



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

LEI Nº 8923, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Criciúma, revoga a Lei nº 7609 de 12 de dezembro de 2019, suas alterações, e demais disposições em contrário.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA, Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Dos Objetivos

Art. 1º A presente Lei institui o Código de Obras do Município de Criciúma, estabelecendo normas gerais e condições para execução de toda e qualquer construção, modificação ou demolição de edificações, seja sua procedência particular ou pública.

Art. 2º As siglas, ilustrações, definições e os termos utilizados nesta Lei estão indicados nos Anexos, partes integrantes do Código de Obras do Município de Criciúma.

Seção II
Dos Princípios e Premissas

Art. 3º O Código de Obras do Município de Criciúma determina as diretrizes que garantem agilidade e transparência no licenciamento municipal das obras e edificações, adotando como premissas:

I - observar o impacto urbanístico que a obra, construção, modificação ou demolição pretendida terá no desenvolvimento e planejamento urbano da cidade;

II - assegurar às edificações o uso de forma acessível e condizente com a habitabilidade do espaço;

III - estabelecer a corresponsabilidade entre os profissionais tecnicamente habilitados e os proprietários no que tange à segurança executiva do projeto, da execução da obra e ao enquadramento urbanístico conforme as Leis vigentes no Município;

IV - observar as peculiaridades do espaço urbano, visando a preservação dos aspectos ambientais, geotécnicos e da paisagem urbana;

V - incentivar medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática e assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança;

VI - evitar a repetição de matérias já dispostas em legislações urbanísticas ou especificações previstas em Normas Técnicas Brasileiras;

VII - considerar que os avanços sociais e de novas tecnologias de informatização e transparência dos processos possam ser incorporadas às legislações urbanísticas municipais, por meio de instrumentos que não afetem os objetivos e premissas dispostos nesta Lei.

Seção III
Da Atualização do Código

Art. 4º O Código de Obras do Município de Criciúma deverá ser avaliado periodicamente,



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

fundamentando-se em trabalhos técnicos desenvolvidos por profissionais habilitados que impliquem em sua modernização e atualização, de forma a acompanhar o planejamento e desenvolvimento da cidade.

§ 1º A atualização prevista no caput deste artigo não pode, sob nenhuma hipótese, incorrer em retrocessos no conteúdo desta legislação, tampouco transgredir quaisquer dos preceitos e premissas estabelecidos na Seção II deste capítulo.

§ 2º Fica a cargo do Gestor Público Municipal instituir grupos de trabalhos e/ou comissões para acompanhar demandas advindas de novas tecnologias e instrumentos que versem sobre temas atinentes a este Código, de modo a agregar inovações que fortaleçam seus princípios e suas premissas.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES ENVOLVIDAS

Seção I Do Poder Público Municipal

Art. 5º Cabe ao Poder Executivo Municipal estabelecer e implementar as regras de licenciamento de obras e edificações em geral, observado o disposto nesta Lei e nas demais normativas urbanísticas pertinentes.

Art. 6º É de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal a análise de projetos, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra, em consonância com a legislação vigente.

Art. 7º São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

I - viabilizar o acesso de todos os interessados ao conteúdo deste Código e às demais legislações urbanísticas municipais;

II - licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta Lei Municipal e demais normas legais e regulamentares atinentes;

III - fiscalizar obras, podendo, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências;

IV - expedir o Alvará de Uso (Habite-se);

V - aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis para quem venha a descumprir as normas deste Código ou de qualquer legislação urbanística municipal;

VI - exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa, no que se refere às ações de controle urbano.

Parágrafo único. Não é de responsabilidade do Município qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência no projeto, execução e uso da obra ou edificação.

Seção II Do Proprietário

Art. 8º Para os fins deste Código, o proprietário ou possuidor por ele autorizado é toda pessoa física ou jurídica que tenha o exercício pleno dos direitos de uso do imóvel objeto do projeto, do licenciamento e da execução da obra.

Art. 9º As obrigações previstas neste Código para o proprietário do imóvel estendem-se ao possuidor



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

por ele autorizado e ao seu sucessor a qualquer título.

Art. 10. Incumbe ao proprietário ou possuidor da edificação/instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:

I - utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;

II - acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;

III - comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;

IV - manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto neste Código;

V - conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;

VI - responder pelos danos e prejuízos causados em função da manutenção e estado das edificações, instalações e equipamentos;

VII - responder pelas informações prestadas ao Executivo Municipal, e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;

VIII - garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente;

IX - viabilizar o ingresso do Poder Executivo Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica;

X - manter seus dados cadastrais atualizados junto à municipalidade, tais como quaisquer alterações e transferências de imóveis.

Seção III Do Responsável Técnico

Art. 11. São denominados responsáveis técnicos e considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações, os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, bem como as empresas por eles constituídas com esta finalidade.

Parágrafo único. Sendo o projeto de autoria de dois ou mais profissionais, todos serão responsáveis solidariamente pelo cumprimento integral do disposto nesta Lei e na legislação urbanística vigente.

Art. 12. Cabe ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos e nas condições estipuladas.

Art. 13. São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

I - estar regularizado perante o Órgão de Classe competente;

II - elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

- III - proceder ao registro do documento de responsabilidade técnica no órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;
- IV - prestar informações ao Município de forma clara e inequívoca;
- V - acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;
- VI - comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;
- VII - executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;
- VIII - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- IX - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;
- X - manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos à terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos;
- XI - dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário;
- XII - manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle;
- XIII - promover a correta e devida execução da obra e o emprego adequado de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, conforme o projeto aprovado e em observância às Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 14. É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e que atenda às exigências dispostas neste Código de Obras e na legislação urbanística vigente.

§ 1º O profissional (responsável pela aprovação de projeto e/ou execução) que substituir outro deverá:

- I - em caso de substituição de profissional responsável pelo projeto arquitetônico, o novo responsável técnico deverá ingressar com protocolo de análise, com a solicitação de cancelamento do processo anterior assinado pelo proprietário ou responsável técnico anterior;
- II - em caso de substituição de profissional em processo de licenciamento em trâmite, o novo responsável técnico deverá alterar o formulário do processo junto ao sistema, apresentando novo documento de responsabilidade técnica;
- III - em caso de substituição de profissional em processo de execução de obra, o novo responsável técnico deverá ingressar com protocolo de substituição de responsável técnico, anexando cópia da baixa do documento de responsabilidade técnica do profissional anterior e o novo documento de responsabilidade técnica do novo profissional, assinado pelo proprietário ou responsável técnico anterior;
- IV - em caso de substituição de profissional em processo de execução de obra a pedido do proprietário, o mesmo deverá ingressar com protocolo de substituição de responsável técnico, anexando cópia da baixa do documento de responsabilidade técnica do profissional anterior e o documento de responsabilidade técnica do novo profissional;



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

V - para os casos em que o profissional responsável pela execução de obra deixar de ser o responsável por tal serviço, o mesmo deverá ingressar com protocolo de comunicação à municipalidade, a qual notificará o proprietário para que informe à municipalidade um novo responsável técnico, sob pena de embargo da obra e eventual autuação.

§ 2º Nos casos de substituição que se trata o parágrafo anterior, será realizada uma vistoria pela municipalidade para verificar se a execução da obra atende ao projeto aprovado.

CAPÍTULO III DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 15. O licenciamento de obras é o conjunto de procedimentos adotados para a emissão de autorização municipal para o início ou continuidade de uma obra de construção civil.

Art. 16. São documentos de autorização municipal para obras:

- I - Alvará de Construção;
- II - Alvará de Reforma;
- III - Alvará de Demolição;
- IV - Alvará de Regularização de Construção Existente;
- V - Alvará de Uso (Habite-se);
- VI - Laudo de Conclusão de Reforma.

Parágrafo único. O licenciamento só será expedido para obras que estejam de acordo com as leis que compõem o Plano Diretor e as exigências deste Código, e cujo projeto esteja aprovado, para os casos em que é exigido projeto arquitetônico.

Art. 17. São modalidades de licenciamento:

- I - dispensa de licenciamento (ou Isenção de Licença);
- II - licenciamento autodeclaratório;
- III - licenciamento simplificado; ou
- IV - licenciamento convencional.

§ 1º As modalidades são diferenciadas conforme critérios legais relacionados à localização, ao porte, aos usos pretendidos, aos parâmetros urbanísticos e aos impactos possivelmente gerados à vizinhança e ao entorno pelo imóvel ou obra, dentre outros aspectos explicitados neste Código.

Art. 18. Para cada uma das modalidades o município estabelecerá por decreto o formato dos processos de licenciamentos, que poderá ser:

- I - autodeclaratório, realizado através do autosserviço;
- II - simplificado, realizado através de análise técnica simplificada;



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

III - convencional, realizado através de análise técnica específica.

Art. 19. Os processos de licenciamento ocorrerão por meio de sistemas digitais.

Art. 20. O licenciamento da obra será concedido mediante a apresentação da documentação especificada por decreto.

Art. 21. Os projetos arquitetônicos deverão atender a padronização definida pelo órgão de planejamento que estabelecerá as especificações de conteúdo, forma de apresentação, escala, e outros itens, assim como os critérios de análise dos mesmos, conforme decreto regulamentar.

Art. 22. Os projetos arquitetônicos apresentados no momento da concessão do licenciamento serão registrados e arquivados pelo Município e estarão sujeitos a auditoria por amostragem, no setor responsável pela análise de projetos da Secretaria Municipal competente a qualquer tempo.

Art. 23. Quanto a possível existência de drenagem nos imóveis:

I - em caso de eventuais tubulações preexistentes em lotes oriundos de parcelamento já aprovados, deverá ser previamente analisada a possibilidade de relocação dessas infraestruturas de saneamento, que mediante estudo técnico por profissional habilitado poderá ser aprovada, após análise do órgão competente;

II - caso não haja possibilidade de relocação da preexistente rede de drenagem, por área pública, o interessado em edificar no lote oriundo de parcelamento do solo já aprovado deverá comprovar a eficiência desta infraestrutura de saneamento, mediante projeto técnico elaborado por profissional habilitado e documento de responsabilidade técnica, dispensada a faixa sanitária desde que reservada(s) caixa(s) de inspeção para vistoria da referida rede, devendo solicitar vistoria do órgão competente após a implantação do sistema de drenagem e prosseguimento da obra;

III - quando a drenagem estiver sob calçadas de vias públicas, deverá ser respeitada a faixa sanitária de 5,00 m (cinco metros) sobre a via e na lateral adjacente aos terrenos particulares deverá ser respeitada a faixa sanitária de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - quando comprovada a inexistência da drenagem por meio de laudo técnico emitido por profissional habilitado e/ou vistoria do órgão competente, mesmo que constante no banco de dados do município, será dispensada a faixa sanitária tendo em vista a comprovação da inexistência de tubulação.

Parágrafo único. Documentos e projetos técnicos exigidos neste artigo serão analisados pelo órgão competente.

Art. 24. As edificações em desconformidade com a legislação vigente, ou seja, aquelas sem condições de expedição de Alvará de Uso (Habite-se), poderão ser reformadas, observadas as demais legislações vigentes, a critério técnico do órgão de planejamento.

§ 1º Para os casos de patrimônio cultural ou bens de interesse cultural será autorizada a reforma, para as quais poderão ser dispensadas as exigências das normas vigentes, desde que as condições não sejam inferiores às condições atuais.

§ 2º Para as reformas onde houver impossibilidade de criação das vagas de garagem exigidas pela legislação vigente, o Órgão de Planejamento Municipal emitirá parecer técnico justificativo dispensando a apresentação destas vagas, a critério técnico.

Seção II

Da Consulta Prévia e Viabilidade Para Análise de Projeto e Licença de Construção

Art. 25. A Consulta Prévia é o documento informativo sobre parâmetros urbanísticos.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

Parágrafo único. A Consulta Prévia terá prazo de validade de 12 (doze) meses, desde que firmada por profissional da municipalidade habilitado.

Art. 26. A Consulta de Viabilidade para Análise de Projetos e Licença de Construção é o documento que contém o conjunto de orientações urbanísticas para o licenciamento de obras, demonstrando sua viabilidade e condicionantes, se existirem.

Parágrafo único. A Consulta de Viabilidade para Análise de Projetos e Licença de Construção terá prazo de validade de 12 (doze) meses, desde que firmada por profissional da municipalidade habilitado.

Seção III

Da Isenção ou Dispensa de Licenciamento

Art. 27. Estão dispensadas do licenciamento as seguintes obras:

I - construção de muros de divisa;

II - instalação de canteiro de obras, barracão, sanitário de obras, tapumes e estande de vendas em obras licenciadas, desde que não ocupem área pública;

III - modificações internas às unidades de habitação em condomínios residenciais que não gerem alteração da área construída;

IV - reforma com alteração de layout que não gerem alteração de área construída;

V - instalação de grades de proteção;

VI - serviços de manutenção e construção de passeios, a construção de calçadas no interior de terrenos edificados, rebaixo de meios-fios e execução e conserto de calçadas no logradouro público;

VII - construção de abrigos para animais domésticos com altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

VIII - impermeabilização de lajes, terraços, piscinas e afins;

IX - troca de cobertura e sua estrutura;

X - reforma com alteração de fachada;

XI - serviços de reparo tais como pintura, substituição de revestimentos de muros, de telhas, de calhas e de condutores em geral;

XII - decks com desnível de até 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros) do nível natural do terreno, desde que não ocupem área pública.

XIII - muros de contenção dentro do imóvel ou nas divisas laterais e de fundo, responsabilizando-se o proprietário ou construtor pela obra e segurança das edificações.

§ 1º A dispensa prevista neste artigo não se aplica às obras em edificações situadas nos conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, as quais deverão ser executadas de acordo com diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

§ 2º A dispensa de licenciamento não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

§ 3º A dispensa de licenciamento não desobriga a contratação de profissional habilitado, responsabilizando-se pela execução e segurança da obra ou serviço.

Seção IV

Da Modificação do Projeto Aprovado

Art. 28. Dependem de aprovação de projeto as modificações a serem efetuadas após o licenciamento que impliquem em aumento ou redução de área, alterem o uso e/ou o projeto sanitário.

§ 1º As modificações em projetos aprovados, com licenciamento ainda em vigor e não concluídas, poderão ser efetuadas desde que atendam à legislação vigente e mediante prévia solicitação, através de requerimento, ao órgão competente da municipalidade.

§ 2º Caberá ao autor do projeto, responsável pela execução da obra ou proprietário, apresentar ao órgão competente da municipalidade, o projeto modificado para aprovação e licenciamento.

§ 3º As alterações de paredes internas não estruturais das unidades privativas de edifícios, a critério do adquirente, realizadas entre o licenciamento e o Alvará de Uso (Habite-se), têm validade independente de aprovação de alteração de projeto.

Seção V

Da Validade do Licenciamento

Art. 29. No alvará de licença de construção, deverão constar os seguintes prazos:

I - prazo de validade do alvará de licença de construção (cujo prazo é o mesmo de início da obra), que será de 02 (dois) anos, contados da data de expedição do mesmo;

II - prazo para conclusão da obra, que será de 04 (quatro) anos, contados a partir da data de expedição do alvará;

§ 1º No caso de obras de grande porte, poderá ser apresentado cronograma de obra pelo proprietário, constando prazo para conclusão da obra, se superior a 04 (quatro) anos.

§ 2º Os prazos previstos nos incisos I e II poderão ser prorrogáveis uma única vez, por igual período e sem pagamento de taxa, devendo a prorrogação ser solicitada até o último dia do prazo de validade do mesmo.

§ 3º Findo o prazo previsto no inciso I e não tendo sido iniciada a construção, tampouco prorrogado o alvará, o licenciamento perderá sua validade, caso em que o interessado, querendo, deverá solicitar novo licenciamento com o pagamento da respectiva taxa.

§ 4º Para efeito deste Código uma edificação será considerada iniciada, quando forem concluídas as suas fundações, ou seja, finalizados os baldrame conforme projeto estrutural.

§ 5º Caso a obra possua diferentes blocos, será considerada iniciada com a conclusão da fundação de ao menos um dos blocos.

Art. 30. No caso de suspensão da construção de obra já licenciada, decorrente de determinação judicial ou por ato administrativo do Poder Público, os prazos de início e conclusão da obra serão suspensos desde a data de início da suspensão até a data de encerramento da mesma, quando então voltarão a contar os prazos para efeitos e aplicação dos dispositivos deste código.

Seção VI

Do Licenciamento Para Demolições Voluntárias



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

Art. 31. A demolição de qualquer construção ou parte dela, somente poderá ser executada através de licenciamento da municipalidade, mediante a apresentação dos documentos definidos por decreto regulamentar.

§ 1º O alvará de demolição terá validade de 2 (dois) anos, renovável por igual período.

§ 2º O responsável deverá adotar todas as medidas de segurança para o pessoal a serviço da própria demolição, de transeuntes e das construções vizinhas.

§ 3º O órgão competente da municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horários dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 4º A demolição de obras construídas há mais de 50 anos deverá ser precedida de parecer do órgão de planejamento urbano municipal, precedido de consulta ao órgão municipal responsável pela preservação de patrimônio histórico.

Art. 32. Nas demolições onde houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores.

Art. 33. O licenciamento por parte da municipalidade não implica em responsabilidade desta por quaisquer danos a terceiros que possam vir a ocorrer durante a demolição.

Art. 34. As edificações demolidas sem licenciamento serão regularizadas mediante recolhimento de multa de acordo com o disposto nesta Lei.

Art. 35. A demolição de elementos não considerados área construída, conforme definições deste código, não desobriga a contratação de profissional habilitado, responsabilizando-se pela execução e segurança do serviço.

Seção VII

Do Licenciamento Para Regularização

Art. 36. Os critérios para o licenciamento para a regularização de obras e edificações existentes serão definidos por lei municipal específica.

Art. 37. As edificações já existentes abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo devem garantir acessibilidade à pessoa com deficiência, com adaptação razoável, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes.

Parágrafo único. Na acessibilidade prevista no caput, está incluída a obrigação de construção ou adaptação de pelo menos 1 (um) sanitário adaptado para pessoas com deficiência.

Seção VIII

Da Instalação Hidrossanitária

Art. 38. A instalação do sistema de tratamento de esgoto sanitário individual, nas obras licenciadas, deverá estar de acordo com o projeto hidrossanitário aprovado pelo órgão competente, juntamente com a responsabilidade técnica devidamente registrada por profissional habilitado.

§ 1º A vistoria realizada pelo órgão competente terá caráter exclusivamente constataativo da execução do projeto aprovado, sendo de inteira responsabilidade do profissional técnico autor do projeto e responsável pela execução do sistema, o desempenho e o funcionamento adequado das instalações implantadas.

§ 2º Concluído o sistema de tratamento de esgoto, o mesmo deverá estar aberto para a vistoria e suas instalações devem ser acessíveis para inspeção.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

§ 3º Nos casos em que, comprovadamente, não for possível realizar vistoria no sistema individual de tratamento de esgoto implantado, será aceito o documento de responsabilidade técnica emitido por profissional legalmente habilitado, que ateste a existência e o correto funcionamento do sistema.

§ 4º No caso de processo de regularização de construção existente, a responsabilidade pela verificação das condições técnicas, dimensionamento e funcionamento do sistema de tratamento e destinação dos efluentes será integralmente do profissional técnico responsável pelo projeto apresentado, devendo este emitir o respectivo documento de Responsabilidade Técnica.

Seção IX

Do Alvará de Uso (habite-se)

Art. 39. Ao final da obra, o requerente deverá solicitar ao Município a vistoria para solicitação do Alvará de Uso (Habite-se).

Art. 40. O poder público municipal emitirá Alvará de Uso (Habite-se), quando a obra tenha sido executada em conformidade com o projeto aprovado e aos requisitos da licença, conforme modalidade de licenciamento, bem como acompanhado dos documentos obrigatórios e atendimento aos itens de vistoria elencados no decreto regulamentar, além do pagamento das taxas correspondentes.

Parágrafo único. O Alvará de Uso (Habite-se) atesta a conclusão total ou parcial da obra.

Art. 41. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido, o responsável técnico e/ou o proprietário poderá (ão) ser autuado (s) de acordo com as disposições deste Código, devendo alterar o projeto, caso estas alterações possam ser aprovadas, ou fazer as modificações ou demolições necessárias para repor a obra em consonância com a legislação em vigor.

Art. 42. A numeração das edificações será estabelecida pelo órgão competente da municipalidade.

Parágrafo único. É obrigatória a placa de numeração ser fixada pelo proprietário em local visível.

Art. 43. Poderá ser concedido o Alvará de Uso (Habite-se) parcial, desde que atendidas às seguintes exigências:

I - quando se tratar de edificações independentes e autônomas, construídas no interior do mesmo lote;

II - quando se tratar da edificação com uso misto e houver utilização independente das partes;

III - os equipamentos e instalações de uso comum do prédio para completo atendimento às unidades autônomas a serem utilizadas deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes;

IV - os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, deverão estar concluídos.

V - atendimento aos requisitos de vistoria previstos no decreto regulamentar;

Art. 44. O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado da documentação pertinente, especificada por decreto regulamentar.

CAPÍTULO IV

DAS TIPOLOGIAS DE EDIFICAÇÕES

Seção I



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

Das Disposições Gerais

Art. 45. As edificações são classificadas de acordo com seus usos, podendo ser:

- I - edificação residencial;
- II - edificação comercial e de prestação de serviços;
- III - edificação industrial;
- IV - edificação de uso misto;
- V - edificação de uso especial.

Parágrafo único. A classificação descrita no caput deste artigo, o porte da edificação, a atividade nela exercida e seu impacto no espaço urbano determinará o procedimento a ser adotado para seu licenciamento.

Art. 46. Os ambientes devem ser adequadamente dimensionados de forma a possibilitar o desempenho dos usos e das atividades para os quais forem destinados. Quando não houver parâmetro de dimensionamento definido em legislação, será de responsabilidade exclusiva do profissional responsável técnico pelo projeto arquitetônico.

Art. 47. O projeto deverá ser elaborado com base nos dimensionamentos mínimos exigidos pelo Código de Obras, além das exigências dos demais órgãos, normas e legislações específicas, devendo ser adotado o que for mais restritivo, sendo o atendimento de inteira responsabilidade do responsável técnico, isentando a municipalidade de qualquer ônus.

Art. 48. Considera-se área construída a área coberta, à exceção de:

- I - área sob beiral, sob marquise e sob projeção de pavimento em balanço desde que esses tenham dimensão máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - áreas para uso de cabine de gás, lixeira, medidores, e abrigos para animais domésticos, com altura igual ou inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- III - área sob toldo;
- IV - área em solo natural sem utilização sob projeção da edificação em terrenos em aclave ou declive, com pé-direito variável conforme perfil natural do terreno;
- V - área em solo natural sem utilização sob projeção da edificação, em terrenos planos ou com inclinação suave, com pé-direito inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- VI - área sob laje em balanço, com pé-direito superior a 9,00 m (nove metros), até a profundidade de 3,00 m (três metros);
- VII - floreira ou espaço para acomodação de aparelho climatizador de ar projetados no máximo a 1,00m (um metro) além do plano da fachada onde estiver inserida;
- VIII - área sob placas fotovoltaicas para geração de energia solar e/ou placas de aquecimento solar de água e sua respectiva estrutura de sustentação, desde que não exerçam função de telhado ou gerem área utilizada como varanda, garagem, área de lazer ou descanso e similares;
- IX - duto de ventilação;



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

X - poço do elevador;

§ 1º áreas descobertas como terraços, decks com desnível acima de 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros) do nível natural do terreno, piscinas, espelhos d'água, escadas e rampas de acesso aos pavimentos superiores são consideradas área construída.

§ 2º escadas e rampas cobertas são consideradas área construída em todos os pavimentos.

Art. 49. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso, sob responsabilidade integral do responsável técnico pelo projeto e execução da obra, isentando a municipalidade de qualquer ônus.

Art. 50. As áreas de circulação deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - largura mínima de 1,20 m, salvo no interior da unidade habitacional que ficará a critério do responsável técnico.

II - o espaço de acesso às portas dos elevadores deverá ter dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando se tratar de elevadores situados em linha, ou 3,00 m (três metros), quando se tratar de elevadores situados frente a frente, sendo esta dimensão medida perpendicularmente ao plano das portas.

Art. 51. As portas terão altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - largura mínima de 1,20 m na porta de acesso principal, salvo nas unidades habitacionais.

II - as portas de acesso às unidades habitacionais terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), as portas dos compartimentos de permanência prolongada terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), as portas dos compartimentos de permanência transitória terão largura mínima de 0,70m (setenta centímetros), com exceção dos lavabos que poderão ter largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 52. As escadas oferecerão passagem com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - largura mínima de 1,20 m, salvo no interior da unidade habitacional que ficará a critério do responsável técnico.

II - é permitida a construção de escada sobre o recuo frontal, somente para acesso ao pavimento térreo.

Parágrafo único. escadas secundárias e demais exigências deverão seguir as legislações e normas técnicas específicas, sob responsabilidade integral do responsável técnico pelo projeto e execução da obra, isentando a municipalidade de qualquer ônus.

Art. 53. Desníveis de qualquer natureza devem ser evitados em rotas acessíveis, quando inevitáveis, devem ser adotados tratamentos adequados conforme normas de acessibilidade.

Art. 54. A responsabilidade do uso de guarda-corpo e corrimão em residências unifamiliares será exclusiva do proprietário, isentando a municipalidade de quaisquer danos que possam ocorrer.

Parágrafo único. O uso de guarda-corpo e corrimão nos demais usos deverá seguir as normas técnicas de acessibilidade e demais legislação correlata, sob responsabilidade integral do responsável técnico pelo projeto e execução da obra, isentando a municipalidade de qualquer ônus.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

Art. 55. É permitida a construção de rampa para pedestres sobre o recuo frontal, somente para acesso ao pavimento térreo.

Parágrafo único. Rampas para pedestres deverão seguir as legislações e normas técnicas específicas, sob responsabilidade integral do responsável técnico pelo projeto e execução da obra, isentando a municipalidade de qualquer ônus.

Art. 56. Para edifícios residenciais multifamiliares ou mistos com térreo de uso comercial, será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações entre cinco e oito paradas.

§ 1º Para efeito de cálculo de instalação de elevadores, serão computadas todas as paradas, exceto subsolos sem unidades habitacionais e comerciais.

§ 2º O ático será considerado no cômputo de paradas quando for de uso comum ou representar unidade autônoma independente.

§ 3º Para os casos acima de oito paradas, será exigido no mínimo 02 (dois) elevadores.

§ 4º Para os edifícios acima de 8 (oito) paradas é obrigatória a instalação de gerador para atendimento dos elevadores, portas de garagem e iluminação das áreas de acesso com autonomia mínima de 4 (quatro) horas.

Art. 57. Para edifícios de uso comercial e/ou serviços, com mais de 8 (oito) paradas será exigido no mínimo 2 (dois) elevadores e instalação de gerador.

§ 1º O gerador deverá atender aos elevadores, portas de garagem e iluminação das áreas de acesso com autonomia mínima de 4 (quatro) horas.

§ 2º Para o cálculo do número de elevadores serão consideradas todas as paradas.

§ 3º Para os casos em que houver menos de 8 (oito) paradas, a circulação vertical deverá ser garantida em todos os andares e subsolos, conforme legislações e normas específicas.

Art. 58. No caso de pavimento mezanino e/ou pavimentos superiores de uso restrito o responsável técnico deverá prever futura instalação de equipamento eletromecânico, caso deixe de ser restrito ou exigência maior, isentando a municipalidade de qualquer ônus.

Art. 59. O dimensionamento de elevadores e casas de máquinas será exclusivamente de responsabilidade do responsável legal.

Parágrafo único. Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

Art. 60. As áreas internas através das quais se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - permitir a inscrição em planta de um círculo em toda a sua extensão com um diâmetro "D" igual a 1/2 (um meio) da altura "H" da edificação, no caso desta área ser limitada em todo o seu perímetro, por paredes ou linhas divisórias do lote;

II - permitir a inscrição em planta de um círculo, em toda a sua extensão com um diâmetro "D" igual a 1/3 (um terço) da altura "H" da edificação, no caso desta área ter pelo menos um dos lados abertos para via pública ou fundos;

III - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros);



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

IV - ter área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados).

§ 1º A altura "H" a que se referem os Incisos I e II é medida da face superior da laje de cobertura do último pavimento da edificação, até a parte inferior do vão de iluminação do compartimento mais baixo a ser insulado.

§ 2º O determinado neste artigo não será exigido nas residências unifamiliares.

Art. 61. Para os locais de utilização transitória, exceto para cozinhas e copas, a ventilação poderá ser feita por abertura para poços internos de ventilação, que tenham seção horizontal mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e lado mínimo de 0,60m (sessenta centímetros) e sejam abertos em sua extremidade superior, podendo os poços de ventilação ser cobertos, desde que possuam uma abertura lateral.

§ 1º Quando houver aberturas paralelas num mesmo pavimento entre diferentes unidades habitacionais a largura mínima do poço no sentido perpendicular às aberturas, deverá ser no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º Quando houver aberturas paralelas num mesmo pavimento entre a mesma unidade habitacional deverá seguir o mencionado no caput.

§ 3º Com exceção das aberturas nos poços de ventilação, não será permitida que a ventilação citada no caput seja realizada por aberturas direcionadas ao interior de áreas comuns, mesmo que estas tenham comunicação com o exterior.

§ 4º Nas áreas de convivência e banheiros dos estúdios/quinetes e loft, as aberturas poderão ser direcionadas para as circulações de uso comum abertas.

§ 5º Para as edificações multifamiliares, poderão ser permitidas aberturas entre os compartimentos de uso comum.

Art. 62. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão atender o mínimo previsto para as especificações e normas oficiais da ABNT, sem prejuízo do atendimento dos demais critérios estabelecidos na legislação em vigor.

§ 1º Será permitido o uso de outros tipos de materiais nas paredes/estrutura das obras, como o uso de containers, steel frame, wood frame, placas de concreto, dentre outras novas tecnologias, desde que obedecidas as normas técnicas e demais legislação vigente, e acompanhada de documento de responsabilidade técnica firmado pelo técnico responsável.

§ 2º Não é de responsabilidade do Poder Público a análise/fiscalização do conforto, sustentabilidade das obras e desempenho dos materiais construtivos.

§ 3º Excetua-se a aplicação da legislação em alguns casos, visto que os containers, por exemplo, não atendem ao pé-direito mínimo exigido para edificações comerciais.

Seção II

Da Edificação Residencial

Art. 63. Edificação residencial é toda aquela destinada à habitação de caráter permanente, podendo ser:

I - unifamiliar;

II - multifamiliar;

III - coletivas.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

§ 1º As edificações residenciais multifamiliares, de acordo com o tempo de utilização de suas unidades, serão:

I - permanentes:

- a) edifícios de apartamentos;
- b) habitações geminadas;
- c) habitações isoladas em mesmo terreno.

II - transitórias:

- a) hotéis;
- b) motéis;
- c) pousadas, albergues e congêneres.

§ 2º As edificações residenciais coletivas são os internatos, pensionatos, ILPIs (Instituições de Longa Permanência para Idosos) e congêneres.

Art. 64. Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimentos de utilização transitória.

§ 1º São compartimentos de permanência prolongada os dormitórios, salas de jantar/copas, salas de estar, áreas de convivência.

§ 2º São compartimentos de utilização transitória as cozinhas, vestíbulos, closet, caixas de escada, banheiros, vestiários, despensas, áreas de serviço, garagens, lavanderias, salas de jogos e de estudos/escritório, zeladoria e afins.

§ 3º Os casos omissos serão analisados por similaridade.

Art. 65. Na edificação unifamiliar única no lote são excepcionados os parâmetros mínimos exigidos na tabela 1, sob responsabilidade integral do proprietário e responsável técnico, isentando a municipalidade de qualquer ônus.

Parágrafo único. Para construção de mais de uma casa em um mesmo terreno, desde que seja para uso próprio (titular(es) da matrícula) e não para comercialização e comprovado que o terreno seja da mesma família, serão excepcionados os parâmetros mínimos exigidos na tabela 1, sob responsabilidade integral do proprietário e responsável técnico, isentando a municipalidade de qualquer ônus.

Art. 66. Nas edificações residenciais multifamiliares:

I - a configuração mínima de uma unidade residencial, exceto estúdio/quitinete, loft, deverá conter cozinha, área de serviço, sala de estar, sala de jantar ou copa, dormitório e banheiro, que deverão atender aos parâmetros mínimos para cada um dos compartimentos estabelecidos na tabela 1.

TABELA 1

	COMPARTIMENTO	ÁREA (m ²)	DIÂMETRO (m) (1)	PÉ- DIREITO (m)	VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO
--	---------------	---------------------------	---------------------	-----------------------	--



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
 GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

					(proporção da área do compartimento)
UTILIZAÇÃO PROLONGADA	SALA DE ESTAR	7,00	2,30	2,60	1/9 (2)
	SALA DE JANTAR / COPA	4,00	1,75		
	PRIMEIRO DORMITÓRIO	9,00	2,40		
	SEGUNDO E TERCEIRO DORM.	7,00	2,30		
	DEMAIS DORM.	5,75			
UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA	COZINHA	4,50	1,50	2,20	1/12 (2)
	LAVANDERIA	1,80	1,20		1/12
	BANHEIRO	2,50	1,20 (3)		1/12 (4)
	LAVABO	1,65	1,10	2,20 (5)	

- (1) Os diâmetros mínimos exigidos para cada compartimento não podem ser sobrepostos.
 (2) Área mínima de 1,00m².
 (3) Devendo o box, especificamente, ter dimensões mínimas de 0,70m x 0,90m.
 (4) Podendo ser substituído por equipamentos de renovação de ar mecânica e iluminação artificial.
 (5) Altura máxima total de piso a piso será de 6,50m, garantindo-se sempre a altura mínima livre de 2,20m.
 (6) Caso o mezanino seja aberto, poderá ser suprido pela esquadria localizada na área de convivência.

II - As edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo estúdio/quitinete ou loft atendendo aos parâmetros mínimos estabelecidos na TABELA 2.

TABELA 2

	COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	ÁREA MÁXIMA (m ²)	DIÂMETRO (m) (1)	PÉ-DIREITO (m)	VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (proporção da área do compartimento)
STUDIO/QUITINETE	CONVIVÊNCIA	12,00	40,00	-	2,60	1/9 (1)
	BANHEIRO	2,50	-	1,20 (2)	2,20	1/12 (3)
LOFT	CONVIVÊNCIA	20,00	40,00	-	(4)	1/9 (1)



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

	BANHEIRO	2,50	-	1,20 (2)	2,20	1/12 (3)
	MEZANINO DESTINADO AO DORMITÓRIO	10,00	50% DO PAVIMEN TO INFERIOR (EXCETU ANDO-SE A ESCADA)	-	(4)	1/9 (1)(5)

(1) Área mínima de 1,00m².

(2) Devendo o box, especificamente, ter dimensões mínimas de 0,70m x 0,90m.

(3) Podendo ser substituído por equipamentos de renovação de ar mecânica e iluminação artificial.

(4) Altura máxima total de piso a piso será de 6,50m, garantindo-se sempre a altura mínima livre de 2,20m.

(5) Caso o mezanino seja aberto, poderá ser suprido pela esquadria localizada na área de convivência.

III - Os depósitos e corredores de circulação serão isentos de ventilação/iluminação.

IV - Quando existir depósitos nas garagens:

a) deverá ser prevista circulação de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) podendo a circulação ser compartilhada com a área de manobra e circulação de veículos.

b) com abertura voltada para o box de estacionamento, deverá ser vinculado ao mesmo.

V - As áreas de lazer cobertas dos condomínios:

a) com somatório de área superior a 50,00m², deverão ter no mínimo 1 (um) sanitário acessível e 1 (um) unissex;

b) com somatório de área de até 50,00 m² deverão ter no mínimo um sanitário acessível unissex.

c) deverão ter vãos de iluminação e ventilação igual a 1/12 (um doze avos) da área do compartimento, podendo ser substituída por equipamentos de renovação de ar mecânica e iluminação artificial.

VI - os sanitários acessíveis exigidos por lei deverão ser localizados nas áreas de acesso comum das áreas de lazer, sendo que sanitários excedentes podem ser instalados dentro dos compartimentos específicos.

VII - as áreas de lazer descobertas com os respectivos equipamentos (playground, pet place, horta coletiva e afins), quando não consideradas como área construída, poderão ser locadas sobre o recuo frontal, afastamentos laterais e de fundo.

Art. 67. As demais tipologias diversas não citadas neste Código de Obras, deverão atender às legislações específicas, sob responsabilidade integral do responsável técnico pelo projeto e execução da obra, isentando a municipalidade de qualquer ônus.

Seção III

Das Edificações Comerciais e de Prestação de Serviços

Art. 68. São consideradas edificações comerciais e de prestação de serviços as atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou as atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual, tais como escritórios, comércio geral, agências bancárias, oficinas, bares, cafés, lanchonetes, restaurantes, confeitarias, panificadoras, açougues, peixarias, mercados, farmácias,



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

postos de serviço, lavação e lubrificação de veículos, academias e locais para prática de esportes, estacionamento rotativo, barbearias e salões de beleza, administração pública e afins.

Art. 69. As edificações comerciais e de prestação de serviços deverão:

I - quando com área igual ou inferior a 100,00m² (cem metros quadrados), ter no mínimo um sanitário acessível unissex;

II - quando com área superior a 100,00m² (cem metros quadrados), ter no mínimo um sanitário acessível masculino e um sanitário acessível feminino;

III - possuir ventilação e iluminação natural que poderá ser substituída por equipamentos de renovação de ar mecânica e por iluminação artificial.

Parágrafo único. Não será exigido banheiro em mezanino de até 100,00m² (cem metros quadrados);

Seção IV

Da Edificação Industrial

Art. 70. São consideradas edificações industriais as atividades pelas quais resultam a produção de bens pela transformação de insumos, tais como, indústrias extrativas, indústrias de transformação, indústrias de montagem e beneficiamento e afins. Ainda incluem-se as edificações destinadas a depósitos, reciclagem e depósitos de autopeças, sucatas e/ou ferros-velhos e transportadoras.

Art. 71. As edificações industriais deverão:

I - quando com área igual ou inferior a 100,00m² (cem metros quadrados), ter no mínimo um sanitário acessível unissex;

II - quando com área superior a 100,00m² (cem metros quadrados), ter no mínimo um sanitário acessível masculino e um sanitário acessível feminino;

III - possuir ventilação e iluminação natural que poderá ser substituída por equipamentos de renovação de ar mecânica e por iluminação artificial ou similares.

Parágrafo único. Não será exigido banheiro em mezanino de até 100,00m² (cem metros quadrados);

Art. 72. As fábricas e os depósitos de explosivos e inflamáveis, além do cumprimento das disposições previstas neste Código, somente poderão funcionar mediante aprovação prévia do Ministério do Exército, cuja autorização deverá integrar o respectivo processo administrativo.

Seção V

Da Edificação de Uso Misto

Art. 73. As edificações de uso misto, onde houver uso residencial, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis para cada atividade em separado, deverão atender às seguintes condições:

I - os vestíbulos e as circulações horizontais e verticais que dão acesso ao nível de cada piso, deverão ser independentes entre si para cada uso;

II - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente;

III - deverão ter acessos, circulação e elevadores das áreas comerciais/serviços separados dos(as) residenciais.

Parágrafo único. Circulações externas de acesso ao pavimento térreo poderão ser compartilhadas entre



os usos.

Seção VI Da Edificação de Uso Especial

Art. 74. São consideradas edificações de uso especial as atividades destinadas à shoppings centers, postos de combustível, super e hipermercados, auditórios, teatros, cinemas, clubes, associações, salas de exposições, centros de convenções, religioso, ginásios esportivos, estádios, boates, locais de shows e eventos, educacionais, hospitais e serviços de saúde, museus, crematórios, edifícios-garagem, terminais de transportes e afins.

Art. 75. As edificações de uso especial deverão ser devidamente dimensionadas de forma a atender suas características específicas, sob responsabilidade integral do profissional habilitado, além dos seguintes parâmetros:

I - ter no mínimo um sanitário masculino e um sanitário feminino acessível;

II - possuir ventilação e iluminação natural que poderá ser substituída por equipamentos de renovação de ar mecânica e por iluminação artificial;

Parágrafo único. recomenda-se instalação de no mínimo um sanitário familiar, conforme normas de acessibilidade, e fraldário.

Art. 76. Os super e hipermercados, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter entrada especial para veículos destinados à carga e descarga de mercadorias, em pátio ou compartimento interno, independente do acesso do público;

Art. 77. As edificações de uso religioso, boates, locais de shows e eventos deverão possuir isolamento acústico, com respectivo documento de responsabilidade técnica, sendo o projeto totalmente de responsabilidade do responsável técnico, isentando a municipalidade de qualquer ônus.

Art. 78. A instalação de equipamentos de águas pluviais obedecerá às normas da ABNT e às prescrições do órgão local competente.

§ 1º As águas pluviais provenientes de telhados, sacadas, terraços, marquises ou outros espaços cobertos, quando forem encaminhadas à rede pública, deverão ser providas de cisternas de retardo sendo posteriormente canalizadas sob o passeio, devendo ser ligada a rede pública pluvial. Na inexistência de rede pluvial, a tubulação canalizada sob o passeio poderá ser descarregada diretamente na guia do meio-fio.

§ 2º Nas edificações em geral, construídas na divisa e/ou no alinhamento do lote, as águas pluviais provenientes de telhados, sacadas, terraços, marquises ou outros espaços cobertos, serão captadas por calhas e condutores para despejo até o nível do solo e quando encaminhadas à rede pública, deverão ser canalizadas sob o passeio e ligadas a rede pluvial.

Art. 79. A instalação de renovação e condicionamento de ar deverá obedecer às normas técnicas e prever tubulação para recolhimento das águas condensadas.

Parágrafo único. Quando em edificações no alinhamento ou com recuo inferior ou igual a 2,00m (dois metros), a instalação dos aparelhos deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), em relação ao nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas.

Art. 80. Toda edificação deverá ser dotada de lixeira, dimensionada de acordo com o volume de lixo produzido da edificação, sob responsabilidade integral do responsável técnico e situar-se em local desimpedido, de fácil acesso no interior do lote, podendo estar sobre o recuo frontal.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

§ 1º A lixeira poderá ser do tipo "basculante" ou "gaveta" e disposto de maneira que não obstrua ou ofereça risco à circulação de pessoas no passeio público.

§ 2º Não é permitido a colocação de suporte para lixo sobre as calçadas.

§ 3º Recomenda-se que todas as lixeiras possuam tampas, tenham no mínimo dois compartimentos, um para lixo orgânico e outro para reciclável, e dispositivo para limpeza.

§ 4º Para os casos de condomínios/edifícios poderá haver armazenamento/depósito no interior da edificação, desde que o condomínio fique responsável em transportar os resíduos até o local de coleta no interior do alinhamento predial.

Art. 81. As edificações deverão possuir caixas receptoras de correspondência de fácil acesso dentro do alinhamento predial.

Parágrafo único. Para os casos de condomínios/edifícios poderá haver caixas receptoras de correspondência no interior da edificação, desde que o condomínio fique responsável em coletá-las.

Art. 82. A instalação de chaminé, exaustor e afins, deverá obedecer às normas contra incêndio do Corpo de Bombeiros do Estado.

§ 1º Deve-se seguir a recomendação do órgão ambiental quanto à emissão de gases, excetuando-se de uso residencial.

§ 2º A municipalidade poderá determinar a modificação das chaminés, exaustores e afins existentes, ou o emprego de dispositivos adequados, qualquer que seja a altura das mesmas.

§ 3º A chaminé, exaustor e afins, deverá distar, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das extremas com os vizinhos do terreno, e no mínimo 1,00m (um metro) acima do ponto mais alto do telhado onde está locada a chaminé, exaustor e afins.

Seção VII

Das Fachadas e Obras Complementares

Art. 83. As fachadas voltadas para o logradouro, divisas ou interior do lote, deverão receber acabamentos e ser convenientemente conservadas, recebendo acabamento adequado, considerando o seu compromisso com a paisagem urbana do seu entorno.

Parágrafo único. O órgão competente da municipalidade poderá exigir a execução das obras que se tornarem necessárias.

Art. 84. As saliências em balanço sobre a via pública para detalhe arquitetônico, quando não for obrigatório o recuo frontal, deverão possuir no máximo 0,30 m (trinta centímetros) de profundidade, situarem-se no mínimo a 3,00 m (três metros) acima do nível do passeio e não poderão ser usadas como área de piso.

Art. 85. As saliências em balanço tais como brise-soleil, floreiras, jardineira, entre outros; quando obrigatórios os afastamentos de frente, lados e fundos deverão possuir no máximo 0,30m (trinta centímetros), situarem-se no mínimo a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do terreno e não poderão ser usadas como área de piso.

§ 1º Quando se tratar de elementos de fachadas tipo: pórticos, pilares não estruturais e similares, pérgolas, deverão ter estrutura independente da edificação.

§ 2º Os espaços reservados para aparelhos condicionadores de ar deverão possuir no máximo 1,00 m



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

(um metro) de profundidade, situarem-se no mínimo a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do terreno e poderão ser usadas como área de piso para manutenção, podendo estar sobre os recuos e afastamentos

Art. 86. Será permitida a construção de obras complementares sobre o recuo frontal como piscinas descobertas, lixeiras, caixas de energia, água, gás, telefone, internet, porte-cochere, cobertura para pedestres, casas de bombas, subestações e outros.

Parágrafo único. As guaritas para entrada de pedestres e veículos podem situar-se no recuo frontal, sendo que para entrada de veículos deverá atender, no mínimo, o recuo de 2,00 m (dois metros) a partir do alinhamento predial.

Art. 87. Quando no pavimento térreo de edificações, construídas no alinhamento, forem previstas aberturas do tipo de girar ou projetar, ou grades salientes, estas deverão situar-se a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio.

Art. 88. Nas zonas em que seja permitida a construção sem recuo frontal será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada situada no alinhamento predial.

Art. 89. A construção de marquise nas fachadas das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - ser sempre em balanço;

II - a face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, não podendo ser menor que 0,80m (oitenta centímetros) de profundidade;

III - ter altura mínima livre de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima do nível do passeio, podendo a municipalidade indicar cota adequada em função de marquises existentes na mesma quadra;

IV - não poderão intervir com elementos de informação, sinalização, instalação pública ou árvores, observando uma distância horizontal entre a face extrema do balanço e os condutores de energia elétrica conforme exigências da concessionária local.

Art. 90. Nas fachadas construídas no alinhamento ou nas que ficarem dele recuadas em consequência de recuo regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanço, obedecendo às seguintes condições:

I - ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio, quando a projeção do balanço se situar sobre o logradouro;

II - ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno, quando a projeção do balanço se situar sobre o recuo regulamentar;

III - o balanço não poderá exceder 1/20 (um vinte avos) da largura do logradouro, observado o limite de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção. Quando a edificação estiver sujeita a recuo regulamentar, para fins de cálculo do balanço, será considerada a largura do logradouro acrescida do dobro do recuo frontal exigido para a testada;

IV - nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 12,00 m (doze metros), não será permitida a construção em balanço, salvo nas ruas com 12,00m (doze metros) de largura, quando a edificação possuir recuo mínimo de 4,00m (quatro metros);

V - não poderão intervir com elementos de informação, sinalização, instalação pública e árvores, observando uma distância horizontal mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre a face extrema do balanço e os condutores de energia elétrica, salvo maiores exigências da concessionária



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

local.

Parágrafo único. Quando as edificações apresentarem fachadas voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeito do presente artigo.

Art. 91. Os beirais deverão atender às seguintes condições:

I - ter no máximo 2/3 (dois terços) do afastamento regulamentar, observado o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção;

II - não poderão avançar sobre as áreas internas ou poços descobertos, destinados a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada ou transitória respectivamente.

III - quando tratar-se de construção no alinhamento predial ou na estrema com vizinhos, deverá adotar o telhado embutido em platibanda com calha.

Art. 92. As pérgolas descobertas, quando na divisa, deverão respeitar a altura máxima da zona correspondente.

Parágrafo único. Pérgolas cobertas são consideradas áreas construídas e deverão atender aos parâmetros urbanísticos previstos para o zoneamento que o imóvel estiver inserido.

Art. 93. Não é permitido abrir janelas paralelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de 1,50 m (um metro e meio) do terreno vizinho.

Parágrafo único. Nas lajes de cobertura do embasamento é permitida a instalação de floreiras, piscinas, rampas e circulação de veículos descobertas ou elementos de proteção a menos de 1,50 m (um metro e meio) do terreno vizinho, desde que a platibanda do embasamento possua altura de 2,00 m (dois metros).

Seção VIII

Dos Espaços Para Estacionamento de Automóveis, Carga e Descarga

Art. 94. A reserva de espaço, coberta ou não, para estacionamento de automóveis, deverá obedecer às seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e passagem livre de no mínimo 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II - ter piso estável e antiderrapante, podendo nos usos não residenciais multifamiliares ser permitido espaço de estacionamento (vagas e manobra) com pavimentação provisória (brita, saibro e similares), excetuadas as vagas e rotas acessíveis;

III - ter vãos de ventilação permanentes com área de, no mínimo, 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso, que poderá ser substituída por instalação de renovação mecânica de ar, sendo vedada a ventilação através de outro pavimento, podendo ser adotados dutos de ventilação conforme previsto neste Código;

IV - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e possuir no mínimo dois vãos, ou vão único de 6,00 m (seis metros), quando comportar mais de 60 (sessenta) veículos;

V - quando houver portão de acesso deverá ter recuo mínimo de 2,00 m (dois metros) do alinhamento predial, exceto quando destinarem-se a apenas um box de estacionamento. Nos usos não residenciais multifamiliares, quando o portão permanecer aberto, poderá ser instalado no alinhamento predial;

VI - as vagas deverão estar contidas em sua totalidade dentro do terreno, devendo deixar totalmente



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

livre a passagem de pedestres na calçada;

VII - as vagas deverão ter largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento livre de no mínimo 5,00m (cinco metros), com exceção das vagas confinadas por parede em um dos lados que deverão ter largura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), e em caso de vaga limitada por paredes em ambos os lados a largura mínima deverá ser de 3,00m (três metros e cinquenta centímetros), respeitadas as dimensões mínimas previstas no Anexo I deste Código;

VIII - a distribuição de pilares e outros obstáculos não poderá obstruir nas dimensões mínimas das vagas de estacionamento e circulação de veículos;

IX - ter os corredores de circulação e áreas de manobra de veículos dimensões mínimas conforme esquemas gráficos do Anexo I deste Código;

X - ter as rampas quando retas, largura mínima de 3,50m (três metros e meio) para acesso único ou 5,00m (cinco metros) quando comportar mais de 60 (sessenta) veículos, declividade máxima de 20% (vinte por cento), revestimento antiderrapante e ter seu início, no mínimo, a 2,00m (dois metros) do alinhamento predial;

XI - ter as rampas em curva raio interno mínimo de 3,50m (três metros e meio) e raio externo mínimo de 7,50m (sete metros e meio), sendo que quando comportar mais de 60 (sessenta) veículos, deverá ter largura mínima de 5,00m (cinco metros), declividade máxima de 20% (vinte por cento) no raio interno, revestimento antiderrapante e ter seu início, no mínimo, a 2,00m (dois metros) do alinhamento predial;

XII - os rebaixamentos dos meios-fios de passeio de lotes com testada de até 30 metros deverão:

- a) ser no máximo 02 (dois), com afastamento mínimo de 1,00m (um metro) entre os mesmos;
- b) ter extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote para uso residencial e para os demais usos extensão máxima de 90% (noventa por cento), desde que garantido no mínimo 1,20 m para acesso de pedestres;
- c) ter afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de qualquer esquina, medido a partir do meio-fio;
- e) ter distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno;
- f) ser alinhado às vagas e/ou acesso de veículos.

XIII - os rebaixamentos dos meios-fios de passeio de lotes com testada acima de 30 metros até 60 metros deverão:

- a) ser no máximo 04 (quatro) com afastamento mínimo de 1,00m (um metro) entre os mesmos;
- b) ter extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote;
- c) ter afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de qualquer esquina, medido a partir do meio-fio;
- d) ter distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno;
- e) Os projetos em lotes com testada acima de 60m (sessenta metros) que não observarem os itens anteriores, deverão ser analisados pelo órgão de planejamento urbano.

XIV - é permitido estacionamento no recuo frontal nas seguintes condições:

- a) nas edificações de usos não residenciais;
- b) nas edificações de usos residenciais unifamiliares e multifamiliares do tipo geminadas ou isoladas com acesso independente para cada box.

XV - deverá ser garantido o acesso de pedestres independente do estacionamento entre a calçada pública e o ingresso à edificação, por faixa exclusiva, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

XVI - o estacionamento de veículos deve ter inclinação inferior a 5%, admitindo-se inclinações superiores por meio de justificativa técnica com a aprovação do Órgão de Planejamento Municipal;



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

XVII - para efeito de cálculo do número de vagas exigido pelo Plano Diretor serão admitidos boxes com duas ou mais vagas com um único acesso e de mesmo proprietário, desde que obedeçam às características mínimas especificadas no Código de Obras.

Art. 95. A reserva de espaço, coberta ou não, para estacionamento e manobra de veículos de carga e descarga, deverá obedecer às seguintes exigências:

I - as vagas deverão ser dimensionadas sob inteira responsabilidade do responsável técnico pelo projeto arquitetônico;

II - ter piso estável e antiderrapante, podendo ser permitido espaço de estacionamento (vagas e manobra) com pavimentação provisória (brita, saibro e similares);

III - ter vãos de ventilação permanentes com área de, no mínimo, 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso, que poderá ser substituída por instalação de renovação mecânica de ar, sendo vedada a ventilação através de outro pavimento, podendo ser adotados dutos de ventilação conforme previsto neste Código;

IV - ter as rampas largura mínima de 4,00m (quatro metros), declividade máxima de 20% (vinte por cento), revestimento antiderrapante e ter seu início, no mínimo a 4,00m (quatro metros) do alinhamento predial;

V - os acessos às vagas de estacionamento deverão atender aos seguintes itens, a critério do órgão de planejamento municipal:

- a) ter largura compreendida entre 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 7,00m (sete metros);
- b) o raio de concordância entre o acesso e o meio-fio deverá ser maior ou igual a 3,00m (três metros), respeitada a divisa lateral do terreno e rampas de pedestres de acordo com as normas técnicas;
- c) ter extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote;
- d) ter afastamento mínimo de 15,00m (quinze metros) de qualquer esquina, medido a partir do meio-fio;

Art. 96. A reserva de espaço, coberta ou não, para estacionamento de ônibus ou micro-ônibus, deverá ser devidamente dimensionada sob responsabilidade integral do responsável técnico.

CAPÍTULO V

DAS OBRIGAÇÕES À EXECUÇÃO DE OBRAS, DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA, E DA CONSERVAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 97. A execução de edificações só poderá ser iniciada após expedição do devido Alvará de Licença de Construção e deverá obedecer integralmente ao projeto aprovado, à licença concedida e às Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis.

Art. 98. A execução de edificações no Município deverá observar as normas técnicas aplicáveis, somente podendo ser iniciada após a expedição do Alvará de Licença de Construção, ficando sujeita à fiscalização municipal e às demais disposições deste artigo.

§ 1º Toda obra está sujeita à fiscalização municipal a qualquer tempo, devendo o responsável técnico, proprietário ou construtor assegurar livre acesso dos fiscais ao local.

§ 2º O Alvará de Licença de Construção e, quando exigido, o projeto aprovado deverá permanecer no local da obra para fins de fiscalização.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

§ 3º A instalação, execução e operação dos sistemas, equipamentos e infraestruturas da obra, relacionados a seguir, deverão observar as normas da ABNT, as regulamentações dos órgãos municipais, estaduais e das concessionárias competentes, bem como, quando aplicável, as normas do Corpo de Bombeiros:

I - coleta e esgotamento sanitário;

II - distribuição hidráulica;

III - instalações elétricas;

IV - rede telefônica e lógica;

V - distribuição de gás liquefeito de petróleo;

VI - instalações de emergência e proteção contra incêndio;

VII - para-raios;

VIII - elevadores, monta-cargas e escadas rolantes;

IX - fundações, sondagens, exames de laboratório, provas de carga e estruturas;

X - estações para recarga de veículos eletrificados.

§ 4º Todas as instalações e sistemas mencionados no parágrafo anterior serão executados sob responsabilidade integral do responsável técnico pelo projeto e pela obra, não gerando qualquer ônus à municipalidade.

§ 5º A utilização de guias, andaimes ou equipamentos semelhantes na obra será de responsabilidade exclusiva do responsável técnico ou legal.

§ 6º A demarcação do recuo frontal do lote é de responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra. Em caso de dúvida quanto ao alinhamento predial, poderá ser solicitado licenciamento específico para a construção de muro de alinhamento.

§ 7º As fundações deverão ser projetadas e executadas de forma a não causar danos aos imóveis vizinhos, nem avançar sobre o leito da via pública.

Seção II

Da Conservação e Limpeza Dos Logradouros Públicos

Art. 99. Durante a execução das obras, o proprietário e/ou profissional responsável deverá(ão) pôr em prática as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, e providenciar para que o leito dos logradouros seja mantido em perfeito estado de limpeza e conservação.

§ 1º O proprietário e/ou responsável técnico pela obra deverá(ão) pôr em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar obstrução do logradouro público ou incômodo para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos.

§ 2º É proibida a saída de veículos do canteiro de obras para vias públicas, com resíduos que possam sujar/danificar as mesmas, devendo o canteiro, para tanto, estar provido de ponto de água na entrada e saída para limpeza dos veículos.

Art. 100. As vias e o passeio público deverão ser mantidos desobstruídos e em perfeitas condições,



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

sendo proibido a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo se devidamente autorizado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 101. Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Seção III Dos Tapumes

Art. 102. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento das vias públicas ou com recuo frontal inferior a 4,00m (quatro metros) sem que haja em sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição.

§ 1º Em todas as obras será obrigatória a construção de tapumes com altura mínima de 2,00m (dois metros), construídos a partir do chão.

§ 2º Os tapumes deverão observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

Art. 103. Os tapumes deverão obedecer às seguintes normas:

I - serem executados ao prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres, devendo ser totalmente vedados, permanecendo assim durante toda a execução da obra;

II - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos de interesse público;

III - deverão obedecer ao padrão: ser de madeira, PVC ou metálicos, devidamente pintados;

IV - quando construídos em esquinas de logradouros, deverão garantir a visibilidade dos veículos, respeitando a área de intervisibilidade, aplicando-se o que se refere aos muros de esquina;

V - ocuparem no máximo 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada, com largura mínima de 1,20 m para circulação, garantindo-se ainda as condições de acesso e segurança de pessoas com mobilidade reduzida, devendo ser convenientemente sinalizadas e isoladas.

§ 1º Os pontaletes de sustentação das galerias deverão ser colocados a prumo, de modo rígido, afastados no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, mantendo-se o passeio em boas condições com pavimentação provisória.

§ 2º Deverão ser postas em prática todas as medidas necessárias para proteger os transeuntes sob a galeria, impedindo a queda de materiais.

§ 3º Nos casos em que não for possível seguir o disposto neste artigo, deverá ser consultado o Órgão de Planejamento Municipal.

Art. 104. Após o término das obras os tapumes deverão ser retirados antes da vistoria para expedição do Alvará de Uso.

Seção IV Dos Muros

Art. 105. Os muros no alinhamento do logradouro público e os de divisas entre terrenos, quando houverem, deverão atender às seguintes condições, ilustradas pelo Anexo II:

I - ter altura máxima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), considerada a partir do nível natural



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

do terreno, não sendo levado em consideração cortes ou aterros realizados, permitido complementar esta altura até 3,50m (três metros e meio), dependendo da situação do terreno e a critério do Órgão de Planejamento, através de gradil ou similares;

II - nos terrenos de esquina em que as frentes formem ângulos menores de 90° (noventa graus), o muro não poderá atingir o triângulo formado pelas frentes concorrentes e uma linha perpendicular à bissetriz do ângulo com 3,00m (três metros) de comprimento;

III - nos terrenos em que as frentes formem ângulos maiores ou iguais a 90° (noventa graus), o muro não poderá atingir o triângulo formado pelas frentes concorrentes, cujos catetos terão no mínimo 3,00m (três metros).

§ 1º Será permitida a instalação de materiais para segurança na parte superior do muro, à critério do órgão de planejamento, desde que atendida a altura de no mínimo 2,20m.

§ 2º É permitida a instalação de cerca elétrica, observadas as normas técnicas vigentes, a qual será exclusivamente de responsabilidade do responsável legal, atendendo o disposto no parágrafo anterior.

§ 3º É de responsabilidade do proprietário do imóvel os danos causados a terceiros pela inobservância do que trata este artigo, independentemente de aplicação de sanção administrativa pelo órgão público.

Seção V

Do Preparo do Terreno e Escavações

Art. 106. Todos os movimentos de terra, tais como cortes, escavações, aterros e terraplanagens, serão precedidos de projeto específico, executado por profissional habilitado, constando do seguinte:

I - planta de situação do terreno, indicando orientação, edificações existentes, cursos d'água, árvores de grande porte, postes, intervenções, confrontantes e demais elementos físicos, num raio de 10,00m (dez metros) ao redor da área do movimento de terra projetado, na escala mínima de 1:500;

II - planta do terreno com altimetria a cada metro, indicando os movimentos de terras projetados, na escala mínima de 1:200;

III - perfil do terreno indicando os movimentos de terras projetados e seção geométrica, em escala compatível com as dimensões do terreno, a critério do órgão competente da municipalidade;

IV - quadro com quantitativos em m³ (metros cúbicos) dos movimentos projetados;

V - contenção em relação ao terreno estremante, quando for o caso.

§ 1º Para movimentos de terra maiores ou iguais a 150,00 metros cúbicos, bem como quando houver corte ou aterro superior a 3,00m (três metros) de altura, será necessário o licenciamento da municipalidade, com a apresentação do projeto, do documento de responsabilidade técnica, do licenciamento ambiental (exceto escavação do subsolo para edificação), e do recolhimento das taxas respectivas.

§ 2º Para movimentos de terra menores que 150,00 metros cúbicos, exceto quando houver corte ou aterro superior a 3,00m (três metros) de altura, será dispensada a apresentação do projeto, devendo ser apresentado documento de responsabilidade técnica constando o volume a ser movimentado, para a qual será emitida a autorização pelo órgão competente.

§ 3º O alvará de terraplanagem terá validade de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado uma vez por igual período, sem o pagamento de taxa, desde que solicitado antes do vencimento.

Art. 107. Os movimentos de terras observarão ainda o seguinte:



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

I - escavações verticais com no máximo 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) podem ser construídos com paredes verticais sem medidas de proteção especiais se a inclinação da superfície do solo adjacente é:

- a) menor que 1:10, em solos não coesivos;
- b) menor que 1:2, em solos coesivos.

II - escavações com profundidade maiores que 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), até uma profundidade de 3,00m (três metros), devem ser executadas com as paredes em taludes cujo ângulo com a horizontal não deve exceder:

- a) em solos não coesivos ou coesivos médios, ângulo menor ou igual a 45°;
- b) em solos coesivos resistentes, ângulo menor ou igual a 60°;
- c) em rocha, ângulo menor ou igual a 80°

III - escavações com profundidades maiores que 3,00m (três metros) devem utilizar patamares (bermas ou plataformas) com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com a distribuição de patamares no máximo a cada 5,00m (cinco metros).

Art. 108. Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

- I - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou leito dos logradouros;
- II - o bota-fora dos materiais escavados deve ser realizado com destino a locais, conforme exigido pelas resoluções vigentes e a critério do órgão competente, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;
- III - adoção de providências que se façam necessárias para a estabilidade dos imóveis limítrofes;
- IV - não obstrução da canalização pública ou particular ou córrego não canalizado, existente no terreno;
- V - não deixar água estagnada no terreno ou lote vizinho em decorrência do movimento de terras.

Art. 109. Os proprietários dos terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões do solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

Parágrafo único. Referidas obras informadas no caput serão de responsabilidade exclusiva do profissional habilitado, contratado pelo proprietário.

Art. 110. Em se fazendo necessária a supressão de arborização, o proprietário ou possuidor, deverá solicitar autorização prévia ao Órgão Ambiental competente.

Seção VI Da Acessibilidade

Art. 111. As obras de construção, reforma, modificação ou ampliação de edificações em geral, deverão atender as regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e legislação específica.

Art. 112. Nas obras de reforma, modificação ou ampliação de edificação somente será exigido o atendimento às regras de acessibilidade na parte da edificação a ser alterada.

Parágrafo único. É necessária a apresentação de documento de responsabilidade técnica referente ao laudo técnico, emitido por profissional devidamente habilitado, em casos de impraticabilidade de



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

atendimento às normas de acessibilidade.

Art. 113. O atendimento às normas de acessibilidade é de responsabilidade integral do responsável técnico e do proprietário, isentando a municipalidade de qualquer ônus.

Seção VII

Da Paralisação de Obras, da Conservação e do Abandono

Art. 114. A obra poderá ser paralisada, sendo que a comunicação da paralisação deverá ser efetivada, por meio de protocolo junto ao Protocolo Geral do Município (presencial ou on-line), por escrito, acompanhada da cópia do alvará de licença de construção.

§ 1º Em casos de paralisação de até 180 (cento e oitenta) dias o tapume deverá ser mantido em perfeitas condições de acordo com as normas sobre tapume desta Lei.

§ 2º Em casos de paralisação por mais de 180 (cento e oitenta) dias, os andaimes e tapumes deverão ser demolidos, desimpedido o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso, bem como deverá ser executada nova vedação no alinhamento do terreno, que deverá estar estruturada de modo que ofereça segurança, especialmente aos transeuntes.

§ 3º No caso de ficar paralisada a construção pelo prazo do parágrafo anterior, poderá ser exigido do proprietário um laudo técnico, que será enviado para a Defesa Civil Municipal, a fim de verificar se a construção oferece perigo à segurança pública, sendo tomadas as providências que se fizerem necessárias.

Art. 115. Considerar-se-á abandonada a edificação sem uso, ou obra paralisada há mais de 180 (cento e oitenta) dias, que não adotem as providências necessárias para sua conservação, estabilidade, segurança ou salubridade.

§ 1º A conservação e salubridade que trata esse artigo compreende, mas não se limita, as medidas para prevenção quanto ao acúmulo de lixo, acúmulo de vegetação, estagnação de águas, e a proliferação de vetores biológicos.

§ 2º O abandono da obra ou edificação implicará ainda na responsabilidade do proprietário, empreendedor e construtor de impedir que seja utilizada ou ocupada indevidamente.

CAPÍTULO VI

FISCALIZAÇÃO, VISTORIA E PENALIDADES

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 116. A inobservância a qualquer disposição deste Código de Obras é considerada infração e implicará na lavratura dos competentes atos sancionatórios ao infrator.

§ 1º Para os efeitos desta lei, quando em imóvel particular, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos e/ou o executante das obras e serviços.

§ 2º Respondem, também, pelo proprietário, o espólio, os seus sucessores a qualquer título, e o possuidor do imóvel.

Art. 117. A fiscalização será exercida por meio do órgão municipal de obras e posturas, sendo assegurado o livre acesso do fiscal ao local da obra.

Art. 118. Aos infratores das disposições deste Código, sem prejuízo as sanções a que estiverem



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

sujeitos, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - notificação de autuação;

II - termo de embargo;

III - auto de infração;

IV - interdição;

V - demolição.

Parágrafo único. A aplicação das sanções previstas neste capítulo, não dispensa o atendimento às disposições deste Código, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

Art. 119. Para cada exercício financeiro, e verificada a continuidade da infração a este Código, poderão ser reaplicados os atos sancionatórios ao infrator.

Seção II

Da Definição Das Multas

Art. 120. A multa será imposta pelo agente fiscalizador nos seguintes casos:

I - por descumprimento do disposto nesta Lei;

II - por falsidade de declarações apresentadas ao Poder Público, sem prejuízo às demais cominações legais a que estiverem sujeitos;

III - por descumprimento do embargo, da interdição ou da intimação demolitória.

Parágrafo único. O pagamento da multa não isenta o infrator de sanar as irregularidades que lhe deram causa.

Art. 121. Pela infração a este Código, aplicar-se-á à firma construtora e/ou profissional responsável pela execução das obras e/ou ao autor do projeto e/ou ao proprietário ou infrator, conforme o caso, às seguintes multas vinculadas à Unidade Fiscal do Município (UFM):

I - por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto - ao profissional infrator 05 (cinco) UFM;

II - por omitir nos projetos, a existência de curso d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno - ao profissional infrator 30 (trinta) UFM;

III - pelo início de execução de obra sem licenciamento - ao profissional infrator de 20 (vinte) UFM e ao construtor e/ou proprietário 30 (trinta) UFM.

IV - pela execução de demolição sem licenciamento, da seguinte forma:

a) até 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área demolida - 1,0 UFM;

b) acima de 80,00 m² (oitenta metros quadrados) até 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área demolida - 2,0 UFM;

c) acima de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) até 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área demolida - 3,0 UFM;

d) acima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) até 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área demolida - 4,0 UFM;



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

e) acima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área demolida - 5,0 UFM.

V - pela execução de obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido - ao profissional infrator ou ao construtor e/ou ao proprietário - 30 (trinta) UFM;

VI - pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra - ao profissional infrator ou ao construtor e/ou ao proprietário 05 (cinco) UFM;

VII - pela inobservância das prescrições quanto à conservação e limpeza dos logradouros, e proteção às propriedades vizinhas durante a execução da obra - ao profissional infrator ou construtor e/ou ao proprietário 10 (dez) a 50 (cinquenta) UFM, considerando os impactos gerados ao entorno;

VIII - pela inobservância das prescrições quanto à movimentação de terras - ao profissional infrator ou construtor e/ou ao proprietário 05 (cinco) a 150 (cento e cinquenta) UFM, considerando os impactos gerados;

IX - pela paralisação da obra sem comunicação à municipalidade - ao profissional infrator, ao construtor ou ao proprietário 05 (cinco) UFM;

X - pelo abandono da obra sem tomar as providências necessárias - ao profissional infrator, ao construtor ou ao proprietário 15 (quinze) UFM;

XI - pelo abandono de edificação, sem que tenha sido realizado o impedimento da sua utilização ou ocupação indevida e/ou manutenção de sua conservação e salubridade - ao profissional infrator e/ou ao construtor ou ao proprietário 30 (trinta) UFM.

XII - por impedir o acesso da equipe de fiscalização municipal no interior de imóveis, condomínios de unidades isoladas, e glebas, para fiscalização de parcelamentos do solo, obras e posturas - ao proprietário e/ou ao construtor e/ou infrator - 10 (dez) UFM;

XIII - pela desobediência ao embargo municipal ou interdição - ao proprietário e/ou ao profissional infrator ou ao construtor 50 (cinquenta) UFM;

XIV - além das penalidades previstas neste artigo, fica estipulada uma multa que pode variar de 05 (cinco) UFM a 150 (cento e cinquenta) UFM, a critério do órgão competente, pela infringência de qualquer artigo deste Código.

§ 1º As multas que trata este artigo poderão ser aplicadas nos autos dos processos administrativos em trâmite junto à municipalidade, nos casos em que haja declaração do profissional e/ou proprietário, sem a necessidade de emissão de notificação de autuação.

§ 2º Para continuidade dos processos de aprovação de projeto, licenciamento e habite-se é obrigatório o pagamento da multa aplicada ao profissional e/ou proprietário e/ou construtora, quando houver.

§ 3º A multa poderá ser parcelada em até 10 (dez) vezes sem juros sem acréscimo, com parcela mínima no valor de 01 (um) UFM;

§ 4º O processo pode ser liberado com o pagamento de no mínimo a primeira parcela da multa e demais taxas correspondentes.

Seção III

Da Notificação de Autuação

Art. 122. Verificada a infração a este Código, será expedido ao infrator a notificação de autuação, na qual ficará informado das providências a serem tomadas, bem como estipulado o prazo para cumprimento, através órgão municipal responsável pela fiscalização de obras e posturas.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

§ 1º Tendo sido verificada a infração a este Código, poderá ser determinada a paralisação da obra.

§ 2º O não cumprimento do que foi estabelecido na notificação de autuação implicará em todas as penalidades previstas em lei.

Art. 123. A notificação de autuação será feita em formulário próprio, em papel ou em formato eletrônico, em duas vias de igual teor e forma, uma das quais será entregue ao infrator e conterá os seguintes elementos:

I - nome do infrator ou denominação que o identifique;

II - cadastro municipal do imóvel, ou inscrição no CPF, ou CNPJ, quando for o caso;

III - descrição do fato que a motivou a autuação e a indicação do dispositivo legal infringido;

IV - prazo de regularização, para que o infrator adote as providências necessárias à regularização do fato gerador da infração;

V - valor da multa a ser imposta, pelo descumprimento da notificação de autuação;

VI - local e data da lavratura da notificação de autuação;

VII - assinatura do fiscal;

VIII - assinatura do infrator ou quem o represente;

IX - indicação de testemunhas, se houver.

§ 1º As omissões ou incorreções da notificação de autuação não acarretam sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para determinação da infração e do infrator, salvo se as omissões forem referentes ao nome do infrator ou ao fato que gerou a infração.

§ 2º O inquilino, o ocupante do imóvel, os operários do canteiro de obras, bem como os funcionários quando se tratar de pessoa jurídica, são aptos a assinar o recebimento da notificação de autuação.

§ 3º Se o infrator ou quem o representar não puder ou não quiser assinar a notificação de autuação, far-se-á a menção desta circunstância, sendo necessário a indicação de uma ou mais testemunhas, iniciando-se a contagem dos prazos constantes neste artigo.

§ 4º Será efetivado o auto de infração, findo os prazos constante neste artigo, através de publicação no Diário Oficial do Município.

Art. 124. A notificação de autuação, o termo de embargo, e os autos de interdição e demolição dar-se-ão da seguinte forma:

I - primeiramente de forma presencial, no endereço do imóvel, no local da infração ou no endereço do contribuinte constante no cadastro imobiliário, sendo de sua responsabilidade mantê-lo atualizado, datada e firmada pelo destinatário ou alguém do seu domicílio;

II - não sendo possível a intimação pessoal dos proprietários ou tratando-se de lote baldio, será feito por carta registrada com aviso de recebimento AR, datada e firmada pelo destinatário ou alguém do seu domicílio, no endereço para correspondência constante do cadastro imobiliário, cuja atualização é de responsabilidade do proprietário;

III - não sendo possível a realização da entrega no referido endereço, por qualquer razão, o ato



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

sancionatório será publicado no Diário Oficial do Município, quando considerar-se-á válido.

IV - os atos também serão considerados válidos quando efetuados por meio eletrônico: e-mail, aplicativos de mensagens instantâneas, dentre outros.

Art. 125. Lavrada a notificação de autuação, o infrator ou seu representante, devidamente constituído, poderá apresentar defesa prévia, por escrito, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de seu recebimento ou da data de sua publicação no Diário Oficial do Município, a qual deverá ser protocolada junto ao Protocolo Geral do Município (presencial ou on-line).

Parágrafo único. Deverão constar na defesa prévia os dados suficientes para identificação da notificação de autuação, tais como: nome do infrator; cadastro imobiliário do imóvel, ou inscrição no CPF, ou CNPJ, quando for o caso; o número e/ou cópia da notificação de autuação.

Art. 126. Na hipótese de não serem identificados o proprietário, o responsável técnico e/ou a gerência da firma construtora, lavrar-se-á a notificação de autuação contra o encarregado da obra, por estar construindo em desacordo com este Código.

Art. 127. Findo o prazo de regularização, estabelecido na notificação de autuação, far-se-á nova vistoria no local, quando será emitido parecer fiscal, quanto às providências adotadas, ou não, que será juntado ao processo administrativo.

Seção IV Dos Embargos

Art. 128. As obras em andamento sejam elas de reforma, reconstrução, construção ou demolição, quando ao não cumprimento da notificação de autuação, serão embargadas, sem prejuízo de multa quando:

I - estiverem sendo executadas sem o licenciamento da municipalidade, nos casos em que o mesmo for necessário;

II - for desrespeitado o projeto ou o licenciamento concedido;

III - não forem observados o alinhamento e nivelamento fornecidos pelo órgão competente;

IV - estiverem sendo executadas, sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando da necessidade desta;

V - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Profissional da região;

VI - estiverem causando danos à via pública;

VII - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 129. Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, será lavrado ao infrator o termo de embargo de obras.

Art. 130. O Termo de Embargo será feito em formulário próprio, em duas vias de igual teor e forma, uma das quais será entregue ao infrator e conterá os seguintes elementos:

I - nome do infrator ou denominação que o identifique;

II - local e data da lavratura do termo de embargo;



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

III - descrição do fato que motivou o embargo e a indicação do dispositivo legal infringido;

IV - assinatura do infrator e do fiscal.

Parágrafo único. Se o infrator ou quem o representar não puder ou não quiser assinar o termo de embargo, far-se-á a menção desta circunstância, em seguida será afixada uma via do termo de embargo em local visível no imóvel em questão, obtido registro fotográfico e juntado ao processo, quando considerar-se-á válido.

Art. 131. O embargo só será cancelado quando forem eliminadas as causas que o determinaram, mediante protocolo de defesa prévia ao setor competente, justificando tal pedido, em atendimento às causas previstas no auto.

Seção V Do Auto de Infração

Art. 132. Findos os prazos constantes na notificação de autuação, sem que providências tenham sido adotadas para regularização do fato gerador da infração, será efetivado o auto de infração com a imposição da multa, que se dará por meio de publicação no Diário Oficial do Município, satisfazendo o princípio da publicidade, onde constarão os seguintes dados:

I - número do auto infração;

II - nome do infrator;

III - cadastro do imóvel ou inscrição no CPF, ou CNPJ, quando for o caso;

IV - relação dos dispositivos legais infringidos e os que se basearam à aplicação da multa;

V - valor da multa imposta.

§ 1º Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de publicação do auto de infração, no Diário Oficial do Município, para apresentação de defesa ou impugnação, a qual deverá ser protocolada junto ao Protocolo Geral do Município (presencial ou on-line).

§ 2º Findo o prazo estabelecido no § 1º, deste artigo, caso não seja apresentada a defesa ou esta não for deferida/provida, serão lançados em nome do infrator os débitos referentes a multa aplicada.

Art. 133. Imposta a multa, e não tendo sido efetuado o pagamento da mesma no prazo estabelecido, o valor desta será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal, com as cominações legais.

Seção VI Da Interdição do Prédio ou Dependência

Art. 134. Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público ou quando estiver sendo ocupada sem o respectivo Alvará de Uso.

Art. 135. A interdição poderá ser imposta para o imóvel ou edificação, ou qualquer de suas dependências, quando em situação irregular ou de risco quanto às condições de estabilidade, segurança ou salubridade.

§ 1º A interdição se dará por escrito após vistoria do agente fiscalizador.

§ 2º A suspensão da interdição somente será possível mediante comprovação de que foram eliminadas



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

as causas que a determinaram.

§ 3º Durante a interdição, fica permitida somente a execução de serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada, mediante autorização do Poder Executivo Municipal.

§ 4º Não cumprida a interdição imposta, o Poder Executivo Municipal promoverá as medidas cabíveis para sua efetivação.

Art. 136. O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

Seção VII Da Demolição

Art. 137. A demolição total ou parcial de edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra estiver em desacordo com a legislação vigente e não for passível de adequação;

II - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem licenciamento expedido pela municipalidade, e não atendidos os atos sancionatórios impostos;

III - quando houver determinação judicial para a demolição, decorrente de decisão transitada em julgado ou medida liminar que imponha a demolição total ou parcial da edificação.

§ 1º O prazo para que o infrator realize a demolição total ou parcial da edificação será de 30 (trinta) dias.

§ 2º Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, o Poder Executivo Municipal poderá fazê-lo.

§ 3º As despesas decorrentes da demolição executada pela municipalidade serão integralmente lançadas no imóvel do proprietário ou possuidor, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais cabíveis.

§ 4º O não pagamento dos custos da demolição acarretará a inscrição do infrator em dívida ativa do Município.

§ 5º O valor das despesas referentes à demolição será calculado à razão de 0,57 (zero vírgula cinquenta e sete) UFM por metro quadrado de área demolida.

Art. 138. Quando verificada situação de ruína ou estado de abandono, como sinais de deterioração ou qualquer risco à estabilidade, à segurança ou à saúde pública, a demolição será precedida de emissão de parecer técnico pela Defesa Civil Municipal, para adoção de medidas preventivas para a demolição parcial ou integral da obra ou edificação, sem prejuízo da imediata interdição e da aplicação de outras penalidades, observando-se, para fins de cálculo das despesas, o disposto no § 5º do artigo anterior.

Seção VIII Da Defesa e Recurso

Art. 139. O órgão competente terá um prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da data do recebimento do recurso no protocolo geral, para apreciação e julgamento do mesmo.

§ 1º Na ocasião da apresentação de defesa prévia ou impugnação, será suspenso o referido prazo até que o pedido tenha sido julgado.

§ 2º A apresentação de defesa prévia não suspende a paralisação da obra, quando tal medida tenha sido determinada.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

Art. 140. Será admitida solicitação para dilação do prazo de notificação, a qual deverá ser protocolada junto ao Protocolo Geral do Município (presencialmente ou on-line), devidamente fundamentada, que será apreciada pelo chefe do departamento de fiscalização urbana, ou chefe de fiscalização em exercício.

Parágrafo único. Quando do provimento do pedido, será determinado prazo razoável, a critério do responsável pela análise.

Art. 141. São assegurados o contraditório e ampla defesa, com base neste princípio as decisões proferidas sobre provas, defesa prévia, recursos e impugnação poderão ser apreciadas em duas instâncias, sendo:

I - em primeira instância pelo chefe do departamento de fiscalização urbana, ou chefe de fiscalização em exercício;

II - em segunda instância, quando recorrido pelo interessado, pelo diretor ou secretário da pasta responsável pelo planejamento urbano municipal.

Parágrafo único. Quando mantida a decisão definitiva, o autuado deverá pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição em dívida ativa, mantendo as demais medidas aplicadas.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 142. O Poder Executivo praticará os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

Art. 143. Constituem parte integrante desta Lei:

I - os anexos:

- a) anexo I - Esquemas de Estacionamento para Automóveis;
- b) anexo II - Dos Muros;
- c) anexo III - Termos e Definições.

Art. 144. Não serão atingidos por esta Lei os processos em trâmite na Prefeitura em data anterior a sua entrada em vigor, salvo se a atual legislação for mais benéfica ao particular.

Art. 145. Todos os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à entrada em vigor desta Lei, poderão ser aprovados e licenciados conforme o código de obras então vigente (Lei Ordinária 7.609/2019), em até 12 (doze) meses contados do início da vigência da presente Lei.

Parágrafo único. Os processos não finalizados no prazo determinado no caput, serão indeferidos pelo setor competente.

Art. 146. A modificação de qualquer disposição deste Código ou a inclusão de novas disposições deverá ser apreciada e aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Art. 147. Responde o apresentante ou signatário pela veracidade dos documentos e informações apresentados, não implicando em qualquer tipo de responsabilidade por parte do Município em casos de ilegalidade/irregularidade sobre os referidos documentos e informações.

Art. 148. Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo órgão de planejamento competente da municipalidade e/ou pelo Conselho de Desenvolvimento



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

Municipal - CDM.

Art. 149. Os prazos estipulados nesta Lei serão contados em dias úteis, exceto quando expressamente determinado, sendo que, em não havendo expediente no termo final, prorroga-se automaticamente o prazo de término para o primeiro dia útil imediatamente posterior.

Art. 150. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei Ordinária 7.609/2019 e demais disposições em contrário.

Criciúma, 19 de dezembro de 2025.

VAGNER ESPINDOLA RODRIGUES
Prefeito do Município de Criciúma

JOÃO BATISTA BELLOLI
Secretário-Geral

PE 106/2025 - Vagner Espindola Rodrigues

ANEXO I

ESQUEMAS DE ESTACIONAMENTO PARA AUTOMÓVEIS

ANEXO II

DOS MUROS

ANEXO III

TERMOS E DEFINIÇÕES

I - ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Código quando com ele relacionadas.

II - ACESSIBILIDADE

Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

III - ACESSÍVEL

Característica do espaço, edifício, mobiliário, equipamento ou outro elemento que possa ser alcançado, visitado, compreendido e utilizado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com deficiência.

IV - ADAPTAÇÃO RAZOÁVEL

Adaptações, modificações e ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional e indevido, quando requeridos em cada caso, a fim de assegurar que a pessoa com deficiência possa gozar ou exercer, em igualdade de condições e oportunidades com as demais pessoas, todos os direitos e liberdades fundamentais.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

V - ALINHAMENTO PREDIAL

Linha divisória entre o lote e o logradouro público.

VI - ALVARÁ DE LICENÇA

Documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal.

VII - ALVARÁ DE USO

Documento fornecido pela municipalidade, autorizando a ocupação da edificação, podendo ser parcial ou total (habite-se).

VIII - AMPLIAÇÃO

Acréscimo da área construída de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão da mesma.

IX - ANDAIME plataforma necessária à execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizada em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção.

X - ANDAR

Nível de um prédio acima do nível do térreo.

XII - ÁREAS DE CARGA E DESCARGA

Área designada por sinalização vertical e horizontal, reservada exclusivamente para o uso de veículos comerciais portadores de licença ou credenciados provisoriamente.

XII - ÁREA DE CONVIVÊNCIA

Soma das áreas de sala de estar, sala de jantar e/ou copa e cozinha

XIII - ÁREA DE VAGA DE GARAGEM

Área destinada ao estacionamento de veículos automotores.

XIV - BALANÇO

Avanço suspenso, sem apoio, da edificação sobre os alinhamentos ou afastamentos regulamentares.

XV - BALCÃO (OU SACADA)

Espaço aberto caracterizado por plataforma suspensa, saliente ou não das paredes de um edifício, com acesso por uma porta.

XVI - BALDRAME

Conjunto de vigas de concreto armado que corre sobre qualquer tipo de fundação.

XVII - BEIRAL

Prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

XVIII - BOX DE GARAGEM

Constituído de uma ou mais vagas de garagem, de um mesmo proprietário, devendo o box possuir entrada e saída independentes.

XIX - CALÇADA

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

XX - CISTERNA

Reservatório de águas pluviais e/ou reuso.

XXI - COMPARTIMENTO

Cada dependência de unidade autônoma.

XXII - CONCESSIONÁRIA

Empresa que fornece serviços de utilidade pública.

XXIII - CONSULTA DE VIABILIDADE PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

É o documento que contém o conjunto de orientações urbanísticas para o licenciamento de obras, demonstrando sua viabilidade e condicionantes, se existirem.

XXIV - CONSULTA PRÉVIA

Documento informativo sobre parâmetros urbanísticos.

XXV - COTA

Distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado;

XXVI - CORRIMÃO

Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada para resguardo ou apoio para mão.

XXVII - DECLIVIDADE

A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

XXVIII - DIVISA

Linha divisória entre dois ou mais terrenos.

XXIX - DOCUMENTO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART emitida por engenheiro, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT emitido por arquiteto, Termo de Responsabilidade Técnica - TRT emitido por técnico em edificações, ou outro documento por profissional legalmente habilitado.



XXX - DRENAGEM PLUVIAL

Sistema de sarjetas, bocas-de-lobo e grelhas utilizadas para a coleta e destinação de água de chuva.

XXXI - EMBARGO

Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XXXII - EQUIPAMENTO URBANO

Todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do Poder Público em espaços públicos e privados.

XXXIII - ESTACIONAMENTO

Local destinado à parada de veículo por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque.

XXXIV - FACHADA

Elevação das paredes externas de uma edificação.

XXXV - FAIXA DE TRAVESSIA DE PEDESTRES

Demarcação transversal a pistas de rolamento de veículos, para ordenar e indicar os deslocamentos dos pedestres para a travessia da via, bem como advertir condutores de veículos sobre a necessidade de reduzir a velocidade de modo a garantir sua própria segurança e a dos demais usuários da via.

XXXVI - FAIXA DE ROLAMENTO OU TRÁFEGO

Linha demarcatória localizada no limite da faixa carroçável, utilizada para designar as áreas de circulação de veículos.

XXXVII - FUNDAÇÕES

Conjunto dos elementos estruturais da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações projetadas levando em consideração a carga que recebem e o tipo de solo onde vão ser construídas.

XXXVIII - GUARDA CORPO

Elemento construtivo de proteção, com ou sem vidro, para bordas de sacadas, escadas, rampas, mezaninos e passarelas, instalados em locais com desníveis previstos nas normas técnicas e Corpo de Bombeiros.

Para residência unifamiliar o guarda-corpo é opcional para desníveis de até 1,00 m.

XXXIX - INFRAESTRUTURA URBANA

Sistemas de drenagem, água e esgoto, comunicações e energia elétrica, entre outros, que proveem melhorias às vias públicas e edificações.

XL - INTERDIÇÃO

É uma medida administrativa e cautelar que determina a paralisação imediata e obrigatória de uma construção, podendo ser total ou parcial.

XLI - LARGURA DA RUA



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

Largura da faixa de domínio do logradouro público prevista no Plano Diretor ou na planta do parcelamento do solo.

XLII - LOGRADOURO PÚBLICO

Praças, vias, passeios e jardins públicos, bem como os demais espaços de circulação pública.

XLIII - MARQUISE

Avanço em balanço saliente a fachada.

XLIV - MEIO-FIO

Borda ao longo de rua, rodovia ou limite da calçada, geralmente construída com concreto ou pedra natural, que cria barreira física entre a via e a calçada.

XLV - MOBILIÁRIO URBANO

Todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantada mediante autorização do Poder Público, em espaços públicos e privados.

XLVI - MURO

Parede que circunda um recinto ou separa um lugar do outro.

XLVII - PAISAGEM URBANA

Característica visual determinada por elementos como estruturas, edificações, vegetação, vias de tráfego, espaços livres públicos, mobiliário urbano, dentre outros componentes naturais ou construídos pelo homem.

XLVIII - PARADA EM ELEVADORES

É cada andar servido pelo elevador, incluindo térreo, subsolos com unidade(s) habitacional(is) ou comerciais, sobrelojas, mezaninos, etc.

XLIX - PARAPEITO

Resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e galerias.

L - PASSEIO

Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

LI - PATAMAR

Superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa.

LII - PASSARELA

Construção em desnível aéreo, sobre vias públicas municipais, destinada à interligação entre edificações para a circulação de pedestres.

LIII - PASSAGEM

Construção em desnível subterrâneo, sob logradouros públicos municipais, destinada à interligação entre edificações para a circulação de pedestres e veículos.

LIV - PAVIMENTO

Nível de um edifício considerado para cômputo no índice urbanístico.

LV - PÉ-DIREITO

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

LVI - PÉRGOLA

Construção de caráter decorativo sem constituir cobertura.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

LVII - PISTA OU FAIXA DE ROLAMENTO

Parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação aos passeios, ilhas ou canteiros centrais.

LVIII - PLATIBANDA

Coroamento de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.

LIX - POÇO DE VENTILAÇÃO

Área livre, destinada a ventilar compartimentos de utilização transitória.

LX - PONTO DE ÔNIBUS

Ponto ao longo da via reservado ao embarque e desembarque de usuários do transporte coletivo.

LXI - POSTE

Estruturas utilizadas para suportar cabos de infra-estrutura, tais como de eletricidade, telefonia ou outros, bem como para fixação de elementos de iluminação e sinalização.

LXII - PROFISSIONAL HABILITADO

Pessoa capacitada técnica e legalmente para a execução de determinada tarefa.

LXIII - RAMPA

Inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido do fluxo de pedestres, com declividade igual ou superior a 5%.

LXIV - RAMPA DE VEÍCULOS

Inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido do fluxo de veículos, com declividade igual ou inferior a 20%.

LXV - REBAIXAMENTO DE CALÇADA E OU MEIO-FIO

Rampa construída ou instalada na calçada, destinada a promover a concordância de nível entre o passeio e o leito carroçável.

LXVI - RECONSTRUÇÃO

Restabelecimento parcial ou total de uma construção.

LXVII - REFORMA

Melhoramentos na edificação em suas partes essenciais, como telhados, estrutura e vedação, visando melhorar suas condições de uso, sem alteração da área construída.

LXVIII - REPAROS

Serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.

LXIX - SALIÊNCIA

Elemento ornamental da edificação que avança além dos planos das fachadas.

LXX - SARJETA

Escoadouro para as águas das chuvas que, nas ruas e praças, beira o meio-fio das calçadas.

LXXI - SELO

Espaço reservado nas pranchas para as informações referentes ao projeto de acordo com as normas da ABNT.

LXXII - TAPUME

Vedação provisória usada durante a construção.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO – GPU

LXXIII - TERRAÇO

Cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível e não podendo ser coberto de nenhuma forma.

LXXIV - TOLDO

Elemento ou acessório de proteção para portas e janelas contra sol e chuva.

LXXV - UFM

Unidade Fiscal do Município.

LXXVI - UNIDADE

Unidade autônoma de uma edificação, passível de tributação.

LXXVIII - UNIDADE AUTÔNOMA

Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de dependência e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação destinada a fins residenciais ou não, assinalada, por designação especial numérica.

LXXIX - USO RESTRITO

Espaços, salas ou elementos internos ou externos, disponibilizados estritamente para pessoas autorizadas, (por exemplo, casas de máquinas, barriletes, depósitos, passagem de uso técnico e outros com funções similares).

LXXX - VAGAS ESPECIAIS

Vagas reservadas para veículos que conduzam ou sejam conduzidos por idosos ou por pessoas com deficiência

LXXXI - VENTILAÇÃO CRUZADA

Disposição dos vãos (janelas e portas) de um ambiente em paredes opostas ou adjacentes, permitindo a entrada e saída do ar.

LXXXII - VESTÍBULO

Compartimento na entrada de um edifício ou de uma unidade autônoma.

LXXXIII - VISTORIA

Diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar a situação de uma edificação.