura (m)</b>
abrigo para portão	0,40m	Sim	-	-

abrigo para lixo	Não	Sim	-	-
casa de máquinas isoladas	Não	Sim	5,00	-
abrigo/medidores de concessionárias e gás (cilindros de GLP)	Não	Sim	-	-
cabine de força, cabine primária, geradores, pressurização, centrais de ar-condicionado isoladas	Não	Sim	10,00	-
caixas d'água elevadas isoladas, chaminés e torres isoladas	Não	Não	30,00	-
bilheteria	Não	Sim	30,00	-
portaria	Não	Sim	30,00	-
passagem coberta de pedestre sem vedação lateral	Não	Sim	30,00	Largura de 3,00m

Tabela 02 - Obras Complementares de Baixo Impacto.

Saliências	Poderão avançar sobre		
	Passeio público	Recuo LPUOS	Das Condições de Ventilação, Insolação e Compartimentos
Aba horizontal e vertical, brise, viga, pilar, jardineira e floreira, ornato, ornamento	0,40m	0,40m	-
Beiral da Cobertura	0,80m	0,80m	até 10%
Marquise (não sobreposta)	1,20m	1,20m	-

Tabela 03 – Saliências.

**Art. 56** O restauro da edificação, para a restituição de suas características originais, depende de autorização do órgão de preservação das esferas municipal, estadual e federal.

§ 1º Havendo necessidade de reforma ou adaptação além das características originais da edificação, será necessário seu licenciamento, nos termos do COEP.

**Parágrafo único.** A atividade edilícia em imóvel da União, do Estado e do Município e de suas respectivas autarquias universitárias independe da expedição dos documentos de que trata este Código, ficando, no entanto, sujeita ao atendimento de suas disposições e da legislação pertinente à matéria.

### CAPÍTULO III - Da Formalização e Análise dos Processos

**Art. 57** O pedido instruído pelo interessado deve ser analisado conforme a sua natureza, observadas as normas municipais, em especial as prescrições da LPUOS e PDP, sem prejuízo da observância das disposições estaduais e federais pertinentes.

§ 1º O pedido deve ser instruído com todos os elementos necessários à sua apreciação, nos termos das normas legais e regulamentares.

§ 2º Todos os documentos exigidos para a instrução dos pedidos podem ser substituídos por equivalentes eletrônicos ou por documentos disponíveis nos cadastros e bancos de dados da Prefeitura.

§ 3º Os diversos pedidos referentes ao mesmo imóvel, bem como os recursos contra os respectivos despachos, podem ser analisados em um único processo.

**Art. 58** Os pedidos de Alvará de Aprovação serão acompanhados do comprovante de recolhimento da taxa correspondente, prevista em legislação específica.

§ 1º No caso de haver diferença de área verificada no curso da análise do processo, a taxa correspondente será recolhida quando for concluída a aprovação.

**Art. 59** O Autor do Projeto e o Dirigente Técnico da Obra responsabilizar-se-ão pela observância das demais exigências do COEP, tanto na esfera Municipal como na Estadual e Federal, bem como pelo atendimento das exigências das empresas concessionárias de serviços públicos.

**Art. 60** O pedido deve ser deferido se o processo estiver devidamente instruído e o projeto observar a legislação pertinente à matéria.

### CAPÍTULO IV – Dos Prazos para Despachos e Retirada de Documentos

**Art. 61** O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 30 (trinta) dias após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Certificado de Conclusão, cujo prazo de solução não poderá exceder a 10 (dez) dias.

§ 1º O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em "comunique-se".

§ 2º É de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e dos responsáveis técnicos informar e registrar eventuais correções ou alterações de dados cadastrais constantes do pedido de cada processo.

§ 3º A Prefeitura disponibilizará o andamento do processo na internet, com a indicação das publicações de comunicados e despachos no DOC, sendo de inteira responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

§ 4º Transcorrido o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Execução e informada a data em que a obra será iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra à legislação e normas técnicas.

§ 5º Transcorrido o prazo para decisão de processo relativo a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se Dirigente Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade.

§ 6º O prazo para retirada de documentos será de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do despacho de deferimento, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

**Art. 62** O processo que apresentar elementos incompletos ou incorretos ou necessitar de complementação da documentação ou esclarecimentos deve ser objeto de um único comunicado ("comunique-se") para que as falhas sejam sanadas.

§ 1º O prazo para atendimento do comunicado é de 30 (trinta) dias contados da data da sua publicação, podendo, ser prorrogado, uma única vez, por igual período.

§ 2º Admite-se a emissão de comunicados complementares, no momento processual adequado, para atendimento, contados da data da publicação, uma única vez para cada uma nas seguintes hipóteses:

- I. cumprir exigências adicionais estabelecidas por órgão colegiado ou por órgão público que possa estabelecer condições adicionais, pela competência;
- II. pagamento de outorga onerosa;
- III. comprovação do cumprimento da cota de solidariedade;
- IV. apresentação de documentos necessários à formalização de escritura de doação de áreas para alargamento de calçada ou para implantação de outros melhoramentos públicos;
- V. recolhimento de eventuais diferenças de taxas resultantes da análise do projeto;

§ 3º Na análise dos cálculos das áreas apresentadas, serão toleradas diferenças iguais ou inferiores a 0,5% (meio por cento).

§ 4º Emitida a comunicação, a análise a seguir se aterá exclusivamente ao que foi solicitado, mesmo que a continuação da análise venha a ser feita por outro profissional, a menos que tenha havido modificação do projeto original ou que tenha sido constatado engano no comunicado, superiores às tolerâncias estabelecidas neste Código, referentes a um dos seguintes itens:

- I. zoneamento;
- II. quadro de áreas;
- III. taxa de ocupação;
- IV. índice de aproveitamento;
- V. recuos e afastamentos;
- VI. altura e número de pavimentos.

**Art. 63** É obrigatório preenchimento da lista de itens exigidos para aprovação de projeto, com base na portaria regulamentadora do mesmo.

**Art. 64** O prazo para a interposição de recurso é de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do despacho de indeferimento, após o qual o processo deve ser arquivado, sem prejuízo da ação fiscal correspondente e cobrança das taxas devidas. Não atendidas as exigências do comunicado, o processo será encaminhado para julgamento final, a cargo do profissional que realizou a análise ou de quem o esteja substituindo.

§ 1º O despacho de indeferimento deve ser motivado, com indicação dos dispositivos legais contrariados.

**Parágrafo único.** Caso não haja expediente no dia final do prazo, prorroga-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior.

**Art. 65** As instâncias administrativas para a apreciação e decisão dos pedidos de que trata este Capítulo, protocolados a partir da data de sua vigência, são as seguintes:

- a) Diretor de Divisão Técnica;
- b) Coordenador;
- c) Secretário Municipal de Obras, Viação e Serviços.

§ 1º Cabe recurso à autoridade imediatamente superior àquela que proferiu a decisão.

§ 2º A competência para a apreciação dos pedidos e decisão em primeira instância pode ser delegada aos técnicos e chefes de seção, mediante portaria do Secretário Municipal de Obras, Viação e Serviços, mantida a competência originária para a apreciação e decisão dos recursos.

§ 3º Os despachos do Secretário Municipal de Obras, Viação e Serviços em grau de recurso, bem como o decurso do prazo recursal encerram definitivamente a instância administrativa.

**Art. 66** O prazo para a decisão dos pedidos não pode exceder 90 (noventa) dias, inclusive quando se tratar de recurso.

§ 1º Prazos diferentes podem ser fixados por ato do Executivo, em função da complexidade da análise do pedido.

§ 2º O curso do prazo fixado no "caput" deste artigo fica suspenso durante a pendência do atendimento, pelo interessado, das exigências feitas no "comunique-se".

**Art. 67** Escoado o prazo para a decisão do processo, o interessado pode requerer o Alvará.

§ 1º Decorridos 30 (trinta) dias contados da data do protocolo do pedido do Alvará, caso o processo não tenha sido indeferido, a obra pode ser iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos a adequação da obra às posturas municipais.

§ 2º Nos casos de incidência de outorga onerosa, o início da obra fica condicionado à comprovação de seu pagamento.

**Art. 68** Arquivado o processo, o documento inicialmente requerido poderá ser retirado, mantendo-se, para efeito de sua validade, a contagem de tempo a partir da data de publicação do despacho de deferimento do pedido inicial.

**Parágrafo único.** Os prazos constantes do presente capítulo poderão ser prorrogados uma única vez, por igual período, a critério do responsável pelo procedimento administrativo, devidamente justificado.

### TÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS

**Art. 69** Este Título estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados pelos Responsáveis Técnicos pelo projeto e pela obra, quando da elaboração do projeto de construção, execução de obras,



instalação de equipamentos e adaptação das edificações de diferentes usos, mesmo não havendo previsão de representação gráfica no projeto simplificado.

**Art. 70** Na área urbana somente será licenciada a edificação em lotes oriundos de parcelamento regular do solo que tenham acesso para logradouros públicos oficiais dotados de infraestrutura básica e em obediência às condições previstas na Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo – LPUOS.

**Parágrafo único.** Para efeitos desta Lei será considerada infraestrutura básica a existência dos itens abaixo no logradouro público onde o lote se localiza:

- I. pavimentação da via;
- II. soluções de drenagem de águas pluviais;
- III. soluções de abastecimento de água potável;
- IV. soluções de esgotamento sanitário;
- V. rede de iluminação pública;
- VI. rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
- VII. pavimentação da calçada e vedação frontal do lote;
- VIII. sinalização viária horizontal e vertical;
- IX. outros eventualmente exigidos pela autoridade pública licenciadora.

**Art. 71** A ocupação de mais de um lote por uma mesma edificação só será permitida após unificação dos lotes que a mesma ocupará.

**Parágrafo único.** Em casos específicos, a ocupação de mais de um lote por uma mesma edificação será regulada através do instrumento de Direito de Superfície, previsto no PDP, e que será objeto de legislação específica.

## CAPÍTULO I – Dos Projetos

### Seção I – Da Implantação

**Art. 72** A implantação de qualquer edificação no lote deverá atender às disposições previstas no PDP e na LPUOS, em especial aos recuos em relação às divisas do lote.

**Art. 73** A edificação deverá respeitar as normas que regem o afastamento em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações, além de respeitar as normas previstas neste Código de modo a minimizar sua interferência sobre as edificações vizinhas.

**Art. 74** Em atendimento ao disposto no Código Civil, deverá ser observado:

- I. reserva de espaço para passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, inclusive para a canalização de esgoto;
- II. nenhuma abertura poderá estar voltada para a divisa do lote e dela distar menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)

**Art. 75** Nos lotes de esquina, situados em zoneamento onde houver dispensa do recuo frontal, o pavimento térreo será dotado de chanfro no ponto de encontro dos alinhamentos prediais, com 1,80m

(um metro e oitenta centímetros) em cada testada, sem prejuízo do comprimento destas, e livre de qualquer elemento estrutural ou construtivo até a altura de 3,00m (três metros), a fim de garantir a visibilidade.

§ 1º Quando por motivo de ordem estrutural assim o justificar, será permitida no pavimento térreo dos lotes de esquina a construção de pilar no ponto de encontro dos alinhamentos prediais, devendo a vedação em cada testada interromper-se a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da esquina, destinando-se o espaço remanescente entre os alinhamentos e essa vedação exclusivamente à circulação de pedestres.

§ 2º A exigência contida no caput aplica-se igualmente aos muros de vedação construídos no alinhamento predial, sem prejuízo do comprimento das testadas.

§ 3º Em zonas sujeitas a diretrizes urbanísticas especiais para as quais haja expressa dispensa da observância dos recuos previstos na LPUOS será admitido o avanço sobre o canto chanfrado da parte da edificação que se situar em altura superior a 3,00m (três metros) do passeio.

**Art. 76** Respeitados os limites indicados para cada caso, é livre a implantação e execução, ainda que em recuos, afastamentos ou espaços exigidos por este Código ou pela LPUOS, de:

- I. saliências, terraços, varandas quando construídas em balanço, floreiras e ornatos com avanço máximo de 0,40m (quarenta centímetros);
- II. beirais e marquises com avanço máximo de 0,80m (oitenta centímetros) para beirais e 1,20m (um metro e vinte centímetros) para marquises;
- III. espelhos d'água.

§ 1º As extremidades dos elementos previstos no inciso II não poderão distar menos de 0,70m (setenta centímetros) da divisa do lote.

§ 2º Nas construções residenciais autônomas, as extremidades dos elementos previstos no inciso II deverão estar distantes uma da outra, no mínimo, 1,00m (um metro).

§ 3º O disposto nos parágrafos anteriores não se aplica aos estacionamentos, postos de serviço, galpões de fábricas, cobertura de docas e edificações similares.

§ 4º As coberturas com metragem superior à estabelecida nos parágrafos anteriores não serão consideradas beirais.

**Parágrafo único.** Fica vedada a construção de piscinas descobertas ou cobertas em recuos obrigatórios, frontais, laterais e posteriores determinados pela LPUOS.

**Art. 77** Respeitados os limites indicados individualmente para cada caso e os limites coletivos indicados nos parágrafos do presente artigo, é livre a execução, ainda que em recuos, afastamentos ou espaços exigidos por este Código ou pela LPUOS, de:

- I. pérgolas cujas nervuras tenham altura máxima de 0,60m (sessenta centímetros) e ocupem até 15% (quinze por cento) da área contida em seu perímetro;

- II. passadiços com largura máxima de 20% (vinte por cento) da testada do imóvel, limitado ao máximo de 3,00 m (três metros). Neste caso beirais serão considerados como áreas construídas para todos os efeitos;
- III. abrigos de gás e guarda de lixo;
- IV. guarita de segurança com 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) quando simples e 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) quando possuir instalação sanitária.

§ 1º A execução, individual ou em conjunto destes elementos não poderá ocupar área superior à porcentagem da área ocupável do terreno fixada pela LPUOS.

§ 2º Será considerado como parte integrante da edificação, para efeito deste Código e dos índices da LPUOS, tudo aquilo que ultrapassar os limites previstos neste artigo e no parágrafo anterior.

**Art. 78** É permitida a instalação de toldos com área de até 2,00m<sup>2</sup>/m (dois metros quadrados por metro) de testada da construção, não sendo necessária a aprovação da Prefeitura e obedecidas as seguintes condições:

- I. quando instalados em zonas nas quais não é exigido recuo, o toldo deverá manter uma altura mínima sobre o passeio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), não avançar além da metade da largura do mesmo e ter no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. nas zonas nas quais é exigido recuo obrigatório não será permitido o avanço sobre o passeio.

**Parágrafo único.** Fica permitida a Cobertura Leve sobre Recuo em atividades comerciais das categorias de uso tipo restaurante, bar, lanchonete, sorveteria, destinadas exclusivamente a ambiente para alocação de público usuário no consumo de alimentos e dentro das seguintes condições:

- I. tenham altura máxima de 4,00m (quatro metros) e não haja possibilidade de circulação ou permanência de pessoas sobre os mesmos;
- II. as coberturas não despejem águas pluviais, através de beiral, sobre o passeio público e lote vizinho;
- III. não infrinjam disposições exigidas por lei quanto à insolação e aeração dos ambientes existentes;
- IV. não ocupem área maior do que 60% (sessenta por cento) da área do recuo e tenham dimensão frontal correspondente, no máximo, a 60% (sessenta por cento) do alinhamento, devendo, neste caso, permanecer totalmente livre de qualquer cobertura a área restante da faixa de recuo;
- V. permaneçam abertas, pelo menos, duas faces da área coberta, sendo uma delas a voltada para rua, a qual poderá receber vedação fixa maciça até 0,90 m (noventa centímetros) de altura, sendo que o restante desse vão só poderá receber fechos fixos do tipo grade vazada ou fechos inteiriços que possam ser recolhidos, destinados unicamente à proteção casual contra intempéries.

§ 1º As coberturas de que trata o "caput" deste artigo serão consideradas edificações transitórias e sua autorização deverá ser renovada anualmente.

§ 2º Na hipótese de desapropriação, o proprietário não fará jus a qualquer valor indenizatório relativo a esse tipo de edificação.

§ 3º Os interessados deverão protocolizar requerimento na Prefeitura, anexando as respectivas plantas, a fim de obterem a devida autorização para implantação.

§ 4º Será devida, pela instalação da cobertura, uma taxa anual determinada através de ato do Executivo.

**Art. 79** Fica permitida a Cobertura Leve Retrátil, sendo que, uma vez construída sobre recuos, será considerada, para todos os efeitos deste Código, como Cobertura Leve sobre Recuo, computada como área construída.

**Art. 80** A Prefeitura poderá determinar a retirada de qualquer Cobertura Leve e Cobertura Leve sobre Recuo, caso julgue que estas possam causar prejuízo à estética, ao trânsito ou prejudicar outros imóveis.

**Parágrafo único.** A partir da vigência desta Lei, a edícula passará a ser considerada uma obra complementar, ou seja, será computada no cálculo de áreas e taxa de ocupação, possuindo todas as exigências construtivas e condições impostas neste Código.

### Subseção I – Da Numeração das Edificações

**Art. 81** Todas as edificações existentes e as que vierem a ser construídas serão obrigatoriamente numeradas.

§ 1º A numeração das edificações e terrenos, bem como das unidades distintas, existentes em um mesmo terreno ou edificação, será definida pelo órgão municipal competente.

§ 2º É obrigatória a colocação da placa da numeração, com o número oficial definido pelo órgão competente, em local visível, no muro do alinhamento predial ou na fachada.

§ 3º A numeração predial do lote poderá sofrer alterações decorrentes de incorporações, subdivisões, constituição de condomínio e até mesmo abertura de loteamento e prolongamento de via, sendo de obrigação do proprietário sua alteração sempre que solicitado pela Municipalidade.

### Subseção II – Da Área Permeável das Edificações

**Art. 82** Em todo lote urbano do Município deverá ser mantida uma área permeável mínima de 10% (dez por cento) da sua área total, a qual ficará livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do subsolo.

§ 1º Poderá ser exigido um percentual maior do que o mencionado no caput em zonas específicas de acordo com as determinações da LPUOS.

§ 2º A permeabilidade exigida para o lote poderá ser suprida por dispositivo de infiltração e captação das águas pluviais no terreno, sujeito à aprovação prévia, por meio de Alvará.

**Art. 83** Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração de área construída superior a 20% (vinte por cento) em lotes com área superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), é obrigatória a reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes das coberturas das edificações para fins não potáveis (cisterna).

§ 1º O volume mínimo obrigatório de reservação de que trata o “caput” deste artigo será calculado de acordo com as seguintes fórmulas:

<b>Coberturas impermeáveis</b>	<b>Vri = 16 x Aci</b>	<b>Coberturas verdes</b>	<b>Vrv = 5,4 x ACv</b>	<b>Coberturas mistas</b>	<b>Vrm = Vri + Vrv</b>
	<b>Vri:</b> volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros; <b>ACi:</b> área de cobertura impermeável, em metros quadrados;	<b>Vrv:</b> volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes, em litros; <b>ACv:</b> área de cobertura verde, em metros quadrados.		<b>Vrm:</b> volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas mistas, em litros; <b>Vri:</b> volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros; <b>Vrv:</b> volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes, em litros.	

Tabela 04 – Cálculo de Volume Mínimo de reservação.

§ 2º A utilização das águas da reservação de controle do escoamento superficial só será permitida se utilizada para fins não potáveis.

§ 3º A estrutura de reservação de que trata o “caput” deste artigo deverá ser provida de grelhas ou outro dispositivo para retenção de material grosseiro, como folhas, pedaços de madeira, restos de papel, corpos de pequenos animais, entre outros, além de dispositivo de descarte de água pluvial inicial de chuva.

§ 4º As águas captadas provenientes das coberturas das edificações não poderão ser utilizadas para consumo humano, lavagem de alimentos ou banho.

## Seção II – Da Segurança das Edificações

**Art. 84** As disposições construtivas de todas as edificações no Município de Cerquilho seguirão as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo que passam a fazer parte integrante deste Código.

**Art. 85** A capacidade dos elevadores, escadas rolantes ou outros dispositivos de circulação por meios mecânicos, não será considerada para efeito do cálculo de escoamento do edifício.

**Art. 86** As portas de acesso que proporcionarem escoamento deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para a via de escoamento.

**Art. 87** As portas de acesso da edificação situadas no pavimento de saída, necessárias ao escoamento da população, deverão abrir no sentido da saída, e, quando abrirem, não poderão obstruir o passeio público.

**Art. 88** Deverá dispor de sistema especial de segurança:

- I. a edificação com mais de 12m (doze metros) e com ao menos uma escada protegida ou à prova de fumaça, de acordo com as NTOs e ITs pertinentes;
- II. a edificação com até 12m (doze metros) altura e que necessitem de instalação de chuveiros automáticos.

**Art. 89** Entende-se como altura da edificação, para efeito do dimensionamento de saídas, rotas de fuga e quantidade de escadas necessárias, a diferença entre a cota de um dos pavimentos de saída e a cota do último pavimento, excluído o ático.

**Art. 90** O tipo e a quantidade mínima de escadas de uma edificação são determinados pelas NTOs e ITs, em função da altura e atividade exercida. O cálculo da população e as distâncias máximas a serem percorridas poderão implicar na necessidade de mais escadas, além do mínimo.

**Art. 91** Considera-se sistema especial de segurança o conjunto das instalações e equipamentos, dimensionados e executados de acordo com as NTOs e ITs, os quais deverão entrar em funcionamento e ser utilizados de forma adequada em emergência, sendo constituído por:

- I. iluminação de emergência;
- II. sinalização de rotas de fuga e saídas;
- III. alarme de acionamento automático e/ou detecção de fumaça;
- IV. equipamento móvel de combate a incêndio;
- V. equipamento fixo de combate a incêndio com acionamento fixo ou não;
- VI. outros equipamentos conforme NTO e legislação complementar.

**Art. 92** As condições de segurança em locais de grande concentração de pessoas serão regradas por Portaria.

### **Seção III – Das Condições de Ventilação, Insolação e Compartimentos**

**Art. 93** A edificação a partir de 10 m (dez metros) de altura em relação ao perfil natural do terreno deve observar afastamento contínuo, lateral e de fundo, que pode ser escalonado, e que deve ser dimensionado de acordo com fórmula a seguir, respeitado o mínimo de 3 m (três metros).

$$A = (H - 6) \div 10$$

onde:

A = afastamento lateral e de fundo;

H = altura da edificação em metros contados

a partir do perfil do terreno.

§ 1º Para a aplicação, a altura “H” da edificação medida em metros, será contada a partir da cota de nível mais baixa do perfil natural do terreno referente ao plano de fachada considerado, até a cota de nível mais alta da edificação, podendo ser adotado o escalonamento da edificação.

§ 2º Para efeito de aplicação do cálculo da altura “H” da edificação, serão adotadas as cotas e curvas de nível indicadas no Levantamento Topográfico elaborado pelo responsável técnico.

§ 3º No cálculo da altura “H” da edificação não serão considerados:

- I. platibanda que envolva o telhado e o guarda corpo de proteção contra queda com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);

- I. anteparos verticais como gradis, alambrados ou similar que apresentem superfície vazada igual ou superior a 80% de sua superfície total;
- II. ático.

§ 4º A distância mínima obrigatória entre blocos de uma mesma edificação é igual à soma dos afastamentos de cada bloco calculados conforme **Artigo 93**.

§ 5º Quando os blocos de uma mesma edificação forem compostos pelo mesmo embasamento, a altura “H” será contada a partir da cota de nível do piso de laje de cada bloco.

**Art. 94** Observadas as normas pertinentes, a aeração e a insolação naturais dos compartimentos podem ser proporcionadas pelos seguintes espaços, para os quais as aberturas devem estar voltadas:

- I. recuo obrigatório previsto na LPUOS;
- II. afastamento previsto no **Artigo 93** deste Código;
- III. área livre descoberta interna – pátio, área de luz, jardim de inverno.

**Art. 95** A área livre descoberta interna ao lote corresponde ao poço interno descoberto da edificação e deverá apresentar as seguintes dimensões de acordo com a altura “H” da edificação contada do perfil natural do terreno:

- I. área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e largura mínima de 2m (dois metros), quando “H” for igual ou inferior a 10m (dez metros);
- II. quando “H” superior a 10 m (dez metros): dimensão correspondente a um retângulo com lados iguais ou superiores, respectivamente, a “2A” por “3A”.

**Art. 96** Nas edificações novas, os compartimentos e ambientes deverão ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico, e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos conforme dimensões mínimas elencadas na **Tabela 05 - Dimensionamento mínimo**, abaixo:

Uso da Edificação	Compartimentos	Pé direito mínimo (m)	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Abertura mínima para iluminação	Conter círculo (diâmetro/m)
<b>Habitação</b>	permanência	2,5	10	1/8	2
	transitório		5		
	estudo				
<b>Saúde</b>	permanência	3	8	1/5	2
<b>Educação</b>	permanência	2,5	5	1/5	2
	transitório				
<b>Hospedagem</b>	permanência	2,5	10	1/8	2
<b>Qualquer uso</b>	trabalho	4	10	1/5	1,5
	esterilização				
	fabricação		12		



reunião				
espera				
esportes	2,5	10		
cozinha				
copa				
depósito		20		
sanitários		-		
vestiários	2,3	6	1/8	0,9
circulação		-		
lavanderia		-		
terraços				-

Tabela 05 - Dimensionamento mínimo.

§ 1º A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

- I. nos locais de trabalho, saúde e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 da área do piso;
- II. nos locais destinados ao uso residencial nos compartimentos destinados a permanência, circulação e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do piso, com abertura mínima de 0,60 m<sup>2</sup>.

§ 2º Todas as edificações de uso não residencial deverão prover de copa e lavanderia, com as metragens e demais atribuições determinadas na **Tabela 05 - Dimensionamento mínimo**, deste Artigo.

§ 3º As portas e janelas terão sua abertura dimensionada na dependência da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar resistência ao fogo nos casos exigidos.

§ 4º Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiência física, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

§ 5º Quando o arejamento e a insolação dos compartimentos forem feitos através de outro compartimento, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional à somatória das áreas dos dois compartimentos.

§ 6º As proporções das aberturas poderão ser reduzidas quando se tratar de abertura zenital ou quando garantida ventilação cruzada do compartimento.

§ 7º Metade da abertura, no mínimo, deverá estar contida no espaço destinado a proporcionar arejamento e insolação do compartimento.

§ 8º Entende-se por:

- I. permanência: compartimentos destinados a atividades e/ou períodos de longa permanência, como dormitórios, salas de estar, salas de jantar, cozinhas, locais de trabalho, locais de estudo e locais de repouso;
- II. transitório: compartimentos destinados a atividades parciais e circulação.

**Art. 97** Os compartimentos que não necessitem de arejamento e insolação privilegiados poderão ser arejados por:

- I. poço descoberto;





- II. duto de exaustão vertical;
- III. duto de exaustão horizontal;
- IV. meios mecânicos.

**Art. 98** Para efeitos de aplicação do **Artigo 97** deste Código, entende-se como compartimentos que não necessitam de arejamento e insolação privilegiados como:

- I. áreas técnicas, destinadas a maquinários, caixas e reservatórios d'água e outros locais que necessitem manutenção periódica;
- II. caixas de circulação internas, como escadas e elevadores mecânicos;
- III. lavabos, contendo apenas uma bacia sanitária ou uma bacia sanitária e um lavatório localizados sob circulações verticais ou em locais onde é comprovada a impossibilidade de aberturas para o exterior.

#### **Seção IV - Das Instalações Sanitárias**

**Art. 99** Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias em função da atividade desenvolvida e do número de usuários.

**Art. 100** As edificações destinadas ao uso residencial deverão dispor de instalações sanitárias na seguinte quantidade mínima:

- I. residência unifamiliar e unidade residencial em condomínio: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;
- II. áreas de uso comum de edificações multifamiliares: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, para cada sexo, sendo, estas adequadas ao uso por pessoa com deficiência;
- III. As instalações de vestiário de uso comum deverão ter área mínima de 1,20m<sup>2</sup> para cada chuveiro instalado, excetuada a área do próprio chuveiro.

**Art. 101** A edificação de uso não residencial deverá dispor de instalações sanitárias mínimas, conforme

**Tabela 06 - Número mínimo de instalações sanitárias, abaixo:**

Usos	Descrição	Proporção
Comercial varejista, diversificado e de abastecimento varejista	Lojas em geral com operação de venda e entrega da mercadoria de pequeno e médio porte ao consumidor, exceto os mercados, supermercados, hipermercados e centros de compras - shopping	1/20
	Mercados, supermercados, hipermercados, e centro de compras - shopping centers	1/75
Comercial alimentício e de consumo	Padaria, bar, lanchonete, restaurante	1/20

Educacional	Escolas do fundamental ao superior, creches, berçários, profissionalizantes, de idiomas e qualquer aprendizagem	1/20
Cultural, religioso e locais de alto fluxo de pessoas	Cinemas, Teatros, auditórios, locais de exposição, Locais de Reuniões, locais destinados a cultos religiosos, circos e Parques de Diversões de Uso Público	1/50
Saúde	Hospitais, Estabelecimentos de Assistência Médico Hospitalar e Congêneres (por pavimento)	1/8
Serviço pessoal ou profissional	Escritório e agência do comércio, indústria e de negócio, serviços públicos administrativos e os consultórios e clínicas	1/20
Serviço técnico ou de manutenção	Oficinas de conservação e reparo	1/100
Serviço de armazenamento	Depósito em geral, transportadoras e distribuidores	1/100
Turismo	Hotéis, Casas de Pensão e Estabelecimentos Congêneres	1/20
Piscinas e Locais de Banho e Nataçã	-	1/40 e 1/60

Tabela 06 - Número mínimo de instalações sanitárias.

§ 1º Nos comércios de alimentos ou bebidas com consumo no local, deverá ser prevista separação de lavatório exclusivo para funcionários.

§ 2º Serão providas de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados ao preparo ou consumo de alimentos.

§ 3º Quando, em razão da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 01 (um) para cada 20 (vinte) usuários.

§ 4º Será obrigatória a previsão de instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiência física.

**Art. 102** A distribuição das instalações sanitárias para cada sexo deverá decorrer da atividade desenvolvida, e obrigatória quando o estabelecimento estimular a permanência e o consumo.

§ 1º Quando o estabelecimento estimular apenas a permanência, é possível a implantação de uma instalação sanitária para ambos os sexos de acordo com análise e parecer do departamento competente.

§ 2º Os sanitários masculinos poderão ter 50% das bacias sanitárias substituídas por mictórios.

**Art. 103** Os vestiários não poderão comunicar-se diretamente com os locais de trabalho, devendo existir entre eles antecâmaras com aberturas para o exterior, podendo utilizar-se da mesma antecâmara do sanitário do correspondente e ter com ele comunicação por meio de porta.

§ 1º Faz-se necessário a existência de vestiário coletivo para locais de trabalho de qualquer natureza quando o número de funcionários for maior ou igual a 10.

§ 2º Faz-se necessário a existência de vestiários separados por sexo para locais de trabalho de qualquer natureza quando o número de funcionários for maior ou igual a 20.

§ 3º Os usos não residenciais que previrem vagas para bicicletas, atendendo à LPUOS, deverão dispor de instalação de vestiários para usuários de bicicleta, situados, de preferência, no pavimento onde estiverem implantadas as vagas para bicicletas, devendo conter:

- I. 1 (um) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) usuários;
- II. vestiário com área mínima de 1,20m<sup>2</sup> para cada chuveiro instalado, excetuada a área de banho;
- I. quando houver mais de 20 (vinte) vagas para bicicletas, deverão ser previstos vestiários separados por sexo.

**Art. 104** As instalações sanitárias serão dimensionadas em razão do tipo de peças que contiverem na **Tabela 07 - Dimensionamento mínimo das instalações:**

Tipo de peça	Dimensão mínima da instalação - largura (m)	Dimensionamento - área (m <sup>2</sup> )
Bacia	0,8	1
Lavatório	0,8	0,64
Chuveiro	0,8	0,64
Mictório	0,8	0,64
Bacia e lavatório	0,8	1,2
Bacia, lavatório e chuveiro	0,8	2
Bacia/uso deficiente físico (PNE)	1,4	2,25

Tabela 07 - Dimensionamento mínimo das instalações.

## Seção V – Das Condições Ambientais

**Art. 105** A Prefeitura colaborará com o Estado e a União para evitar a devastação das florestas e estimular a plantação de árvores.

**Art. 106** É proibido o uso de fogo na vegetação, exceto nas situações especificadas em Lei Federal, e quando analisada e deliberada pela Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente – SAAMA ou órgão competente.

**Art. 107** O ajardinamento e a arborização das praças e vias públicas serão atribuições exclusivas da Prefeitura, salvo em concessões e outorgas realizadas entre a administração pública e o setor privado.

§ 1º Nos logradouros abertos por particulares, com licença da Prefeitura, é facultado aos interessados promover e custear a respectiva arborização.

§ 2º É proibido podar, cortar, derrubar ou sacrificar as árvores da arborização pública, sem consentimento expresso da Prefeitura.

§ 3º Nas árvores dos logradouros públicos não será permitida a colocação de cartazes e anúncios, nem a fixação de cabos ou fios, sem a autorização da Prefeitura.

**Art. 108** A execução de qualquer tipo de obra junto a represa, lago, lagoa, rio, córrego e demais corpos d'água naturais, considerados Áreas de Preservação Permanente – APP, deverá atender às disposições da legislação ambiental federal, estadual e municipal pertinentes;

§ 1º É competência da Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente - SAAMA a emissão de Parecer Técnico Conclusivo sobre a matéria.

**Art. 109** A derrubada de mata dependerá de licença da Prefeitura.

§ 1º A Prefeitura só concederá licença quando o terreno se destinar a construção ou plantio pelo proprietário.

§ 2º A licença será negada se a mata for considerada de utilidade pública ou constatada ser Área de Preservação Permanente ou Área de Preservação Ambiental.

**Art. 110** Fica proibida a formação de pastagens na Macrozona Urbana do Município.

**Art. 111** É proibida a extração de areia em todos os cursos de água do Município:

- I. a jusante do local em que recebem contribuições de esgotos;
- II. quando modifiquem o leito ou as margens dos mesmos;
- III. quando possibilitem a formação de locais ou causem por qualquer forma a estagnação das águas;
- IV. quando de algum modo possam oferecer perigo a pontes, muralhas ou qualquer obra construída nas margens ou sobre os leitos dos rios.

**Art. 112** Deverão ser observados os seguintes afastamentos mínimos, de forma a constituir faixa não edificável, de acordo com as seguintes situações:

- I. 2,00m (dois metros) a contar de suas faces externas, no caso de galeria ou canalização existente com largura igual ou inferior a 1,00m (um metro);

- II. uma vez e meia a largura da benfeitoria, observado o mínimo de 3,00m (três metros) a contar de suas faces externas, no caso de galeria ou canalização existente com largura superior a 1,00m (um metro);
- III. a largura da faixa será calculada com base na seção retangular equivalente, considerada a mesma área de seção transversal e altura útil da canalização, no caso de canalizações com seção trapezoidal ou seção mista;
- IV. em função da dimensão da bacia hidrográfica e da topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo superior ao estabelecido neste item.

**Parágrafo único.** A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à execução de benfeitorias indispensáveis à estabilidade ou saneamento locais.

**Art. 113** Para efeito do cálculo da área permeável exigida pela LPUOS, poderão ser consideradas, além das áreas ajardinadas sobre o solo natural, as áreas executadas com pavimentação semipermeável.

**Art. 114** Na hipótese de utilização de pavimentação semipermeável, apenas a área correspondente ao percentual efetivo de drenagem do pavimento adotado deverá ser considerada no cálculo da área permeável.

**Art. 115** Nos imóveis em que a conexão com escoamento por gravidade não for tecnicamente viável, será dispensada a “ligação em marcha” ou “ligação factível”, até que a concessionária indique a solução técnica que permita a conexão, cabendo ao morador comprovar a eventual impossibilidade de executá-la.

**Art. 116** As guias e sarjetas dos logradouros integram a rede coletora de águas pluviais.

**Art. 117** As tubulações para lançamento das águas pluviais oriundas dos lotes particulares nas sarjetas ou no sistema público de drenagem poderão ser:

- I. águas provenientes das chuvas;
- II. águas provenientes da lavagem de áreas descobertas dos lotes, desde que não haja a veiculação de produtos poluentes;
- III. águas provenientes do rebaixamento temporário do lençol freático, desde que não haja a veiculação de sedimentos.

**Art. 118** O diâmetro máximo das tubulações de descarga das águas pluviais deverá ser calculado em função da área de cada lote, conforme regulamentação do órgão municipal competente.

**Art. 119** Não será permitido:

- I. o lançamento de águas servidas no sistema público de drenagem ou nas sarjetas;
- II. o lançamento das águas no sistema público de drenagem ou nas sarjetas sob regime de pressão hidráulica, devendo escoar sob regime de escoamento livre;
- III. o lançamento das tubulações diretamente no passeio, devendo ser conduzidas sob o mesmo, até seu lançamento nas sarjetas ou no sistema de drenagem.

**Art. 120** A implantação da obra ficará condicionada à prévia execução das benfeitorias indispensáveis à estabilidade e saneamento locais.

**Art. 121** O ambiente ou compartimento que contiver equipamento ou instalação com funcionamento a gás deverá dispor de ventilação permanente, assegurada por abertura direta para o exterior.

**Art. 122** As soluções construtivas, paisagísticas e o inventário dos indivíduos arbóreos propostos e existentes deverão ser demonstrados e quantificados nas peças gráficas do projeto objeto de licenciamento.

§ 1º É de inteira responsabilidade do profissional habilitado o enquadramento dos indivíduos arbóreos existentes e propostos.

### Seção VI – Da Circulação das Edificações

**Art. 123** Consideram-se espaços de circulação, as escadas, rampas e os corredores.

§ 1º O dimensionamento de escadas e demais espaços de circulação deverão ser feito com base nas NTOs e ITs, considerando como base:

- I. coletivos: servem a mais de uma unidade residencial, comercial ou institucional. Terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. privativos: servem a uma única unidade. Terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- III. restritos: servem a depósitos ou instalação de equipamento. Terão largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

Descrição	Dimensão de faixa mínima livre em corredor de circulação (m)	Dimensão de faixa mínima livre em escadas de circulação (m)	Declividade máxima de rampas (%)	Permitida escada em leque
<b>Comercial e locais de trabalho:</b> lojas em geral com operação de venda e entrega da mercadoria de pequeno e médio porte ao consumidor, exceto os mercados, supermercados, hipermercados e centros de compras - shopping	1,2	1,2	8,33	Sim
<b>Ensino:</b> escolas do fundamental ao superior, creches, berçários, profissionalizantes, de idiomas e qualquer aprendizagem	1,8	1,5	8,33	Não**

<b>Cultural:</b> cinemas, teatros, auditórios, locais de exposição, locais de reuniões, locais destinados a cultos religiosos, circos e parques de diversões de uso público	1,7/1,0*	1,5	8,33	Sim
<b>Saúde:</b> hospitais, estabelecimentos de assistência médico hospitalar e congêneres (por pavimento)	2,0	1,2	8,33	Não

\*De acordo com **Artigo 125**.

\*\* Degraus devem ser dimensionados no máximo com 0,16m (dezesesseis centímetros) de altura e 0,28m (vinte e oito centímetros) de espelho.

**Tabela 08 – Dimensões mínimas de circulação.**

**Art. 124** Os espaços de circulação horizontal e vertical deverão ser dispostos segundo a utilização, área, altura e lotação da edificação.

§ 1º A distância máxima a percorrer, medida em metros e tomada pelo percurso real, será aquela estabelecida de acordo com as NTOs e ITs.

**Art. 125** As edificações destinadas a locais de reunião, que abriguem salas de cinema, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. máximo de 16 (dezesesseis) assentos em fila, quando houver corredores em ambos os lados;
- I. máximo de 8 (oito) assentos em fila, quando houver corredor em um único lado;
- II. setorização, através de corredores transversais, que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;
- III. vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);
- I. vão livre de no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre o assento da última fileira e o fundo da sala;
- II. vão livre de no mínimo 1,70m (um metro e setenta centímetros) entre o assento da primeira fileira e o palco.

§ 1º Para assentos e espaços destinados a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão ser observados os requisitos técnicos constantes nas NTOs de acessibilidade em especial a NBR 9050 ou outra que vier a sucedê-la.

**Parágrafo único.** Todos os usos deverão seguir as instruções da NBR 9050 ou normal correlata instituída após a mesma quando relacionadas a circulação e acessibilidade.

**Art. 126** Rampas devem seguir a inclinação de 8,33% e recomendável possuir um patamar a cada 50,00m (cinquenta metros), salvo exceções determinadas no item 6.6.2.2 da NBR 9050. Escadas não devem exceder a 16 degraus sem patamar correspondente.

## Seção VII – Das Condições de Acessibilidade

**Art. 127** As edificações licenciadas anteriormente à publicação desta Lei e que contrariarem quaisquer dos dispositivos do presente Capítulo, somente poderão ser reformadas ou ampliadas caso seja sanada tal desconformidade.

**Art. 128** As edificações destinadas ao uso público ou privados não residenciais deverão garantir plenas condições de acesso e permanência a pessoas com deficiência, segundo normas técnicas vigentes.

**Art. 129** Devem ser adaptadas às condições de acessibilidade as edificações existentes destinadas ao uso:

- I. público: entendida como aquela administrada por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinada ao público em geral;
- II. coletivo: entendida como aquela destinada à atividade não residencial;

§ 1º Considera-se coletivo também, os espaços comuns de edificações residenciais multifamiliares.

§ 2º Pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente a todas as dependências e serviços da edificação, entre si e com o exterior, deve cumprir os requisitos de acessibilidade através de rota acessível, a qual é um trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado.

§ 3º A rota acessível poderá coincidir com a rota de fuga.

§ 4º O percurso entre o estacionamento de veículos e os acessos deverá compor uma rota acessível.

§ 5º A construção, as áreas objeto de reforma, a ampliação, a regularização ou a mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo deverão ser executadas de modo a serem acessíveis, observados os parâmetros técnicos estabelecidos na NBR 9050 e NBR 16537 em vigor ou naquela que vier a substituí-la.

**Art. 130** Ficam dispensadas do atendimento às exigências das condições de acessibilidade estabelecidas no **Artigo 129** do COEP:

- I. a edificação residencial unifamiliar, a unidade habitacional no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente e a unidade habitacional na edificação de uso multifamiliar, na forma prevista pela legislação federal aplicável;
- II. os espaços e compartimentos de utilização restrita e exclusiva, onde não haja permanência humana, caracterizados como espaços, salas ou elementos internos ou externos, disponíveis estritamente para pessoas autorizadas nos termos da NBR 9050, ou outra norma técnica que vier a sucedê-la, tais como casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros com funções similares;
- III. o andar superior ou inferior de edificação existente com até dois pavimentos e área construída total de até 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) no pavimento não acessível, destinado ao uso não residencial, desde que a atividade instalada no pavimento



contíguo da edificação seja a mesma ou funcionalmente complementar à atividade desenvolvida no pavimento acessível;

- IV. o espaço destinado ao orador em local de reunião, com dimensões compatíveis ao uso de uma pessoa.

**Art. 131** Não se aplica a dispensa de atendimento das condições de acessibilidade prevista **Artigo 130**, às seguintes atividades:

- I. estabelecimentos bancários e instituições financeiras;
- II. instituições de ensino de todas as modalidades, etapas e níveis de ensino;
- III. estabelecimento de prestação de serviços de utilidade ou interesse público.

**Art. 132** A dispensa prevista no caput 4º do **Artigo 130** não exime a aplicação da Lei Federal nº 13.146/2015 – Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência e das normas técnicas de acessibilidade vigentes, em especial a NBR 9050 e NBR 16537, ou outras normas técnicas que vierem a sucedê-las.

**Art. 133** Na reforma e requalificação de imóveis, as condições de atendimento à acessibilidade deverão ser atendidas, salvo hipóteses de impraticabilidade técnica, situação em que deverá ser proposto projeto de adaptação razoável.

§ 1º Entende-se por adaptações razoáveis as adaptações, modificações e ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional e indevido, quando requeridos em cada caso. O ônus desproporcional caracteriza-se pela impraticabilidade do atendimento à determinação de adaptação da edificação, nos termos do item 3.1.2.4 da NBR 9050, ou norma técnica que a suceder.

§ 2º Como justificativa da impraticabilidade do atendimento à determinação de adaptação da edificação, deverão ser apresentados os seguintes documentos assinados pelo proprietário ou possuidor, responsável(eis) técnico(s) pelo projeto e pelos equipamentos, acompanhados das respectivas ART(s)/RRT(s):

- I. memorial justificativo das obras propostas;
- II. declaração de impraticabilidade do atendimento à determinação da adaptação.

**Art. 134** A edificação deverá ser dotada de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso, admitida a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente para esta finalidade.

**Art. 135** Quando houver, no mínimo um dos elevadores da edificação deverá ser acessível, podendo ser substituído por rampa quando o desnível a vencer for igual ou inferior a 12,00m (doze metros), observadas as normas pertinentes.

**Art. 136** As edificações novas e as áreas a serem ampliadas ou nas reformas em edificações regularmente existentes deverão dispor de pelo menos uma instalação sanitária em local acessível e com dimensões para o uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em quantidade e

localização adequadas ao uso a que se destina, na proporção prevista na NBR 9050, ou outra norma que venha a substituí-la.

§ 1º O sanitário destinado à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida deverá ter entrada independente dos demais sanitários públicos ou coletivos podendo ser incluído no cálculo do número mínimo de instalações sanitárias exigidas para a atividade.

**Art. 137** Deverão ser fixadas vagas especiais de estacionamento de veículo destinadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em número proporcional ao número de vagas para automóveis previstos no projeto, observado o mínimo de 1 (uma) vaga, atendendo-se a **Tabela 10 - Dimensão das vagas de estacionamento e faixas de acesso a vaga em função do tipo de veículo (medidas em metros)**, no **Artigo 148**.

§ 1º No estacionamento coletivo com mais de 10 (dez) vagas, as vagas destinadas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão ser acrescidas às vagas previstas.

§ 2º Deverão ser sinalizadas as vagas especiais de estacionamento de veículos para idosos na proporção de 5%, conforme o Estatuto do Idoso, dentre as vagas para automóveis previstas no projeto, observado o mínimo de 1 (uma) vaga.

**Art. 138** Nos teatros, cinemas, auditórios, bibliotecas, estádios, ginásios de esporte, locais de espetáculos e de conferências, e similares, serão reservados espaços livres e assentos para a pessoa com deficiência, de acordo com a capacidade de lotação da edificação, observadas as seguintes proporções:

- I. cadeiras ou poltronas especiais para uso de Pessoas Obesas - P.O. – 1% da capacidade total de assentos, atendido no mínimo 1 assento;
- I. assento para Pessoa com Mobilidade Reduzida – P.M.R. e pessoas com deficiência visual – 1% da capacidade total de assentos, atendido no mínimo 1 assento;
- II. espaço para Pessoa com Cadeira de Rodas – P.C.R. – 2% da capacidade total de assentos, atendido no mínimo 1 espaço reservado.

**Art. 139** Os novos hotéis, pousadas e similares devem ser construídos observando-se os princípios do desenho universal, além de adotar todos os meios de acessibilidade, conforme legislação em vigor.

§ 1º Os estabelecimentos já existentes deverão disponibilizar, pelo menos, 10% (dez por cento) de seus dormitórios acessíveis, garantida, no mínimo, 1 (uma) unidade acessível.

## Seção VIII – Da Circulação e Estacionamento de Veículos

### Subseção I - Dos Acessos

**Art. 140** Os acessos aos estacionamentos classificam-se em:

- I. acesso simples para veículos: quando possibilita um único fluxo;
- II. acesso duplo para veículos: quando possibilita dois fluxos simultâneos;
- III. acesso para pedestres.

§ 1º O acesso de veículos ao imóvel compreende espaço situado entre a guia e o alinhamento do logradouro.

§ 2º Os acessos de veículos aos imóveis não poderão ser feitos diretamente nas esquinas, devendo respeitar um afastamento mínimo do ponto de intersecção dos alinhamentos das guias das duas vias confluentes.

§ 3º Em áreas de estacionamento com mais de 100 vagas a circulação de pedestres deverá ser em espaço segregado da circulação de veículos motorizados.

**Art. 141** Os espaços para acesso, circulação e guarda de caminhões e ônibus serão dimensionados em razão do tipo e porte dos veículos que os utilizarão.

**Art. 142** Deverá ser garantido o acesso a pedestres independente da circulação de veículos, entre o alinhamento do imóvel e o ingresso à edificação, por faixa exclusiva com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), excetuados dessa exigência as residências unifamiliares e o conjunto de habitações agrupadas horizontalmente.

**Art. 143** A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento deverá ser feita dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

**Art. 144** O rebaixamento de guia destinado ao acesso de veículos não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

§ 1º Fica proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre a calçada.

§ 2º Quando localizado na esquina, o rebaixamento para acesso de veículos deverá estar localizado a, no mínimo, 3,00m (três metros) da confluência dos alinhamentos prediais.

**Art. 145** O rebaixamento de guias nas calçadas somente será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização urbana.

**Parágrafo único.** A juízo do órgão municipal competente poderá ser autorizado o corte da árvore, desde que atendidas as exigências do mesmo.

**Art. 146** Guias rebaixadas sem a devida autorização da municipalidade, ou em desconformidade com o autorizado anteriormente, serão objeto de autuação.

### Subseção II – Da Circulação de Veículos

**Art. 147** As faixas de circulação de automóveis deverão apresentar largura mínima, para cada sentido de tráfego, de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) e altura livre de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

§ 1º No caso de a faixa de circulação servir a automóvel, utilitário e caminhão prevalece o parâmetro mais restritivo.

§ 2º As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto na **Tabela 09 - Largura da faixa de circulação em curva**, abaixo:

**Parágrafo único.** Será permitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em estacionamentos privados e 30 (trinta) veículos em estacionamentos coletivos e comerciais.

Raio %	Automóveis e utilitários			Caminhões
	0 a 4 %	5 a 12%	13 a 20%	Até 12%
3	3,35	3,95	4,55	Não permitido
3,5	3,25	3,85	4,45	Não permitido
4	3,15	3,75	4,35	Não permitido
4,5	3,05	3,65	4,25	Não permitido
5	2,95	3,55	4,15	Não permitido
5,5	2,85	3,45	4,05	Não permitido
6	2,75	3,35	3,95	5,3
6,5	2,75	3,25	3,85	5,2
7	2,75	3,15	3,75	5,1
7,5	2,75	3,05	3,65	5
8	2,75	2,95	3,55	4,9
8,5	2,75	2,85	3,45	4,8
9	2,75	2,75	3,35	4,7
9,5	2,75	2,75	3,25	4,6
10	2,75	2,75	3,15	4,5
10,5	2,75	2,75	3,05	4,4
11	2,75	2,75	2,95	4,3
11,5	2,75	2,75	2,85	4,2
12	2,75	2,75	2,75	4,1
12,5	2,75	2,75	2,75	4
13	2,75	2,75	2,75	3,9
13,5	2,75	2,75	2,75	3,8
14	2,75	2,75	2,75	3,7
14,5	2,75	2,75	2,75	3,6
15	2,75	2,75	2,75	3,5

Tabela 09 - Largura da faixa de circulação em curva.

### Subseção III – Das Vagas e Manobra de Veículos

**Art. 148** A dimensão da vaga de estacionamento é estabelecida em função do tipo de veículo, enquanto a do espaço de manobra e acesso é dada em função do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, de acordo com a **Tabela 10 - Dimensão das vagas de estacionamento e faixas de acesso a vaga em função do tipo de veículo (medidas em metros)**, a seguir:

Tipo de veículo	Vaga para estacionamento		Faixa de Acesso a Vaga	
	Largura	Comprimento	0º a 45º	46º a 90º
Automóvel (P)	2,2	4,5	2,75	5
Automóvel (M)	2,3	4,7	3	5
Automóvel (G)	2,5	5	3,3	5,5
Automóvel (PNE)	3,7	5	3,8	5,5
Moto	1	2	2,75	2,75
Utilitário	2,5	5,5	3,8	5,5
Caminhão leve	3,1	8	4,5	7

**Tabela 10 - Dimensão das vagas de estacionamento e faixas de acesso a vaga em função do tipo de veículo (medidas em metros).**

§ 1º A vaga paralela à faixa de acesso será acrescida de 1,00m (um metro) no comprimento e 0,25 m (vinte e cinco centímetros) na largura para automóveis e utilitários e 2,00m (dois metros) no comprimento e 1,00m (um metro) na largura para caminhões e ônibus.

**Art. 149** As vagas para pessoas com deficiência deverão ser dimensionadas com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura para o veículo acrescidas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a faixa de transferência, sendo admitido que duas vagas compartilhem o mesmo espaço de transferência.

**Art. 150** O piso da vaga de estacionamento de veículo de pessoa com deficiência poderá ter inclinação máxima de 3% (três por cento).

**Art. 151** Nos espaços de estacionamento, as vagas destinadas a bicicletas poderão estar instaladas horizontalmente ou verticalmente presas em suporte, devendo estar localizadas preferencialmente no piso mais próximo do logradouro público.

**Art. 152** Os espaços de manobra e estacionamento de automóveis serão projetados de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

§ 1º Os estacionamentos coletivos e comerciais deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

#### **Subseção IV – Das Rampas**

**Art. 153** A rampa de veículo deve observar recuo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do logradouro para seu início e apresentar declividade máxima de:

- I. 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóvel e utilitário;
- II. 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhão e ônibus.

§ 1º A rampa de veículo deverá atender ao disposto no Artigo 153, exceto nas residências unifamiliares, casas geminadas e superpostas, as quais poderão iniciar a rampa a partir do alinhamento, desde que atendidos os demais parâmetros urbanísticos.

§ 2º A seção transversal da rampa deverá apresentar declividade de no máximo 2% (dois por cento).

### Subseção V – Do Estacionamento de Veículos

**Art. 154** Os estacionamentos terão seus espaços para acesso, circulação e guarda de veículos projetados, dimensionados e executados, livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, eximindo-se a Prefeitura pela viabilidade de circulação e manobra dos veículos. Poderão ser dos tipos:

- I. privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;
- II. coletivo: aberto ao uso público;
- III. comercial: aberto ao uso público mediante remuneração.

**Art. 155** O recuo obrigatório do alinhamento predial, poderá ser utilizado para estacionamento de veículos, atendidos os seguintes requisitos:

- I. estejam localizadas em edificações empresariais;
- II. estejam localizadas em edificações com uso não residencial;
- III. o estacionamento não poderá ser coberto.

**Art. 156** Nos estacionamentos privativos e coletivos serão permitidas coberturas de polietileno de alta densidade sobre estrutura tubular, para sombreamento e proteção dos veículos.

§ 1º A cobertura de polietileno deverá apresentar estabilidade, segurança, resistência, conforto térmico e acústico e resistência ao fogo de acordo com as NTOs, bem como permeabilidade possibilitando a passagem do ar e da água.

§ 2º As coberturas não poderão ser executadas sobre os acessos e circulação de veículos, nem sobre os recuos exigidos pela LPUOS.

**Art. 157** Nos estacionamentos coletivos e comerciais, a quantidade de vagas será distribuída entre vários tipos de veículos a critério do proprietário da obra, observando-se que a distinção de vagas para veículos pequenos é de no máximo 20% (vinte por cento) do número total de vagas, devendo o Autor do Projeto especificar nas peças gráficas a que tipo de veículo se destina cada vaga. A não especificação indicará sempre a vaga para veículo médio.

## CAPÍTULO II – Das Reformas

### Seção I - Da Intervenção em Edifício Regularmente Existente

**Art. 158** A edificação regularmente existente pode ser reformada desde que a edificação resultante não crie nem agrave eventual desconformidade com o COEP, PDP ou LPUOS.

**Art. 159** Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a Prefeitura emitirá Alvará 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, com ou sem mudança de uso.

**Parágrafo único.** No caso de adaptação às normas de segurança ou acessibilidade, a IEOS produzirá os mesmos efeitos do Alvará de Aprovação e do Alvará de Execução para as obras necessárias à adaptação da edificação, mesmo que resulte em aumento da área edificada.

**Art. 160** A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto no COEP, PDP ou LPUOS pode ser regularizada e reformada, expedindo-se a Certidão de Regularização para a área a ser regularizada e Alvará para a reforma pretendida.

**Art. 161** A edificação regularmente existente poderá ser reformada desde que a edificação resultante não esteja em desconformidade com a LPUOS ou com disposições deste Código.

**Parágrafo único.** Na aprovação de reforma de edifício regularmente existente, que se enquadre em determinado tipo previsto na LPUOS quanto ao número de pavimentos e coeficiente de aproveitamento, não poderão ser exigidas alterações que desrespeitem as aprovações ou regularizações anteriores, desde que permaneça o mesmo tipo de ocupação.

**Art. 162** Qualquer tipo de intervenção em imóvel tombado, em processo de tombamento ou indicado para preservação, somente será autorizada após anuência expressa do órgão Municipal, Estadual ou Federal responsável pela medida protecionista.

**Art. 163** Independentemente de licenciamento os serviços referentes a reparos e troca de instalações prediais, esquadrias, pisos, revestimentos e pintura e os de manutenção de telhados, muros e gradis, salvo se o imóvel se enquadrar no disposto no artigo anterior.

## Seção II – Das Construções Irregulares

**Art. 164** A edificação existente, irregular no todo ou em parte, poderá ser reformada desde que seja prevista a supressão da infração, não sendo concedida Certidão de Conclusão de Reforma, nem em caráter parcial, sem que a infração tenha sido suprimida.

## Seção III - Da Adaptação às Condições de Segurança e Normas

**Art. 165** O proprietário ou possuidor da edificação existente que apresentar precárias condições de manutenção, estabilidade ou segurança, poderá ser intimado a sanar tais condições, de acordo com regulamentação específica a ser estabelecida por ato do Executivo.

**Art. 166** A edificação existente licenciada de acordo com a legislação edilícia vigente anteriormente com área regular lançada no Cadastro de Edificações do Município pelo período mínimo de 10 (dez) anos, independentemente de sua condição de regularidade na data do protocolo do pedido, pode ser requalificada, nos termos deste Código.

§ 1º É considerado não computável o aumento de área destinado à adaptação razoável à acessibilidade e à melhoria das condições de segurança de uso, higiene e salubridade da edificação existente, não sendo considerado para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação previstos na LPUOS.

**Art. 167** Nas reformas, a mudança de uso da edificação será admitida, desde que para uso permitido pela legislação vigente, observadas as condições de instalação e os parâmetros de incomodidade estabelecidos na LPUOS e legislação de EIV.

### **CAPÍTULO III – Da Execução de Obras**

#### **Seção I – Das Calçadas**

**Art. 168** Os responsáveis por imóveis edificados ou não, lindeiros a logradouro público dotados de guias e sarjetas e pavimentos são obrigados a pavimentar os respectivos passeios na extensão correspondente à sua testada.

§ 1º Os passeios deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação.

§ 2º Quando as calçadas se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-las.

§ 3º Também são obrigados a pavimentar os passeios, os proprietários de lotes vagos em ruas com guias e sarjetas, quando a quadra em que se encontrem esteja com 50% (cinquenta por cento) dos lotes construídos.

§ 4º Não será concedido Certificado de Conclusão de obra quando, existindo guias e sarjetas, não estiver concluída a pavimentação do passeio.

§ 5º Considerar-se-ão responsáveis pelas obras e serviços previstos no "caput" deste artigo:

- I. o proprietário, titular do domínio útil ou da nua propriedade ou possuidor do imóvel a qualquer título;
- II. a União, o Estado, o Município e entidades da administração indireta, inclusive autarquias, em próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração;
- III. as concessionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas, em próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração.

§ 6º Os proprietários dos imóveis cujos passeios estejam com qualquer tipo de defeito serão intimados a repará-los no prazo de 30 (trinta) dias. Não cumprida a intimação, estarão sujeitos a multa a cada 30 dias de desobediência.

**Parágrafo único.** Quando o mau estado da calçada for resultante de obras executadas por órgãos públicos ou companhias públicas ou privadas, os reparos correrão por conta destes.

**Art. 169** Os passeios no sentido longitudinal deverão ser contínuos e mantidos em perfeito estado de conservação para que os pedestres transitem com segurança e conforto, resguardados também os aspectos estéticos e harmônicos dos passeios.

**Parágrafo único.** Considerar-se-á como inexistente o passeio quando:

- I. construído ou reconstruído em desacordo com as especificações técnicas ou as disposições deste Código, exceto aqueles realizados de acordo com a legislação vigente até a publicação deste Código;
- II. a área mal conservada exceder a 20% (vinte por cento) de sua área total.



**Art. 170** Os passeios deverão ser construídos, reconstruídos ou reparados pelos responsáveis pelo imóvel com materiais resistentes e duradouros e não poderão ter superfícies escorregadias.

**Parágrafo único.** Na construção ou reconstrução dos passeios deverá ser observado todas as exigências desta Seção e todos os parâmetros estabelecidos no PDP.

**Art. 171** Os proprietários dos imóveis com passeios ajardinados serão obrigados a mantê-los conservados.

§ 1º A Prefeitura poderá determinar modificações nos jardins dos passeios sempre que julgar que está havendo prejuízo para o trânsito de pedestres.

**Art. 172** Nenhum serviço ou obra que exija a remoção do calçamento ou escavação nas calçadas ou logradouros públicos poderá ser executado por particulares, empresas ou companhias públicas ou privadas, sem a prévia licença da Municipalidade, por meio da solicitação de Alvará.

§ 1º A recomposição do pavimento da calçada escavada correrá por conta da empresa causadora da obra, de forma imediata.

**Art. 173** Durante a execução de obras no lote, será obrigatória a manutenção da calçada desobstruída e em perfeitas condições, sendo vedada a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre a mesma.

**Parágrafo único.** É vedado utilizar a calçada ou a pista de rolamento das vias públicas para efetuar o preparo de argamassa.

**Art. 174** As canalizações para escoamento de águas pluviais deverão passar sob os passeios, sendo vedado o despejo de águas pluviais sobre o passeio.

**Art. 175** O desnível entre o passeio e o terreno lindeiro deverá ser feita no interior do imóvel;

**Art. 176** No alinhamento do logradouro com o lote, a declividade da calçada deverá ser igual à declividade no eixo longitudinal na via, sendo que a concordância do desnível entre o passeio e o lote deverá ser feita no interior do mesmo.

**Art. 177** O plantio, por particulares, de árvores de grande porte nos passeios depende de autorização da Prefeitura e SAAMA.

**Art. 178** Os estabelecimentos comerciais poderão ocupar, com mesas e cadeiras, parte do passeio correspondente à testada do edifício, desde que fique livre para o trânsito público uma faixa do passeio de largura mínima de 2m (dois metros).

**Art. 179** As edificações de caráter removível poderão ser permitidas, nos logradouros públicos, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I. terem sua localização aprovada pela Prefeitura;
- II. apresentarem bom aspecto quando à sua construção;
- III. não perturbarem o trânsito público;
- IV. serem de fácil remoção.

## Seção II – Dos Muros

**Art. 180** Para terrenos edificados é facultativa a construção de muro de fechamento no alinhamento, observadas as disposições do PDP e da LPUOS.

**Art. 181** Quando executados, os muros devem observar altura máxima de 3,00m (três metros), quando acima do passeio, junto ao alinhamento e quando junto às demais divisas, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo que terão altura compatível com o desnível de terra.

**Art. 182** O muro junto ao alinhamento não poderá ser totalmente vedado, devendo ser interrompido por elementos vazados, transparentes ou gradis, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) de sua extensão horizontal, observado o limite de 15m de extensão vedada e as disposições do PDP e LPUOS.

**Art. 183** Não se aplica o Artigo 182 aos muros de arrimo e aos muros em testadas com extensão máxima de 20m (vinte metros).

**Art. 184** Não se aplica o disposto no Artigo 181 quando se tratar de anteparo vertical, gradil, muro, alambrado ou assemelhado que apresentem superfície vazada uniformemente distribuída superior a 80% (oitenta por cento) de sua superfície total.

**Art. 185** A edificação, no todo ou em parte, que possuir junto às divisas altura superior a 6,00 m (seis metros), medidos a partir do piso térreo até a cumieira, ficará condicionado, a partir dessa altura, o afastamento escalonado mínimo previsto na LPUOS no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 1º A edificação situada em zona para qual a LPUOS exige afastamento em relação às suas divisas não poderá possuir, junto às mesmas, muros com altura superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), medidos a partir do piso que se apresentar mais alto.

§ 2º O disposto no "caput" deste artigo não se aplica a edificação situada em zona para a qual haja expressa dispensa, pela LPUOS, de recuos e afastamentos.

**Art. 186** Os terrenos rurais, salvo acordo expresso entre os proprietários, serão fechados com:

- I. cercas de arame farpado com três fios no mínimo e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de altura;
- II. cercas vivas, de espécies vegetais adequadas e resistentes;
- III. telas de fios metálicos com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

## Seção III - Do Canteiro de Obras

**Art. 187** Durante a execução da obra ou serviço é obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal aplicável, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção.

**Art. 188** Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a mobilidade de pedestres, a circulação de veículos, a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outros elementos ou instalações de interesse público.

**Art. 189** O tapume deverá ser mantido no alinhamento enquanto os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro metros) do passeio, sendo permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura para proteção de pedestres.

§ 1º Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento das vias públicas poderá dispensar o tapume provisório.

§ 2º Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros serão neles afixados de forma bem visível.

§ 3º Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

- I. construção ou reparo de muros ou gradis com altura não superior a dois metros;
- II. pinturas ou pequenos reparos.

**Parágrafo único.** É obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento, por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 1º A colocação de tapumes será regulamentada pelas normas vigentes que regem o assunto e permitida somente após a aprovação do projeto de implantação da edificação relativo à obra junto à Administração Municipal e a emissão do respectivo Alvará.

§ 2º Fica vedada a colocação de qualquer tipo de publicidade ou propaganda nos tapumes, bem como a colocação de cartazes ou qualquer inscrição estranha à obra.

**Art. 190** Durante o desenvolvimento de serviços de fachada em obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório, mediante a emissão de Alvará, o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

**Art. 191** Concluído o serviço de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume deve ser obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

**Art. 192** Os andaimes deverão, satisfazer as seguintes condições:

- I. apresentarem perfeitas condições de segurança;
- II. terem a largura do passeio, até o máximo de 2,00 metros;
- III. não causarem danos às árvores, aparelhos de iluminação e redes telefônicas e de distribuição de energia elétrica.

§ 1º O andaime deverá ser retirado quando ocorrer a paralização da obra por mais de 60 (sessenta) dias.

**Art. 193** Deverão ser adotadas medidas de proteção contra quedas de trabalhadores ou de projeção de materiais, conforme as determinações das normas vigentes que regem o assunto.

**Parágrafo único.** Toda obra deverá possuir profissional responsável pela segurança dos trabalhadores, com a formação técnica exigida pelas normas vigentes que regem o assunto.

#### **Seção IV – Do Movimento de Terra**

**Art. 194** O movimento de terra, quando permitido, deverá ser executado com devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosão e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes.

§ 1º O aterro que resultar em altura superior a 9,00m (nove metros), medidos a partir da conformação original do terreno, ficará condicionado, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 2º Só será permitido o movimento de terra vinculado à edificação ou reforma.

### Seção V – Dos Elementos Construtivos

**Art. 195** Além do atendimento às disposições deste Código e aos padrões de desempenho mínimos recomendáveis, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes das NBR.

**Art. 196** O conveniente dimensionamento, especificação e emprego de materiais, elementos construtivos e instalações deverão assegurar estabilidade, segurança e salubridade às obras, edificações e equipamentos, garantido desempenho, no mínimo similar, aos padrões estabelecidos neste Código.

**Parágrafo único.** O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial aquele com uso ainda não consagrado, bem como utilizações diversas dos habituais daqueles conhecidos, será da inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

**Art. 197** A edificação deverá proporcionar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade.

§ 1º Os compartimentos que necessitem cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à frequente limpeza.

§ 2º Os compartimentos destinados a abrigar serviços de lavagem, lubrificação e pintura serão executados de forma a impedir a dispersão do material em suspensão utilizado no serviço.

§ 3º Os componentes da edificação, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de doenças.

**Art. 198** Toda edificação de uso não residencial, deverá possuir B.I (barra impermeável) ou pintura de caráter lavável de no mínimo 2,00m (dois metros) de altura a contar da cota de acabamento do piso.

**Art. 199** As fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, levando-se em consideração os seus efeitos em relação às edificações vizinhas, logradouros públicos e instalações de serviços públicos. O desempenho dos elementos estruturais deverá garantir, além da estabilidade da edificação, adequada resistência ao fogo.

**Art. 200** As paredes deverão apresentar índices adequados de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º Deverá ser impermeabilizada qualquer parede que estiver em contato direto com o solo.

§ 2º Os andares acima do solo que não forem vedados deverão dispor de proteção contra quedas com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e resistente a impactos e pressão conforme normas da ABNT.

**Art. 201** A cobertura da edificação deverá proporcionar isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º Quando se tratar de edificação agrupada horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face inferior da telha.

**Art. 202** Os pavimentos que separam os andares de uma edificação, inclusive os mezaninos, e as paredes de divisa deverão apresentar índices adequados de resistência a fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

**Art. 203** A execução de instalações prediais de água potável, esgoto, luz, energia, telefone, observação, sob a responsabilidade do Dirigente Técnico, as normas das empresas concessionárias.

**Art. 204** Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas diretamente sobre as calçadas, devendo as mesmas ser encaminhadas por canalização sob o passeio à rede coletora própria.

§ 1º O fechamento do terreno não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção da faixa não edificável.

§ 2º O despejo das águas servidas canalizadas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamento, bem como a ligação de esgoto, deverão ser feitos por canalização ligada à rede coletora, de acordo com as normas municipais e da concessionária competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

**Art. 205** Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e calor em níveis superiores aos previstos na legislação específica.

**Parágrafo único.** Os equipamentos mecânicos, independentemente de seu porte, não serão considerados como área edificada.

## TÍTULO IV – DAS POSTURAS

### CAPÍTULO I – Da Obstrução e Uso das Vias Públicas

**Art. 206** É proibido embaraçar, ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos, públicos exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências policiais o determinarem.

§ 1º Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito, deverá ser colocada sinalização vermelha claramente visível de dia e luminosa à noite, devidamente licenciada no órgão competente.

**Art. 207** Compreende-se na proibição do artigo anterior o depósito de quaisquer materiais, inclusive de construção, nas vias públicas em geral.

**Art. 208** É expressamente proibido danificar ou retirar sinais colocados nas vias, estradas ou caminhos públicos, para advertência de perigo ou impedimento de trânsito.

§ 1º Assiste à Prefeitura o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos a via pública.

**Art. 209** Poderão ser armados coretos ou palanques provisórios nos logradouros públicos, para comícios políticos, festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular, desde que sejam observadas as condições seguintes:

- I. serem aprovados pela Prefeitura, quando a sua localização;
- II. não perturbarem o trânsito público;
- III. não prejudicarem o calçamento nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades os estragos por acaso verificados;
- IV. serem removidos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do encerramento dos festejos.

§ 1º Uma vez findo o prazo estabelecido no item IV, a Prefeitura promoverá a remoção do coreto ou palanque, cobrando ao responsável as despesas de remoção, dando ao material removido o destino que entender.

**Art. 210** Os postes telefônicos, de iluminação e força, as caixas postais, os avisadores de incêndio e de polícia e as balanças para pesagem de veículos, só poderão ser colocados nos logradouros públicos mediante autorização da Prefeitura, que aprovará as posições convenientes e as condições da respectiva instalação.

**Parágrafo único.** é vedado a implantação de qualquer infraestrutura ou mobiliário urbano nas esquinas das quadras.

**Art. 211** As colunas ou suportes de anúncios, as caixas de papéis usados, os bancos ou os abrigos de logradouros públicos somente poderão ser instalados mediante licença prévia da Prefeitura.

## CAPÍTULO II – Higiene Pública e das Habitações

**Art. 212** Todos os estabelecimentos devem ser mantidos higienicamente limpos.

**Art. 213** A fiscalização abrangerá especialmente a higiene e limpeza das vias públicas, das habitações particulares e coletiva, e a Vigilância Sanitária Municipal – VISA os estabelecimentos que lhe couber.

§ 1º Caberá a VISA a fiscalização e aplicação e cumprimento normativos dos estabelecimentos onde haja a produção, comércio e o consumo de gêneros alimentícios em geral e residências no que couber conforme Leis Municipais, Estaduais e Federais.

§ 2º Para os efeitos deste Código, consideram-se gêneros alimentícios todas as substâncias, sólidas ou líquidas, destinadas a ser ingeridas pelo homem, excetuados os medicamentos.

§ 3º A Prefeitura tomará as providências cabíveis ao caso, quando o mesmo for da alçada do governo municipal, ou remeterá cópia do relatório às autoridades federais ou estaduais competentes, quando as providências necessárias forem da alçada das mesmas.

**Art. 214** O serviço de limpeza das ruas, praças e logradouros públicos será executado diretamente pela Prefeitura ou por concessão.

**Art. 215** Os moradores são responsáveis pela limpeza do passeio e sarjeta fronteiros a sua residência.

§ 1º A lavagem ou varredura do passeio e sarjeta deverá ser efetuada em hora conveniente e de pouco trânsito.

§ 2º É absolutamente proibido, em qualquer caso, varrer qualquer tipo de resíduo ou detritos sólidos de qualquer natureza para os ralos dos logradouros públicos.

**Art. 216** É proibido fazer varredura do interior dos prédios, dos terrenos e dos veículos para a via pública, e bem assim despejar ou atirar papéis, anúncios, reclames ou quaisquer detritos sobre o leito de logradouros públicos.

**Art. 217** A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, obstruir servidões de drenagem urbana e sistema de esgoto, danificando ou obstruindo tais servidões.

**Art. 218** Para preservar de maneira geral a higiene pública é proibido:

- I. lavar roupas em chafarizes, fontes ou tanques situados nas vias públicas;
- II. consentir o escoamento de águas servidas das residências para a rua;
- III. conduzir, sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das vias públicas;
- IV. queimar, mesmo nos próprios quintais, resíduos ou quaisquer corpos em quantidade capaz de gerar incômodo a vizinhança;
- V. aterrar vias públicas, com qualquer material;
- VI. conduzir para o Município, doentes portadores de doenças infecto contagiosas, salvo com a necessárias precauções de higiene e para fins de tratamento.

**Art. 219** É proibido comprometer, por qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular.

**Art. 220** É expressamente proibida a instalação dentro do perímetro urbano, de indústrias que pela natureza dos produtos, pelas matérias-primas utilizadas, pelos combustíveis empregados, ou por qualquer outro motivo possam prejudicar a saúde pública.

**Art. 221** Os proprietários ou inquilinos são obrigados a conservar em perfeito estado de asseio os seus quintais, pátios, prédios e terrenos.

§ 1º Não é permitida a existência de terrenos cobertos de mato, pantanosos ou servindo de depósito de resíduos dentro do perímetro urbano.

§ 2º A Prefeitura, independentemente de qualquer notificação, promoverá a limpeza dos terrenos que se encontrarem nas condições previstas no parágrafo anterior, lançando as despesas correspondentes, acrescidas de 20% a título de administração, em nome do proprietário do imóvel, para pagamento juntamente com o IPTU, ou isoladamente, a critério da lançadoria municipal.

§ 3º A notificação para limpeza de lotes é válida por 12 meses a partir da data de recebimento, podendo o proprietário ser autuado diretamente sem qualquer notificação desde que comprovada a irregularidade.

**Art. 222** Não é permitido conservar água estagnada nos quintais ou pátios dos prédios situados na cidade.

§ 1º As providências para o escoamento das águas estagnadas em terrenos particulares competem ao respectivo proprietário.

**Art. 223** Os resíduos das habitações serão recolhidos em recipientes apropriados, para serem removidos pelo serviço de coleta pública.

§ 1º Não serão considerados como resíduos citados no Artigo acima os resíduos de fábricas e oficinas, os restos de materiais de construção, os entulhos provenientes de demolições e outros resíduos, bem como terra, folhas e galhos dos jardins e quaisquer particulares, os quais serão removidos à custa dos respectivos inquilinos ou proprietários.

**Art. 224** Nenhuma edificação situada em via pública dotada de rede de água e esgoto poderá ser habitada sem que disponha dessas utilidades e seja provido de instalações sanitárias.

**Art. 225** As chaminés de qualquer espécie de fogões de casas particulares, de restaurantes, pensões, hotéis e de estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, terão altura suficiente para a fumaça, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, saiam sobre o telhado e não incomodem os vizinhos.

§ 1º Em casos especiais, a critério da Prefeitura, as chaminés poderão ser substituídas por aparelhamento eficiente que produza idêntico efeito.

### CAPÍTULO III – Do Divertimento Público

**Art. 226** Divertimentos públicos, para os efeitos deste Código, são os que se realizarem nas vias públicas, ou em recintos fechados de livre acesso ao público.

**Art. 227** Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem licença da Prefeitura.

§ 1º O requerimento de licença para funcionamento de qualquer casa de diversão será instituído com a prova de terem sido satisfeitas as exigências regulamentares referentes à construção e higiene do edifício, e procedida a vistoria por departamento competente.

**Art. 228** Em todos os teatros, circos ou salas de espetáculos, serão reservados quatro lugares, destinados às autoridades policiais e municipais, encarregadas da fiscalização.

**Art. 229** Os programas anunciados serão executados integralmente, não podendo os espetáculos iniciar-se em hora diversa da marcada.

§ 1º Em caso de modificação do programa ou de horário, o empresário devolverá aos espectadores o preço integral da entrada.

§ 2º As disposições deste artigo aplicam-se inclusive às competições esportivas para as quais se exija o pagamento de entradas.

**Art. 230** Os bilhetes de entrada não poderão ser vendidos por preço superior ao anunciado e em número excedente a lotação do teatro, cinema, circo ou sala de espetáculos.

**Art. 231** Não serão fornecidas licenças para a realização de jogos ou diversões ruidosas em locais compreendidos em área formada por um raio de 200 metros de hospitais, casas de saúde e repouso ou maternidades.

**Art. 232** A armação de circos ou parques de diversões só poderá ser permitida em certos locais, a juízo da Prefeitura.



§ 1º A autorização de funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo não poderá ser por prazo superior a um ano.

§ 2º Ao conceder a autorização, poderá a Prefeitura estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de assegurar a ordem e moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

§ 3º A seu juízo, poderá a Prefeitura não renovar a autorização de um circo ou parque de diversões, ou obrigá-los a novas restrições ao conceder-lhes a renovação pedida.

§ 4º Os circos e parques de diversões, embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados em todas as suas instalações pelas autoridades da Prefeitura.

**Art. 233** Para permitir armação de circos ou barracas em logradouros públicos, poderá a Prefeitura exigir, se o julgar conveniente, um depósito até o máximo de cinco salários-mínimos vigentes como garantia de despesas com a eventual limpeza e recomposição do logradouro.

§ 1º O depósito será restituído integralmente se não houver necessidade de limpeza especial ou reparos; em caso contrário, serão deduzidas do mesmo as despesas feitas com tal serviço.

**Art. 234** Os espetáculos, bailes ou festas de caráter público dependem, para realizar-se, de prévia licença da Prefeitura.

§ 1º Excetuam-se das disposições deste artigo as reuniões de qualquer natureza, sem convites ou entradas pagas, levadas a efeito por clubes ou entidades de classe, em sua sede, ou as realizadas em residências particulares.

**Art. 235** As igrejas, os templos e as casas de culto são locais tidos e havidos por sagrados e, por isso, devem ser respeitados, sendo proibido vandalizar suas paredes e muros, ou neles pregar cartazes.

#### CAPÍTULO IV – Dos Anúncios e Cartazes

**Art. 236** A exploração dos meios de publicidade nas vias e logradouros públicos, bem como nos lugares de acesso comum, depende de licença da Prefeitura, sujeitando o contribuinte ao pagamento da taxa respectiva de acordo com a Lei Complementar nº 232/2016 ou outra que vier a substituí-la.

§ 1º Incluem-se na obrigatoriedade deste artigo todos os cartazes, letreiros, programas, quadros, painéis, emblemas, placas, avisos anúncios e mostruários, luminosos ou não, feitos por qualquer modo, processo ou engenho, suspensos, distribuídos, afixados ou pintados em paredes, muros, tapumes, veículos ou calçadas.

§ 2º Incluem-se ainda na obrigatoriedade deste artigo os anúncios que, embora apostos em terrenos ou próprios de domínio privado, forem visíveis dos lugares públicos.

**Art. 237** A propaganda falada em lugares públicos, por meio de ampliadores de voz, alto-falantes e propagandistas, assim como feitas por meio de cinema ambulante, ainda que muda, está igualmente sujeita a prévia licença e ao pagamento da taxa respectiva.

**Art. 238** Não será permitida a colocação de anúncios ou cartazes quando:

- I. pela sua natureza provoque aglomerações prejudiciais ao trânsito público.

- II. de alguma forma prejudiquem os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais;
- III. sejam ofensivos à moral ou contenham dizeres desfavoráveis a indivíduos, crenças e instituições;
- IV. obstruam, interceptem ou reduzam o vão das portas e janelas e respectivas bandeiras;
- V. pelo seu número ou má distribuição, prejudiquem o aspecto das fachadas.

**Art. 239** Os pedidos de licença para a publicidade ou propaganda por meio de cartazes ou anúncios deverão seguir as especificações da Lei Complementar nº 308/2019 ou qualquer outra que vier a substituí-la e mencionar:

- I. a indicação dos locais em que serão colocados ou distribuídos os cartazes ou anúncios;
- II. a natureza do material de confecção;
- III. as dimensões;
- IV. as inscrições e o texto;
- V. as cores empregadas.

§ 1º Tratando-se de anúncios luminosos, os pedidos deverão ainda indicar o sistema de iluminação a ser adotado e serão colocados a uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do passeio.

**Art. 240** Os anúncios e letreiros deverão ser conservados em boas condições, renovados ou consertados, sempre que tais providências sejam necessárias para o seu bom aspecto e segurança.

§ 1º Desde que não haja modificação de dizeres ou de localização, os consertos ou repartições de anúncios e letreiros dependerão apenas de comunicação escrita a Prefeitura.

**Art. 241** Os anúncios encontrados sem que os responsáveis tenham satisfeito as formalidades desta Seção e de leis específicas sancionadas, poderão ser apreendidos e retirados pela Prefeitura, até a satisfação daquelas formalidades, além do pagamento da multa prevista nesta lei.

## CAPÍTULO V – Da Perturbação do Sossego Público

**Art. 242** A emissão de ruídos em decorrência de quaisquer atividades sociais ou recreativas, em ambientes confinados, no município de Cerquilho, obedecerá aos padrões, critérios e diretrizes estabelecidas por esta Lei, sem prejuízo da legislação federal e estadual aplicável.

**Art. 243** Fica proibida a emissão de ruídos, produzidos por quaisquer meios ou de quaisquer espécies, com níveis superiores aos determinados pela legislação federal, estadual, vigendo a mais restrita.

§ 1º As medidas deverão ser efetuadas de acordo com as normas traçadas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 2º O resultado das medições deverá ser público, registrado à vista do denunciante, prioritariamente, ou de testemunhas.

**Art. 244** Os estabelecimentos, instalações ou espaços, inclusive aqueles destinados ao lazer, cultura, hospedagem, diversões, devem adequar-se aos mesmos padrões especiais fixados para os níveis de ruído e vibrações, e estão obrigados a dispor de tratamento acústico que limite a passagem de som para

o exterior, caso suas atividades utilizem fonte sonora com transmissão ao vivo ou qualquer sistema de amplificação.

§ 1º O tratamento acústico de que trata este artigo, excetua – se nas apresentações de música ao vivo ao som de cordas e voz com sistema de amplificação moderado e, atendendo ao horário estabelecido na **Tabela 11 – Horários de funcionamento**.

**Art. 245** A solicitação de alvará para os estabelecimentos descritos no artigo anterior será instruída com os documentos exigidos pela legislação em vigor, acrescida das seguintes informações:

- I. tipos de atividades do estabelecimento e os equipamentos sonoros utilizados;
- II. horário de funcionamento do estabelecimento;
- III. capacidade ou lotação máxima do estabelecimento;
- IV. níveis máximos de ruído permitido;
- V. laudo técnico comprobatório de tratamento acústico, assinado por empresa idônea não fiscalizadora;
- VI. descrição dos procedimentos recomendados pelo laudo técnico para o perfeito desempenho da proteção acústica do local;
- VII. declaração do responsável legal pelo estabelecimento, quanto às condições compatíveis com a legislação.

§ 1º O alvará deverá ser afixado na entrada principal do estabelecimento, em local visível ao público e iluminado, com letras em tamanho compatível com a leitura usual, devendo conter informações resumidas dos itens descritos no caput deste artigo.

**Art. 246** O laudo técnico mencionado no inciso VI do artigo anterior deverá atender, dentre outras exigências legais, às seguintes disposições:

- I. ser elaborado por empresa idônea, não fiscalizadora, especializada na área;
- II. trazer a assinatura de todos os profissionais que o elaboraram, acompanhada do nome completo e habilitação; quando o profissional for inscrito em um conselho, constar o respectivo número de registro;
- III. ser ilustrado em planta ou layout do imóvel, indicando os espaços protegidos;
- IV. conter a descrição detalhada do projeto acústico instalado no imóvel, incluindo as características acústicas dos materiais utilizados;
- V. comprovação técnica da implantação acústica efetuada;
- VI. levantamento sonoro em áreas possivelmente impactadas, através de testes reais ou simulados;
- VII. apresentação dos resultados obtidos contendo:
  - a) normas legais seguidas;
  - b) croquis contendo os pontos de medição;
  - c) conclusões.

**Art. 247** O prazo de validade do alvará será de 2 (dois) anos, expirando nos seguintes casos:

- I. mudança de uso dos estabelecimentos especificados no Artigo 244;
- II. mudança da razão social;
- III. alterações físicas do imóvel, tais como reformas e ampliações;

- IV. qualquer alteração na proteção acústica instalada e aprovada pela Prefeitura Municipal de Cerquilho, assim como qualquer alteração que implique modificação nos termos contidos no certificado de uso;
- V. qualquer irregularidade no laudo técnico ou falsas informações contidas.

§ 1º Os casos previstos nos incisos deste artigo provocarão a expedição de um novo alvará, e deverão ser previamente comunicados ao órgão competente, que providenciará vistoria técnica.

§ 2º A renovação do alvará será aprovada pelo órgão competente após a vistoria no imóvel, atestando-se sua conformidade com a legislação vigente.

**Art. 248** Aos estabelecimentos referidos no Artigo 244 que estiverem em perfeito funcionamento legal antes da promulgação desta Lei, será concedido prazo improrrogável de 180 dias para adequarem-se aos seus termos.

**Parágrafo único.** A administração, em até 30 dias após a promulgação da presente Lei, comunicará individualmente e por escrito, aos responsáveis pelos estabelecimentos já em funcionamento ou que já oficializaram solicitação de funcionamento, sobre sua vigência e o prazo mencionado no caput deste artigo.

**Art. 249** Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal e estadual em vigor, serão aplicadas as seguintes penalidades para os casos previstos nesta Lei:

- I. aos estabelecimentos sem alvará não afixado na entrada, ou vencido:
  - a) multa determinada no **Anexo 04** na primeira autuação e intimação para, no prazo de 60 dias, providenciar regularização observadas as exigências desta Lei;
  - b) fechamento administrativo, seguido de lacração de todas as entradas do imóvel, e apreensão do sistema de som e suas instalações na segunda autuação.
- II. aos estabelecimentos com as condições de uso em desacordo com o laudo técnico:
  - a) multa determinada no **Anexo 04** na primeira autuação e intimação para, no prazo de 60 dias, providenciar regularização observadas as exigências desta Lei;
  - b) fechamento administrativo, seguido de lacração de todas as entradas do imóvel, e apreensão do sistema de som e suas instalações na segunda autuação.
- III. aos estabelecimentos com emissão de sons acima dos limites legais:
  - a) multa determinada no **Anexo 04**;
  - b) fechamento administrativo, seguido de lacração de todas as entradas do imóvel, e apreensão do sistema de som e suas instalações na segunda autuação.

§ 1º Da pena de multa caberá recurso junto ao Executivo Municipal.

§ 2º Desatendida a ordem de fechamento administrativo, o Executivo solicitará auxílio policial para seu cumprimento; e um novo desatendimento ou o rompimento do lacre implicará em multas de acordo com a infração e determinada no **Anexo 04** renováveis a cada 30 (trinta) dias, sem prejuízo do inquérito policial correspondente.

**Art. 250** A administração efetuará, sempre que julgar conveniente, vistorias com a finalidade de fiscalizar o atendimento ao disposto nesta Lei.

**Art. 251** As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

### **CAPÍTULO VI – Horários de Funcionamento**

**Art. 252** Fica vedada a concessão de Licença de Funcionamento para novos bares e estabelecimento similares no Município de Cerquilho, em prédios localizados a menos de 200,00m (duzentos metros) de distância das divisas dos terrenos de estabelecimentos de ensino de qualquer natureza.

§ 1º Consideram-se bares ou estabelecimentos similares para os efeitos desta Lei, os estabelecimentos nos quais, além da comercialização de produtos e gêneros específicos a esse tipo de atividade, haja venda de bebidas alcoólicas.

**Art. 253** Os bares e estabelecimentos similares já existentes e localizados a menos de 200,00m (duzentos metros) de distância dos estabelecimentos de ensino de qualquer natureza, não poderão manter em suas dependências máquinas para jogos e diversões de qualquer natureza, tais como: fliperama, videogames, caça niqueis etc.

§ 1º Os bares e estabelecimentos similares que já possuam mesas para jogos, tais como: bilhar e pabolim, poderão mantê-las em funcionamento, exclusivamente, quando do não funcionamento dos estabelecimentos de ensino.

§ 2º Durante o funcionamento dos estabelecimentos de ensino as mesas de jogos que alude o parágrafo 1º deste artigo, deverão permanecer cobertas.

**Art. 254** Ao requerer o alvará para funcionamento de novos bares ou estabelecimento similares, o interessado juntará certidão da Prefeitura Municipal de Cerquilho comprovando a distância mínima exigida nesta Lei.

**Art. 255** Todos os bares e estabelecimentos similares existentes no Município de Cerquilho e os novos que vierem a ser abertos, deverão observar a partir da publicação desta lei, os horários de funcionamento na tabela a seguir:

<b>NI</b>	<b>Categoria</b>	<b>Dias úteis</b>	<b>Sábado</b>	<b>Domingos e feriados</b>	<b>Datas comemorativas</b>
<b>NI 01</b>	Geral	8:00h às 18:00h	8:00h às 16:00h	*	8:00h às 22:00h
	Salões de cabeleireiros, barbeiros e centros estéticos	8:00h às 20:00h	8:00h às 24:00h	*	-
<b>NI 02</b>	Geral	8:00h às 18:00h	8:00h às 16:00h	*	8:00h às 22:00h
	Comercial	8:00h às 18:00h	8:00h às 16:00h	*	8:00h às 22:00h
	Instituições financeiras	9:00h às 16:00h	-	-	-



NI 03	Geral	8:00h às 18:00h		8:00h às 13:00h	-	-
	Bares, restaurantes e estabelecimentos similares	segunda a quarta-feira	quinta, sexta-feira e vésperas de feriados			
		06:00h às 23:00h	06:00h às 02:00h	06:00h às 02:00h	06:00h às 02:00h	-

Tabela 11 – Horários de Funcionamento.

§ 1º O horário em questão poderá ser antecipado ou prorrogado, conforme peculiaridades do estabelecimento e do local onde se encontra instalado, desde que haja interesse público, preservadas as condições de higiene e segurança do público e do prédio.

§ 2º Em qualquer caso, a alteração do horário de funcionamento dependerá de parecer favorável de Comissão especificamente instituída pelo Executivo Municipal para esse fim, levando-se em conta, em especial o combate à violência, ao tráfico e consumo de drogas e a perturbação do sossego público.

**Art. 256** A comissão que alude o parágrafo 2º do artigo anterior, será composta pelo Secretário de Trânsito, Segurança e Defesa Civil, pelo Secretário de Obras, Viação e Serviços, pelo Secretário de Esportes, Lazer e Cultura, pelo Delegado Titular do Município, pelo Comandante da Polícia Militar do Município, por um representante indicado pela Câmara Municipal e pelo Presidente da Associação Comercial e Industrial de Cerquilho – ACIC, a qual será presidida pelo primeiro.

§ 1º A Comissão poderá acatar sugestões do CONSEG (Conselho Comunitário de Segurança) para alterações nos horários estabelecidos.

**Art. 257** Os bares e estabelecimentos similares serão obrigados a fixar em lugar de fácil visualização, quadro de documentos, do qual constem:

- I. alvará de funcionamento;
- II. alvará de vistoria de vigilância sanitária;
- III. horário de funcionamento; e
- IV. aviso de advertência quanto à proibição de venda de bebidas alcoólicas à menores de 18 anos.

**Art. 258** O não cumprimento dos Artigos 253, 255 e 257, implicará nas seguintes penalidades aplicadas aos infratores:

- I. advertência por escrito na primeira infração;
- II. multa na 1ª, 2ª e 3ª reincidência, de acordo com o definido no **Anexo 04**;
- III. cassação da licença de funcionamento (Alvará) na quarta reincidência.

## TÍTULO V – DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES

### CAPÍTULO I – Dos Processos Administrativos

**Art. 259** Os atos administrativos decorrentes desta Lei, para que produzam seus efeitos regulares, deverão ser publicados no DOC de forma resumida.



§ 1º Além da publicidade, as decisões e despachos, de primeira ou de segunda instância, deverão conter sua motivação.

**Art. 260** Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal apura a violação das disposições deste Código e de outras leis, decretos e regulamentos do Município.

**Art. 261** Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada ao conhecimento do Prefeito, ou dos Chefes de Serviço, por qualquer servidor municipal ou qualquer pessoa que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 1º Recebendo tal comunicação, a autoridade competente ordenará, sempre que couber, a lavratura do auto de infração.

§ 2º Ressalvada a hipótese do parágrafo anterior, são autoridades para lavrar o auto de infração os fiscais, ou outros funcionários para isso designados pelo Prefeito.

§ 3º É autoridade para confirmar os autos de infração e arbitrar multas o Prefeito ou seu substituto legal, este quando em exercício.

Art. 20. O infrator terá o prazo de sete dias para apresentar defesa, devendo fazê-la em requerimento dirigido ao Prefeito.

**Art. 262** A impugnação ao auto de infração deverá ser feita em 15 dias, acompanhada dos documentos pertinentes à prova do alegado. O prazo se inicia com o recebimento da intimação do Auto de Infração.

§ 1º Da decisão proferida pelo Diretor cabe recurso ao Secretário Municipal de Obras, Viação e Serviços no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do conhecimento, pelo interessado, do indeferimento da impugnação.

**Art. 263** Os autos de infração obedecerão a modelos especiais e conterão obrigatoriamente:

- I. o dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
- II. o nome de quem o lavrou, relatando-se com toda a clareza o fato constante da infração e os por menores que possam servir de atenuante ou de agravante à ação;
- III. o nome do infrator, sua profissão, idade, estado civil e residência;
- IV. a disposição infringida;
- V. a assinatura de quem o lavrou, do infrator e de duas testemunhas capazes, se houver;
- VI. número de ordem e série sequencial.

**Art. 264** A critério da fiscalização, poderão ser lavradas intimações com prazo não superior a 30 (trinta) dias, para que sejam sanadas eventuais irregularidades, sem prejuízo de eventuais embargos e multas.

**Art. 265** O exercício fiscalizatório compete ao Departamento de Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras e Projetos.

**Art. 266** Encerrado o procedimento, os autos de infração julgados procedentes serão encaminhados para que se proceda à sua inscrição em Dívida Ativa, assim como os autos não impugnados e não quitados em 30 (trinta) dias.

## CAPÍTULO II – Das Obras e Edificações

### Seção I – Da Verificação da Regularidade da Obra

**Art. 267** Toda obra poderá ser vistoriada pela Municipalidade, devendo o servidor incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

**Art. 268** Observado o disposto no “caput” 1º do **Artigo 38** deste Código, constatada irregularidade na execução da obra pela inexistência dos documentos necessários, ou pela execução em desacordo com o projeto aprovado ou pelo não atendimento de qualquer das disposições deste Código e demais leis aplicáveis, o proprietário e o Dirigente Técnico da Obra serão intimados e autuados nos termos deste Código e legislação vigente.

§ 1º Verificada a irregularidade será expedida a Notificação e/ou Advertência para saneamento das irregularidades, de acordo com o grau da infração.

§ 2º Nesse período poderá o intimado, se for o caso, apresentar pedido de substituição de projeto.

§ 3º Desrespeitado o prazo estipulado ou indeferido o pedido de substituição, será lavrado Auto de Infração e Multa no valor previsto neste Código. Após isto, se a infração não for sanada, será determinado o Embargo da Obra e a Intimação para saneamento das irregularidades, com prazo para atendimento não superior a 30 (trinta) dias;

§ 4º Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local e à eliminação das infrações e subseqüente liberação da obra.

§ 5º De qualquer ação fiscal caberá recurso à autoridade competente.

**Parágrafo único.** O servidor municipal que lavrar a intimação e o auto de infração será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

### Seção II – Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação

**Art. 269** Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma edificação será o proprietário ou possuidor intimado a promover as medidas necessárias à solução da irregularidade.

**Art. 270** No caso de a edificação irregular apresentar perigo de ruína ou contaminação, o imóvel será interditado parcial ou totalmente e, se necessário, o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis envolvidos.

§ 1º Não sendo atendida a intimação o proprietário ou possuidor será autuado e os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados de imediato pela Prefeitura e cobrados do proprietário, com atualização monetária, multas, honorários, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

§ 2º O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.



§ 3º O não cumprimento da intimação para a regularização necessária ou interdição implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

**Art. 271** O proprietário ou possuidor de imóvel que apresente perigo de ruína, independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato à obra de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

§ 1º Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura verificará a necessidade de execução das obras emergenciais e quando sanado o fator de risco que a edificação apresentava, ser regularizada mediante projeto na Prefeitura.

§ 2º Excetua-se do estabelecido no “caput” deste artigo os imóveis tombados, indicados para preservação ou em processo de tombamento, os quais deverão obter autorização do órgão competente antes de qualquer reforma.

### CAPÍTULO III - Das Infrações e Penalidades

**Art. 272** Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal no uso do seu poder de polícia.

**Art. 273** Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constringer ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

**Art. 274** Não são diretamente puníveis das penas definidas neste Código:

- I. os incapazes na forma da lei;
- II. os que forem coagidos a cometer a infração.

**Art. 275** Sempre que a infração for praticada por qualquer dos agentes a que se refere o artigo anterior, a pena recairá:

- I. sobre os pais, tutores ou pessoa sob cuja guarda estiver o menor.
- II. sobre o curador ou pessoa sob cuja guarda estiver;
- III. sobre aquele que der causa à contravenção forçada.

**Art. 276** A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, será pecuniária e consistirá em multa, observados os limites máximos estabelecidos neste Código.

**Art. 277** A penalidade pecuniária será judicialmente executada se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

§ 1º A multa não paga no prazo regulamentar será inscrita em dívida ativa.

§ 2º Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a administração Municipal.

**Art. 278** As infrações as disposições desta Lei, bem como na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, as normas estabelecidas e demais legislações vigentes, serão, a critério da autoridade competente a imposição da multa, e para graduá-lo em leves, graves e gravíssimas, ter-se-á em vista:

- I. a gravidade da infração;
- II. as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes;
- III. os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste Código.

§ 1º Responderá pela infração quem de qualquer modo a cometer, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

**Art. 279** Para definição do valor da multa, deverão ser utilizados critérios para sua dosimetria, iniciando-se no mínimo até o seu máximo, aplicando-se:

- I. culpabilidade (20%);
- II. antecedentes (20%);
- III. motivo (20%);
- IV. consequências da infração (40%);

§ 1º Será atribuído aumento gradativo proporcional da multa, utilizando-se como base o aumento a partir do valor mínimo (Vmin) conforme valores estabelecidos em decreto específico.

§ 2º O valor de 20% será atribuído de imediato ao valor mínimo (Vmin), assim como o valor de 100% ao valor máximo da multa (Vmax), ficando as faixas de 40% a 80% serem seguidas conforme decreto específico.

**Art. 280** Nas reincidências, as multas serão cominadas em dobro.

§ 1º Reincidente é o que violar preceito deste Código por cuja infração já tiver sido autuado e punido.

**Art. 281** As penalidades a que se refere este Código não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma do Artigo 159 do Código Civil.

§ 1º Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado.

**Art. 282** Ressalvadas as disposições em contrário, contidas nesta Lei e em legislação especial, a inobservância de qualquer dispositivo legal cujo cumprimento estiver cometido à fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços, ensejará a lavratura do competente Auto de Multa, com notificação simultânea do infrator, para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição com Dívida Ativa.

§ 1º A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa ao recebimento da notificação ou de não localização do notificado.

§ 2º Considera-se infrator, para os efeitos da presente Lei, o possuidor do imóvel, o proprietário ou seu sucessor a qualquer título, ou, ainda, o profissional responsável, no caso do **Artigo 293**.

§ 3º A defesa será informada pelo Responsável pela Fiscalização e decidida pelo Diretor da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços.

**Art. 283** Na contagem dos prazos para apresentação da defesa ou interposição de recurso, será excluído o dia da notificação ou da publicação e incluído o do vencimento.

§ 1º Em qualquer hipótese, os prazos somente começam a correr a partir do 1º (primeiro) dia útil após a notificação ou publicação referidas.

**Art. 284** As pendências, administrativas ou judiciais, referentes à imposição das multas estabelecidas nesta Lei, suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

**Art. 285** Na reaplicação das multas, quando previstas, só será admitida defesa consubstanciada em comunicação de regularização da situação.

**Art. 286** A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não elide a das demais sanções ou medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a apuração da responsabilidade do infrator, pelo Crime de Desobediência previsto no Artigo 330 do Código Penal.

### Seção I – Da Apreensão

**Art. 287** Nos casos de apreensão, o maquinário ou objeto apreendido será recolhido ao depósito da Prefeitura; quando a isto não se prestar a coisa ou quando a apreensão se realizar fora da cidade, poderá ser depositado em mãos de terceiros, ou do próprio detentor, se idôneo, observadas as formalidades legais.

§ 1º A devolução da coisa apreendida só se fará depois de pagas as multas que tiverem sido aplicadas e de indenizada a Prefeitura das despesas que tiverem sido feitas com a apreensão, o transporte e o depósito.

**Art. 288** No caso de não ser reclamado e retirado dentre de 60 (sessenta) dias, o material apreendido será vendido em hasta pública pela Prefeitura, sendo aplicada a importância apurada na indenização das multas e despesas de que trata o artigo anterior e entregue qualquer saldo ao proprietário, mediante requerimento devidamente instruído e processado.

### Seção II – Da Edificação sem Licenciamento

**Art. 289** A execução de edificação, construção, reconstrução, reforma ou demolição sem a licença ou seu disvirtuamento da Prefeitura acarretará a aplicação de penalidade de multa.

§ 1º Decorridos 5 (cinco) dias a contar da notificação da multa, sem que o responsável requeira a regularização, a multa será reaplicada, em idêntico valor.

§ 2º Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal.

**Art. 290** A execução de edificação, construção, reconstrução ou reforma em desacordo com o projeto aprovado implicará na imposição de multa.

§ 1º Decorridos 5 (cinco) dias a contar da notificação da multa, sem que o responsável requeira a regularização, a multa será reaplicada, em idêntico valor.

§ 2º Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal.

**Art. 291** A falta de Alvará e seu disvirtuamento, ou de documento equivalente implicará na imposição de multa.

§ 1º Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal.

**Art. 292** A falta de Certidão de Conclusão de Obras, Certidão de Conclusão de Reforma, Certidão de Regularização, Certidão de Demolição, ou de documento equivalente implicará na imposição de multa.

§ 1º Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal.

**Art. 293** Simultaneamente à imposição da multa estabelecida nos artigos anteriores, serão lavrados Auto de Embargo da Obra, bem assim como intimação para regularização da situação, nos termos da legislação específica. A desobediência ao Auto de Embargo da Obra implicará na imposição de multa adicional ao profissional responsável pela execução de edificação, construção, reconstrução, ou reforma, em qualquer de suas modalidades, quando em desacordo com o projeto ou plano aprovado pela Prefeitura.

§ 1º Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal.

**Art. 294** A desobediência ao embargo ensejará ao profissional responsável, também, a aplicação de multa diária adicional.

**Parágrafo único.** Em ambos os casos a aplicação das multas previstas far-se-á sem prejuízo da comunicação dos fatos ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

**Art. 295** As multas previstas estão no **Anexo 04 – Valores fixados de multas leves relacionadas a atividade e licenciamento edilício.**

## Seção II – Das Penalidades

**Art. 296** A não observância ao disposto nesta Lei e demais leis do arcabouço urbanístico, total ou parcialmente, sujeitará ao infrator, sem prejuízo das demais penalidades aplicáveis, ao que segue:

- I. advertência mediante a notificação;
- II. multa simples e/ou diária a ser estabelecida de acordo com a infração cometida;
- III. cassação de licenças e/ou Alvarás de Funcionamento.

§ 1º Nos casos de infração continuada, a penalidade deverá ser aplicada na forma de multa diária e/ou interdição do estabelecimento ou atividade.

§ 2º Na graduação de multas o órgão Executivo Municipal, sem prejuízo ou reparação do dano, levará em consideração a existência das circunstâncias agravantes ou atenuantes, bem como a proporção do dano causado e a capacidade econômica do infrator, sujeita a apreciação do Conselho da Cidade.

§ 3º Considerar-se-á como atenuante a ocorrência das seguintes circunstâncias:

- I. acidente sem comprovação do dolo;
- II. comunicação a autoridade de forma espontânea e imediata do dano causado;
- III. adoção espontânea e imediata de medidas cabíveis de mitigação dos danos causados.

§ 4º Considerar-se-á como agravante a ocorrência das seguintes circunstâncias:

- I. comprovação do dolo;
- II. ausência de comunicação a autoridade responsável;
- III. reincidência;
- IV. ter o infrator agido a noite, aos sábados, aos domingos ou feriados;
- V. ter o infrator dificultado o prejudicado a ação fiscalizatória.

§ 5º Para aplicação de dispositivos desta Lei, reincidente é o infrator, que já tenha sido, dentro do prazo de até 5 (cinco) anos, autuado ou punido por infração da mesma categoria.

§ 6º Os valores das multas serão reajustados anualmente, tendo como parâmetro o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E ou outro que vier a substituí-lo.

§ 7º Nos casos de infração leve, primariedade e baixas consequências, poderão ser aplicadas a pena de advertência em substituição à multa, a critério da autoridade competente.

§ 8º Para efeito de cálculo da Multa Aplicada (Mapl), ficam definidos como indicadores da fórmula os seguintes parâmetros:

- I. valor a considerar como atenuante, dividir por 2 (dois) na existência de atenuante ou 1 (um) na inexistência do atenuante;
- II. valor a considerar como agravante multiplicar por 2 (dois) na existência de agravante ou 1 (um) na inexistência do agravante.

§ 9º Para o efeito de cálculo de multa ficam definidas as seguintes fórmulas:

- I. para estabelecer multa prévia (Mprev):  $M_{prev} = V_{min} \times (\% \times \text{variável})$ ;
- II. para estabelecer o valor final da multa aplicável (Mapl):  $Mapl = M_{prev} \times \text{agravante/atenuante}$ .

**Art. 297** A penalidade de multa a que se refere o inciso II do **Artigo 296** desta Lei, será imposta observadas a gravidade das infrações, as quais são classificadas em:

- I. infrações leves;
- II. infrações graves;
- III. infrações gravíssimas.

§ 1º Os valores de multas prévias serão regulamentados por decreto específico.

## TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 298** Casos omissos com soluções técnicas alternativas poderão ser submetidas à apreciação do Grupo Técnico do Conselho da Cidade – GTCC.

**Art. 299** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário:

Lei Municipal nº 594/1971;

Lei Municipal nº 595/1971;

Lei Municipal nº 447/1967;

Lei Municipal nº 903/1980;

Lei Municipal nº 599/1972;

Lei Municipal nº 2.280/2000;

Lei Municipal nº 2.269/2000;

Lei Municipal nº 2.464/2002;

Lei Municipal nº 3.092/2013.

## Anexos

### Anexo 01 – Conceitos e Definições COEP

<b>Conceito</b>	<b>Definição</b>
<b>adorno</b>	elemento decorativo da construção colocado com o objetivo de completar a composição de uma fachada.
<b>acessibilidade</b>	condição de utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, de edificação, espaço, mobiliário e equipamento.
<b>acessível</b>	edificação, espaço, mobiliário e equipamento que possa ser utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquela com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os parâmetros definidos em norma técnica pertinente.
<b>adaptação razoável</b>	modificações e ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional ou indevido, quando requeridos em cada caso, a fim de assegurar que as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam gozar ou exercer, em igualdade de oportunidades com as demais pessoas, os direitos humanos e liberdades fundamentais.
<b>alvará de funcionamento</b>	documento que autoriza a empresa exercer as suas atividades em determinados locais de acordo com as normas estabelecidas.
<b>área construída computável</b>	somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluídas as situações previstas em lei, que são consideradas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.
<b>área construída não computável</b>	somatório das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente.
<b>área construída total</b>	somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.
<b>área edificada</b>	área total coberta de uma edificação a ser considerada no cálculo da área edificada de um único andar, excluídos os beirais até 0,80m (oitenta centímetros) de largura, as áreas de poços e vazios em geral.
<b>assunção de responsabilidade técnica</b>	a aceitação, por parte da Prefeitura, de novo profissional, legalmente habilitado, que passa a responder pela direção técnica relativa à execução de obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada.
<b>ático</b>	parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, equipamentos, caixa d'água e circulação vertical.
<b>atividade edilícia</b>	o elenco de atividades ligadas ao projeto e execução de obras e edificações.

<b>baixa de responsabilidade técnica</b>	a ciência, por parte da Prefeitura, do desligamento do profissional responsável pela execução da obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada.
<b>beiral</b>	prolongamento da cobertura que se sobressai das paredes externas da edificação.
<b>canteiro de obras</b>	espaço delimitado pelo tapume, destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo os elementos provisórios que o compõem, tais como estande de vendas, alojamento, escritório de campo, depósitos, galeria, andaime, plataforma e tela protetora visando à proteção da edificação vizinha e logradouro público.
<b>casa geminada</b>	é a construção de duas ou mais casas ligadas umas as outras que dividem proporcionalmente o mesmo lote, compartilhando a estrutura, alvenaria e telhado.
<b>certidão de conclusão de obra</b>	documento que atesta a conclusão da edificação autorizando seu uso ou ocupação concomitantemente com o habite-se.
<b>certidão de demolição</b>	documento que comprova a área demolida e se a demolição foi executada.
<b>cobertura</b>	estrutura de uma edificação, realizada em materiais com estrutura em madeira ou metálica, com telhas de cerâmica, metálica ou outros materiais.
<b>cobertura leve retrátil</b>	cobertura que possa ser totalmente recolhida por meios manuais ou mecânicos.
<b>cobertura leve sobre recuo obrigatório</b>	cobertura leve construída com materiais como: lonas, chapas metálicas, fibras diversas, vidros, acrílicos, policarbonatos ou outros materiais desenvolvidos por novas tecnologias, com peso, inclusive a estrutura, não superior a 50 kg/m <sup>2</sup> (cinquenta quilogramas por metro quadrado), vedado o uso de concreto cimento-amianto e outros materiais pesados.
<b>demolição</b>	total ou parcial derrubamento da edificação existente.
<b>edificação</b>	obra coberta destinada a abrigar atividade ou qualquer instalação, equipamento e material.
<b>edificação transitória</b>	edificação de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.
<b>embargo</b>	ordem de paralisação dos trabalhos na obra ou serviço em execução sem a respectiva licença ou por desatendimento ao Código de Obras e Edificações e Posturas - COEP ou Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS.
<b>equipamento</b>	elemento não considerado como área construída, destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a ela se integrando, tais como equipamentos mecânicos de transporte, tanques de armazenagem, bombas e sistemas de energia, aquecimento solar e a gás, podendo ser: a) equipamento permanente: equipamento de caráter duradouro; b) equipamento transitório: equipamento de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.



<b>faixa de domínio público</b>	são as áreas de terras determinadas legalmente por decreto de Utilidade Pública para uso rodoviário ou ferroviário, sendo ou não desapropriadas, cujos limites foram estabelecidos em conformidade com a necessidade prevista no projeto de engenharia rodoviária ou ferroviária.
<b>interdição</b>	ordem e ato de fechamento e desocupação do imóvel em situação irregular ou de risco em relação às condições de estabilidade, segurança ou salubridade;
<b>logradouro público</b>	é a expressão que designa, entre outros, rua, avenida, travessa, passagem, via de pedestre, viela sanitária, balão de retorno (cul-de-sac), passarela, praça, parque, alameda, largo, beco, ladeira, viaduto, ponte, túnel, rodovia, estrada ou caminho de uso público.
<b>marquise</b>	é uma cobertura com estrutura independente da cobertura da edificação, aberta lateralmente, que se projeta para além da parede da construção, e tem como função proteger as pessoas na parte externa e também a construção, quanto à chuva e insolação. Pode situar-se apenas na entrada principal do prédio ou se estender por toda a sua fachada ou laterais.
<b>mezanino</b>	pavimento intermediário situado entre o pavimento térreo e o primeiro andar da edificação, com até 50% do tamanho total do pavimento térreo.
<b>mobiliário</b>	elemento construtivo que não se enquadra como edificação ou equipamento, tais como: a) guarita e módulo pré-fabricado; b) jirau, elemento constituído de estrado ou passadiço, instalado a meia altura em compartimento; c) abrigo ou telheiro sem vedação lateral em pelo menos 50% (cinquenta por cento) do perímetro; d) estufas, quiosques, viveiros de plantas, churrasqueiras; e) dutos de lareiras; f) pérgulas.
<b>muro de arrimo</b>	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.
<b>obras de emergência</b>	obras de carácter urgente, essenciais à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade do imóvel.
<b>passadiço</b>	cobertura de tecido ou material plástico, sustentada por estrutura metálica apoiada sobre pilares que servirão para proteger os pedestres nas entradas das edificações.
<b>pavimento</b>	plano de piso.

	<p>é aquele definido pelo projeto para cada edificação isoladamente, sendo a laje de piso que se encontra à cota do terreno e possui ligação direta com o acesso da edificação, respeitando-se uma diferença de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível mediano do terreno natural na linha de projeção horizontal da fachada da edificação considerada:</p> <p>a) quando os blocos das edificações tiverem seus pavimentos térreos em um só plano de entrada ou com diferença de cota até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a referência de nível será a linha da fachada do conjunto;</p> <p>b) no caso de unidades residenciais ou comerciais colocadas nos subsolos, estas serão computadas no coeficiente de aproveitamento para efeito de cálculo da área de construção permitida;</p> <p>c) será permitido o movimento de terra ou a colocação de subsolos necessários para colocar o térreo no nível do logradouro público de acesso à edificação.</p>
<b>pavimento térreo</b>	
<b>peça gráfica</b>	representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra.
<b>pérgulas</b>	vigas horizontais ou inclinadas, sem cobertura.
<b>pessoa com deficiência</b>	aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas.
<b>pessoa com mobilidade reduzida</b>	aquela que tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso.
<b>possuidor</b>	a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.
<b>proprietário</b>	a pessoa física ou jurídica, detentora de título de propriedade do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis.
<b>reconstrução</b>	obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, mantendo-se as características anteriores, observadas as condições de adaptação à segurança de uso e de acessibilidade estabelecidas nesta lei.
<b>reforma</b>	intervenção na edificação que implique alteração da área construída ou da volumetria, com a simultânea manutenção de parte ou de toda a área existente, que impliquem em modificação da estrutura, com ou sem mudança de uso.
<b>reparo</b>	obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício, sem implicar mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal e vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.
<b>requalificação de edificação existente</b>	intervenção em edificação existente, visando à adequação e modernização das instalações, com ou sem mudança de uso;

<b>reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas das edificações para fins não potáveis</b>	sistema de reservatórios e estruturas auxiliares de captação e reservação de águas pluviais provenientes da cobertura destinada ao uso não potável, como rega de jardins e lavagem de superfícies impermeáveis e de automóveis.
<b>restauro e restauração</b>	recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir as características originais.
<b>saliência</b>	elemento arquitetônico, engastado ou apostado na edificação ou muro, tais como aba horizontal e vertical, marquise, jardineira, floreira, ornamento e brise.
<b>sotão</b>	espaço utilizável sob a cobertura, com pé direito variável, não sendo considerado pavimento da edificação para efeito de número de pavimentos em residências. Sua colocação somente será admitida em residências que já contenham todas as acomodações necessárias em pavimentos inferiores e desde que a altura máxima medida desde o piso do pavimento térreo até a cumieira seja de 10 (dez) metros. Quando a altura da edificação for superior a 6m (seis metros), deve ser observado o afastamento previsto para cada zona na LPUOS em relação às divisas.
<b>Subsolo</b>	todo pavimento da edificação localizado abaixo do pavimento térreo.
<b>tapume</b>	vedação provisória usada durante a construção, visando à proteção de terceiros e ao isolamento da obra ou serviço.
<b>terraço aberto</b>	peça justaposta à edificação, constituída em balcão aberto, sem ou com vedação, desde que retrátil ou vazada do tipo quebra-sol, em balanço ou não, complementar à unidade residencial ou não residencial, não abrigando função essencial ao pleno funcionamento da unidade.
<b>toldo</b>	cobertura leve, fixada nas paredes, sem apoio de pilares de qualquer natureza, colocada com o objetivo de proteger as aberturas contra intempéries, sob as quais não poderão ser exercidas quaisquer atividades. Poderão ser construídas com materiais como: lonas, chapas metálicas, fibras diversas, vidros, acrílicos, policarbonatos ou outros materiais, não computados como área construída.
<b>transferência de responsabilidade técnica</b>	a ocorrência simultânea de baixa e assunção de responsabilidade técnica.
<b>uso privado</b>	espaço ou compartimento de utilização exclusiva da população permanente da edificação.
<b>uso restrito</b>	uso restrito: espaço, compartimento, ou elemento interno ou externo, disponível estritamente para pessoas autorizadas.
<b>viela sanitária</b>	faixa de terras destinada à implantação de rede de coleta de esgoto e drenagem de águas pluviais, as quais compõem o sistema viário.



## Agentes responsáveis



**proprietário**  
Pessoa física ou jurídica proprietária do título de propriedade do imóvel.



**responsável técnico pelo projeto**  
Elaboração do projeto, conteúdo das peças gráficas, especificações e acessibilidade de seu trabalho.



**possuidor**  
Pessoa física, jurídica, ou sucessora, tenha o exercício de usar o imóvel objeto registrado em Cartório.



**responsável técnico pela obra**  
Correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela implantação/manutenção do projeto em definitivo registrado em Cartório.

## Condições de acessibilidade

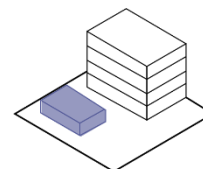
Condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a serem consideradas em edificações novas e existentes, estabelecidas pelo COE e legislação correlata.

### ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES

#### obrigatória



**edificações destinadas a uso público e coletivo**  
destinado à atividade não residencial



**áreas comuns**

#### dispensada\*



**espaços de utilização restrita e exclusiva, sem permanência humana**  
(casa de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico, etc.)



**espaço destinado ao orador em local de reunião**  
com dimensões compatíveis ao uso de uma pessoa



**espaços devidamente justificados para atividades específicas**

\*A dispensa prevista no decreto não exige a aplicação da Lei federal nº 13.416/15 e das normas técnicas de acessibilidade vigentes

**Anexo 03 – Taxas de Licenciamento da Atividade Edilícia**

Documento	Tipificação	Unidade	Residência unifamiliar	Outros usos (área construída)			Observação
				até 375,00 m <sup>2</sup>	de 375,00m <sup>2</sup> até 1.000,00m <sup>2</sup>	acima de 1.000,00m <sup>2</sup>	
Alvará de nova construção	Pedido inicial	m <sup>2</sup>	2,00	4,50	6,00	8,00	área a ser construída
	Revalidação	m <sup>2</sup>	2,00	2,00	2,00	2,00	
Alvará de reforma	Pedido inicial	m <sup>2</sup>	2,00	4,50	6,00	8,00	área a ser reformada
	Revalidação	m <sup>2</sup>	2,00	2,00	2,00	2,00	
Outros Alvarás	Demolição	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	–
	Muro de arrimo	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	–
	Movimento de terra	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	–
	Implantação de edificação transitória	m <sup>2</sup>	–	2,00	2,00	2,00	–
	Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso	m <sup>2</sup>	–	2,00	2,00	2,00	–

	Avanço do tapume sobre parte do passeio público	unidade	–	700,00	1.400,00	1.400,00	–
	Instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto	m <sup>2</sup>	–	2,00	2,00	2,00	área objeto do pedido
Certidão de Conclusão de Obra	–	isento	–	–	–	–	–
Certidão de Conclusão de Reforma	–	isento	–	–	–	–	–
Certidão de Demolição	–	isento	–	–	–	–	–
Certidão de Regularização	–	m <sup>2</sup>	6,00	10,00	14,00	18,00	área a ser regularizada
Recurso	–	unidade	350,00	700,00	1.400,00	1.400,00	–
Instalação de tapume	–	m	8,00	8,00	8,00	8,00	–
Transporte de terra ou entulho	–	valor fixo	150,00	150,00	150,00	150,00	–

Certidão de Alinhamento e Nivelamento	-	valor fixo	150,00	150,00	150,00	150,00	-
---------------------------------------	---	------------	--------	--------	--------	--------	---

**Anexo 04 – Valores Fixados de Multas Leves Relacionadas a Atividade e Licenciamento Edifício**

Valores das multas leves e embargo					
Infração	Especificação	Valor	Unidade	Base de cálculo (a)	
<b>Execução da obra sem a licença ou seu disvirtuamento</b>	Edificação nova	R\$ 130,00	m <sup>2</sup>	área executada	pela área efetivamente irregular
	Reforma	R\$ 130,00	m <sup>2</sup>	área executada	pela área objeto da reforma
	Demolição	R\$ 18,00	m <sup>2</sup>	área executada	-
	Muro de arrimo	R\$ 65,00	metro linear	medido na base do muro	medido ao longo do muro de arrimo
	Movimento de terra	R\$ 6,00	m <sup>2</sup>	área executada	-
	Transporte de terra ou entulho	R\$ 390,00	viagem	viagem	por cada viagem
<b>Falta de Alvará ou Autorização</b>	Implantação e/ou utilização de edificação transitória	R\$ 2.600,00	valor fixo	-	-



	Implantação e/ou utilização de equipamento transitório	R\$ 2.600,00	valor fixo	-	-
	Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto	R\$ 2.600,00	valor fixo	-	-
	Implantação de estande de vendas em imóvel distinto	R\$ 1.300,00	valor fixo	-	-
	Avanço do tapume sobre passeio público	R\$ 130,00	metro linear	medido ao longo do alinhamento	-
	Utilização temporária de edificação licenciada para outro uso	R\$ 2.600,00	valor fixo	-	-
	<b>Resistência ao embargo</b>	<b>10%</b>	-	<b>multa correspondente a infração</b>	-
<b>Valores das demais multas leves</b>					
<b>Existência de edificação sem Certidão</b>	Certidão de Conclusão de Obra	R\$ 200,00	m <sup>2</sup>	área objeto de intervenção	desconsiderar a área objeto de Certidão de Conclusão anterior
	Habite-se	R\$ 200,00	m <sup>2</sup>	área objeto de intervenção	desconsiderar a área objeto de Habite-se anterior

	Certidão de Demolição	R\$ 200,00	m <sup>2</sup>	área objeto de intervenção	desconsiderar a área objeto de Certidão de Demolição anterior
	Certidão de Regularização	R\$ 200,00	m <sup>2</sup>	área objeto de intervenção	desconsiderar a área objeto de Certidão de Regularização anterior
	Certidão de Conclusão de Reforma	R\$ 200,00	m <sup>2</sup>	área objeto de intervenção	desconsiderar a área objeto de Certidão de Conclusão anterior
<b>Estabelecimentos sem alvará não afixado na entrada, ou vencido</b>		R\$ 180,00	valor fixo	-	-
<b>Estabelecimentos com as condições de uso em desacordo com o laudo técnico</b>		R\$ 180,00	valor fixo	-	-
<b>Estabelecimentos com emissão de sons acima dos limites legais</b>		R\$ 72,00	valor fixo	-	-
<b>Não cumprimento das determinações de perturbação do sossego público</b>	<b>1ª reincidência</b>	R\$ 200,00	valor fixo	-	-
	<b>2ª reincidência</b>	R\$ 400,00	valor fixo	-	-
	<b>3ª reincidência</b>	R\$ 800,00	valor fixo	-	-
<b>Resistência à interdição</b>		R\$ 50,00	m <sup>2</sup>	área interditada	pela área objeto de intervenção
<b>Descumprimento da intimação</b>		R\$ 150,00	m <sup>2</sup>	área interditada	pela área objeto de intervenção
<b>Falta de documento no local da obra ou serviço</b>		R\$ 130,00	valor fixo	-	-



<b>Demais infrações às disposições do COEP cujo valor não conste nesta tabela</b>	R\$ 500,00	valor fixo	-	-
---	------------	------------	---	---

## 5. Referências

- Constituição Federal de 1988;
- Estatuto da Cidade, Lei 10.257/01;
- Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 (Código de Obras e Edificações de São Paulo);
- Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017 (Regulamenta a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo);
- Lei Complementar nº 9, de 23 de dezembro de 2003 (Código de Projetos e Execuções de Campinas).
- Mobilidade urbana, Lei nº Lei 12.587/12;
- Estatuto da Metrópole, Lei nº 13.089/15;
- Lei Orgânica do Município de Cerquilho;
- Resolução 34/2005 do Ministério das Cidades que trata de orientações e recomendações que seguem quanto ao conteúdo mínimo do Plano Diretor;
- Lei de Responsabilidade na Gestão Fiscal;
- Resoluções do Conselho das Cidades;
- Agenda 21 para o Estado de São Paulo;
- ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável), Agenda de desenvolvimento sustentável da ONU de 2015-2030;
- Adequações da lei municipal à Lei Federal nº 13.465/2017 que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;
- Mobilidade urbana, Lei nº Lei 12.587/12;