

LEI Nº 5.528, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2008.

Institui o Código de Obras para Edificações do Município de Pelotas, e dá outras providências.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS OBJETIVOS

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1 - O Código de Obras é Lei Complementar à Lei Orgânica Municipal.

Art. 2 - O Código de Obras é instrumento normativo para o planejamento e a ordenação do espaço municipal, juntamente com o III Plano Diretor de Pelotas, o Código de Posturas Municipal e os demais instrumentos do sistema de planejamento e gestão municipal, indicado no art.4.º do III Plano Diretor de Pelotas (Lei Municipal 5502/08).

SEÇÃO II - DOS OBJETIVOS

Art. 6 - O Código de Obras Municipal estabelece regras básicas sobre edificações, sem prejuízo do disposto na legislação federal e estadual aplicáveis, e tem como objetivos:

- I. garantir a sustentabilidade do espaço municipal;
- II. garantir a função social da propriedade e da cidade;
- III. regulamentar a acessibilidade nas edificações e a qualidade dos passeios públicos;
- IV. garantir assessoramento técnico nos casos de comprovada insuficiência econômica;
- V. realizar e preservar o interesse público atinente ao ordenamento edilício;
- VI. garantir conforto e higiene para as edificações;
- VII. viabilizar e incentivar, nos termos desta lei, a utilização de fontes alternativas de energia;
- VIII. viabilizar e obrigar, conforme o caso e as disposições desta lei, o reaproveitamento de águas pluviais, bem como conservação, uso racional e reaproveitamento das águas;
- IX. viabilizar e incentivar a utilização de novas tecnologias construtivas;
- X. dispor sobre a segurança, habitabilidade e durabilidade das edificações;
- XI. dispor sobre sanções e medidas passíveis de serem realizadas pela Administração Municipal nos casos de inobservância das normas dispostas neste Código.
- XII. servir de referência normativa para a realização de campanhas educacionais com temas atinentes a sustentabilidade e regularidade na ocupação do espaço urbano.

§1.º Para garantir a função social da propriedade e a sustentabilidade do espaço municipal, poderão ser concedidos incentivos fiscais e construtivos além dos que são previstos neste código, a serem estabelecidos em leis específicas.

§2.º A concessão de incentivos fiscais e construtivos para prédios de grande porte, assim definidos em lei deverá ser precedida pela manifestação do Conselho Municipal do Plano Diretor (CONPLAD).

Art. 9 - O Município, através de lei específica, deverá dispor sobre incentivos fiscais e/ou construtivos para construções que utilizem tecnologias construtivas sustentáveis.

§1.º Considera-se tecnologia construtiva sustentável aquela que utiliza:

- I. materiais reaproveitados;
- II. materiais reciclados.

§2.º Os benefícios fiscais e/ou construtivos serão concedidos considerando a proporção de materiais reciclados ou reaproveitados utilizados na construção, nos termos de lei específica.

CAPÍTULO II – DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I - DAS OBRAS

Art. 10 - A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I - Aprovação do Projeto;

II - Licenciamento da Construção.

Parágrafo único: Os atos acima podem ser requeridos de uma só vez.

Art. 11 - O alinhamento e o nivelamento serão determinados em conformidade com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro por meio de referência existente no local, ou marcados nele diretamente, salvo nos casos onde o alinhamento já esteja determinado pela conformação das edificações existentes, a critério da Municipalidade.

SEÇÃO II - DA PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS

Art. 12 - Todos os prédios que abriguem instalações comerciais, industriais, de diversões públicas, bem como edifícios residenciais com mais de uma economia e mais de um pavimento, excetuando-se as isenções previstas na legislação e nas Normas Técnicas, deverão possuir plano de prevenção e proteção contra incêndio, aprovado pelo órgão competente.

SEÇÃO III - DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Art. 13 - A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos, privados e públicos, bem como reformas, ampliações e adaptações de edificações, devem atender aos princípios do desenho universal, tendo como referências principais as normas técnicas da ABNT e demais legislações pertinentes, bem como as disposições da presente lei, no que couber.

SEÇÃO IV - DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 17 - A altura das edificações, para efeito de cálculo de índices urbanísticos, localizadas no alinhamento predial, será tomada entre o nível do passeio junto ao meio-fio até o ponto máximo edificado na fachada, sendo tolerada variação de 5% (cinco por cento) na altura máxima e este adicional não será computado para cálculo da altura total da edificação, até o limite de 1,25 metros de desnível entre a soleira principal do prédio e o meio-fio.

Parágrafo único: No caso de recuadas, será tomada entre o nível da soleira da porta principal até o ponto máximo edificado na fachada, sem detrimento do estabelecido no caput deste artigo.

Art. 18 - Serão permitidos elementos da construção, como reservatórios, casas de máquinas, sistemas de arrefecimento, que ultrapassem a altura máxima estabelecida, desde que implantados a uma distância nunca inferior a 1/3 (um terço) da dimensão longitudinal da edificação, medida a partir da face externa da fachada frontal ao logradouro, respeitando ainda, no fundo, distância mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) medidos sobre a dimensão longitudinal da edificação, a partir da face externa da fachada de fundos, e com área construída não superior a 30% (trinta por cento) da área construída do pavimento tipo. A altura final destes elementos, contemplando reservatórios, casas de máquinas e sistemas de arrefecimento, não poderá exceder a 8,00m (oito metros) para edificações com quatro pavimentos ou mais, 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para edificações de três pavimentos e 4,00m (quatro metros) para edificações com até dois pavimentos.

§ 1º. A distância de 1/3 (um terço) da dimensão longitudinal da edificação é aplicável a edificações com até quatro pavimentos; poderá ser reduzida para 1/4 (um quarto) quando a edificação for de cinco ou seis pavimentos, 1/5 (um quinto) para quando de oito a doze pavimentos, e no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para edificações com altura acima de doze pavimentos.

§ 2º. O pavimento de cobertura, se utilizado, será incluído no cálculo da altura máxima da edificação.

§ 3º. Será permitida, somente na Região Administrativa do Laranjal, a construção de terraço coberto aberto que ultrapasse a altura máxima estabelecida para a região, desde que atenda ao disposto no caput deste artigo, além de respeitar recuos laterais mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de ambas as laterais da construção, não sendo permitido balanço.

§ 4º. Será permitido que o pé-direito do pavimento térreo tenha uma altura superior aos

pavimentos tipo, e este adicional não será acrescido ao cálculo da altura permitida até o limite de 10% da altura máxima da edificação.

Art. 19 - Quando da utilização de pavimento destinado à garagem com mais da metade da dimensão do pé-direito abaixo do nível do passeio, a altura remanescente não será acrescida ao cálculo da altura permitida da edificação.

Parágrafo único: Nas edificações situadas na Área Especial de Interesse do Ambiente Cultural (AEIAC) da Zona de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPPC), o acréscimo previsto neste artigo deverá ser analisado pelo órgão municipal de controle e preservação do patrimônio cultural.

Art. 20 - Os pavimentos de subsolo não serão computados no cálculo da altura.

SEÇÃO V – DO COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE

Art. 21 - O Coeficiente de Permeabilidade do Solo (CP) constitui-se em uma porcentagem da área do terreno sem pavimentação, que deverá ser dotada de vegetação e arborização, facilitando a absorção das águas pluviais e aliviando a contribuição sobre o sistema de esgotamento pluvial público.

§ 1.º Para os casos de novas edificações, reformas com acréscimo de área construída ou acréscimos em edificações existentes, será exigido o atendimento ao percentual mínimo de 20% (vinte por cento) de Coeficiente de Permeabilidade do Solo, calculado sobre a área do terreno.

§ 2.º Havendo interesse do usuário em receber incentivos do órgão responsável pela coleta de efluentes, poderá implantar o sistema de Caixa de Captação de Drenagem.

Art. 22 - Além do Coeficiente de Permeabilidade, será exigida capacidade, da Caixa de Captação e Drenagem, equivalente a, no mínimo, 1,00 m³ (um metro cúbico) por economia na edificação, inclusive para Residências Unifamiliares, para fins de limpeza, abastecimento de caixas de descarga e regas de jardim e recomposição de reservas de incêndio.

§ 1.º. Quando não atendido o CP mínimo, deverá ser acrescida à capacidade da Caixa de Captação e Drenagem a capacidade equivalente a 30 (trinta) litros para cada metro quadrado – da área remanescente do cálculo do CP – de terreno impermeabilizado, capaz de retardar o lançamento das águas no sistema público de coleta de esgoto pluvial;

§ 2.º. Poderão ser utilizados, simultaneamente, os recursos das áreas permeáveis de terreno e das Caixas de Captação e Drenagem para atingir o percentual de permeabilização exigido;

§ 3.º. Pode ser dispensado o CP nos casos em que comprovadamente, por meio de parecer técnico, seja desaconselhável a permeabilização do terreno.

§ 4.º. Quando da implantação do sistema de captação e drenagem, mencionado no “caput” do artigo, ficará a edificação passível de receber incentivo por parte do órgão responsável pela coleta de efluentes.

Art. 23 - A execução de Caixa de Captação e Drenagem será autorizada pelo município, mediante previsão nos projetos arquitetônicos submetidos aos órgãos públicos de análise.

Parágrafo único: Para fins de fiscalização da correta capacidade do dispositivo, deverá ser facilitada vistoria, por parte dos fiscais do município, da instalação, antes de sua conclusão e fechamento.

SEÇÃO VI - DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 24 - As edificações com estrutura em madeira deverão guardar recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote.

Art. 27 - A implantação de edificações com área superior a 3.000,00 m² (três mil metros quadrados) exigirá a construção e funcionamento de um sistema de tratamento de esgoto em nível primário, secundário e terciário, passível de licenciamento ambiental, em acordo com a legislação ambiental pertinente.

CAPÍTULO III – DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I – DAS RESPONSABILIDADES
(ver documento original)

SEÇÃO II - DOS PROJETOS DE CONSTRUÇÕES

Art. 34 - O requerimento de aprovação de projeto será firmado pelo proprietário e por profissional habilitado responsável, instruído com:

- I** - Requerimento devidamente preenchido com todos os dados necessários à correta e completa identificação do Proprietário, Responsável técnico e do imóvel quanto a sua Situação e Localização;
- II** - Cópia da Certidão do Registro de Imóveis atualizada, com data de emissão por parte do respectivo Ofício do Registro de Imóveis inferior a 180 (cento e oitenta) dias, em nome do requerente; em não contemplada esta última condição, agregar documentação com fé pública que indique claramente o(s) proprietário(s) do imóvel;
- III** - Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART devidamente preenchida(s), assinada(s), legível(eis) e quitada(s);
- IV** - Comprovante de representação de empresas, associações e afins, a ser apresentado quando a propriedade do imóvel for de pessoa jurídica. Será representado por cópia do Contrato Social ou outro documento equivalente, com fé pública;
- V** - Cópia de Carteira de Identidade e Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- VI** - Licenciamento Ambiental emitido pelo órgão competente nos casos previstos na legislação pertinente;
- VII** - EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança nos casos previstos em lei;
- VIII** - Levantamento Fotográfico da fachada do imóvel e de seu entorno imediato, contemplando no mínimo 3 imóveis lindeiros para cada lado e 3 imóveis confrontantes no logradouro.

§ 1º. Nos casos especiais definidos pela municipalidade, deverá ser apresentado o prédio proposto inserido no contexto do quarteirão, através de perspectiva, onde apareça o entorno construído.

I- Projeto Arquitetônico contemplando os itens a seguir:

- a)** Planta de Situação, em que constem a orientação geográfica, sua distância em relação à esquina e denominação de no mínimo três logradouros públicos que definam o quarteirão no qual está inserido o lote;
- b)** Planta de Localização, em que conste a posição da edificação em relação aos limites do terreno, indicação do alinhamento predial e muros;
- c)** Planta baixa dos pavimentos não repetidos e da cobertura, devidamente cotada, em que constem destinação, dimensões e área de cada compartimento, bem como dimensões dos vãos de ventilação e iluminação;
- d)** Plantas das Fachada(s) principal(is);
- e)** Plantas de Cortes longitudinais e transversais, incluindo o perfil do terreno, em número suficiente para a perfeita compreensão do projeto, os quais poderão omitir a representação de pavimentos iguais;
- f)** Quadro de áreas com a indicação no mínimo dos seguintes itens:
 - 1. Para residências unifamiliares e obras constituídas de uma única economia: área do terreno (no Registro de Imóveis), área do terreno (menor poligonal possível sobrepondo-se a poligonal do terreno no RI e a poligonal do terreno no local), área construída total final, área de acréscimo (quando cabível), área existente a regularizar (quando cabível), área existente regularizada (quando cabível - citar número da planta), área a demolir (quando cabível), área remanescente (quando cabível), área destinada a atividade não residencial (quando cabível), área do terreno sujeita à desapropriação por sistema viário (quando cabível), área não edificável (quando cabível), Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, Altura da Edificação, Microrregião, Uso do solo, coeficiente de permeabilidade (quando cabível), área permutada (outorga onerosa ou transferência de potencial - quando cabível).

- 2. Para residências multifamiliares e obras constituídas de mais de uma economia: área do terreno (no Registro de Imóveis), área do terreno (menor poligonal possível sobrepondo-se a poligonal do terreno no RI e a poligonal do terreno no local), área construída total final, área de

acréscimo (quando cabível), área existente a regularizar (quando cabível), área existente regularizada (quando cabível - citar número da planta), área a demolir (quando cabível), área remanescente (quando cabível), área destinada a atividade não residencial (quando cabível), área do terreno sujeita à desapropriação por sistema viário (quando cabível), área não edificável (quando cabível), Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, Altura da Edificação, Microrregião, Uso do solo, coeficiente de permeabilidade (quando cabível), área permutada (outorga onerosa ou transferência de potencial - quando cabível), área proporcional e fração ideal das economias (quando cabível), reservas técnicas (quando cabível), áreas verdes, áreas pavimentadas, número total de economias e áreas privativas (quando cabível), número de pavimentos (quando cabível).

§ 2º. As representações gráficas constantes das alíneas "a" a "f" serão elaboradas em conformidade com as normas da ABNT.

§ 3º. No formato final de dobragem das pranchas, conforme as normas da ABNT, deverá constar selo com altura máxima de 0,10m (dez centímetros), que contemple no mínimo as seguintes informações: Designação do projeto, designação dos desenhos na prancha, numeração, escala e data, endereço completo da obra, Nome do Proprietário, CPF e assinatura, Nome do Responsável Técnico pelo projeto, formação, CREA e assinatura, Nome do Responsável Técnico pela execução (quando cabível), formação, CREA e assinatura.

§ 4º. O Município exigirá, nos casos previstos em lei, o PPCI (Plano de Prevenção Contra Incêndio), podendo, por particularidades de uso e ocupação, ser exigido quando da aprovação da atividade;

§ 5º. Os projetos deverão ser apresentados em cópias, tantas quantas forem necessárias ao requerente com, no mínimo, um jogo de cópias para o arquivamento na Prefeitura, além de, na forma de arquivo digital, em modo somente leitura (protegido), e em formato de arquivo de programa livre de direitos autorais.

Art. 35 - Os processos relativos à Execução de Obras, para as quais sejam estabelecidas exigências por outros órgãos ou instituições oficiais estranhos ao Município, só serão examinados após autorizados por estes.

Art. 36 - Os projetos serão apresentados nas seguintes escalas mínimas:

I - 1:50 para as plantas de pavimento não repetido, de cortes e fachadas, quando a maior dimensão for inferior a 40,00m (quarenta metros); ou 1:75 e 1:100 quando superior, garantindo a legibilidade do projeto;

II - 1:200 para a planta de localização, e 1:1000 para planta de situação, quando a maior dimensão for inferior a 300,00m (trezentos metros);

III - 1:50 ou 1:100 para as instalações complementares da edificação; ou a que for determinada por legislação específica.

§ 1º. As plantas de detalhes de arquitetura serão apresentadas na escala mais conveniente, a critério do autor.

§ 2º. A escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão em casos de divergência.

Art. 37 - Tramitação simplificada: entende-se por tramitação simplificada aquela referente à Aprovação e Licenciamento apenas para os casos de Residências Unifamiliares com até dois pavimentos, em que todos os índices urbanísticos previstos nesta lei estejam contemplados, bem como aspectos legais pertinentes, e que não estejam localizadas em Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Cultural (AEIAC) ou em Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural (AEIAN).

Art. 38 - Os projetos de tramitação simplificada e estudos de viabilidade serão apreciados na totalidade de seus trâmites, excetuadas as eventuais consultas aos responsáveis técnicos e proprietário (pessoalmente ou através do serviço de protocolo), no prazo de 10 (dez) dias úteis, pelo órgão de Aprovação de Projetos competente do Município. As disposições deste artigo não se aplicam, quando a aprovação dos projetos dependa de consultas a outros órgãos municipais e instituições oficiais estranhas ao Município.

Art. 39 - Os demais órgãos municipais envolvidos nas análises dos processos de tramitação simplificada deverão apreciar os projetos, em prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 40 - Nos demais casos, o prazo para o despacho decisório será de 40 (quarenta) dias, excetuadas consultas externas aos órgãos de análise e ao Responsável Técnico ou Proprietário.

Art. 41 - Os projetos de construção, reconstrução, acréscimos ou reforma, serão examinados, também sob o ponto de vista estético, considerados isoladamente e em conjunto com as construções existentes no logradouro.

Art. 42 - Os projetos situados em Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Cultural – AEIAC – deverão ser submetidos à análise prévia da Viabilidade, junto ao órgão municipal de controle e preservação cultural.

Art. 43 - Não são admitidas rasuras de espécie alguma nos projetos, salvo correção de cotas ou observações, feitas em tinta vermelha e com rubrica do profissional responsável e da autoridade municipal competente.

Art. 44 - Aprovado o projeto, o Município expedirá Alvará de Aprovação de Projeto, mediante pagamento das taxas correspondentes.

Art. 45 Os projetos serão analisados pelo órgão municipal competente, sendo que as eventuais alterações, retificações, esclarecimentos ou complementações na proposta serão solicitadas, preferencialmente, de uma só vez.

§ 1º. Enquanto não forem atendidas todas as solicitações referentes ao artigo anterior, o processo retornará ao serviço de protocolo tantas vezes quantas necessário, sendo possível, a critério do órgão de análise, tramitações complementares durante o atendimento das eventuais exigências;

§ 2º. Poderão ser feitas novas solicitações para aspectos relevantes não apontados na primeira análise ou decorrentes de alterações, retificações, esclarecimentos ou complementações ao longo do trâmite do processo;

§ 3º. O processo será arquivado se, no prazo de 60 (sessenta) dias, não forem atendidas as disposições da presente lei;

§ 4º. Na condição de arquivado, o processo será encerrado e não deverá retornar ao trâmite, somente anexado a novo processo, para fins de consulta, e o projeto deverá adequar-se às exigências legais vigentes à época do desarquivamento;

Art. 46 - Deverá ser oferecida assistência técnica para projeto, execução e regularização de imóveis em face do disposto neste Código de Obras, nos casos de comprovada insuficiência econômica, pelo Município ou instituições e entidades profissionais conveniadas, nos termos do art.13, III, c e do art.14 da Lei Municipal 5502/08 (III Plano Diretor) e em conformidade com o disposto no art.158 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 47 - Para edificações multifamiliares com oito ou mais unidades, e edificações destinadas a usos de grande porte, nos termos da legislação, será obrigatória a apresentação de projeto de gerenciamento de resíduos construtivos.

Parágrafo único: O projeto de gerenciamento de resíduos construtivos deverá ser apresentado ao Município, quando do requerimento para aprovação de projeto de construção.

SEÇÃO III - DO LICENCIAMENTO E CONSTRUÇÃO

Art. 48 - O licenciamento de construção será deferido em requerimento firmado pelo proprietário e por profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, instruído com:

- I - Projeto aprovado, assinado pelo responsável técnico;
- II - As peças constantes do Art. 28 desta lei;
- III - Projeto Hidrossanitário aprovado pelo órgão responsável no âmbito municipal;
- IV - Projeto Elétrico aprovado pela concessionária responsável, nos casos previstos em lei;
- V - Projeto Estrutural completo;

§ 1º. O Município exigirá, nos casos previstos em lei, o PPCI (Plano de prevenção Contra Incêndio), podendo, por particularidades de uso e ocupação, ser exigido quando da aprovação da atividade;

I- Licenciamento Ambiental emitido pelo órgão competente, nos casos previstos na legislação pertinente.

II- Levantamento Fotográfico do imóvel e do seu entorno imediato e confrontantes, quando não apresentado na Aprovação do Projeto, ou quando a Aprovação datar de dois anos ou mais;

§ 2º. Nos casos especiais definidos pela municipalidade, deverá ser apresentado o prédio proposto inserido no contexto do quarteirão, através de perspectiva, onde apareçam, no mínimo, os lindeiros.

Art. 49 - Verificada a compatibilidade das peças referidas nos incisos constantes do Art. 28 com o projeto aprovado, o Município expedirá Alvará de Licença para construir.

§ 1º. O processo será arquivado se, no prazo de 60 (sessenta) dias, não forem atendidas as disposições da presente lei;

§ 2º. Na condição de arquivado, o processo será encerrado e não deverá retornar ao trâmite, somente anexado a novo processo, para fins de consulta, e o projeto deverá adequar-se às exigências legais vigentes à época do desarquivamento;

§ 3º. O prazo para os despachos dos serviços de análise, durante a tramitação dos processos, será de no máximo 10 (dez) dias úteis.

Art. 50 - Após o licenciamento da obra, o projeto só pode ser modificado com autorização do Município.

Art. 51 - O ato do licenciamento de obra não autoriza ou implica na supressão, remoção, transplante ou corte de espécime arbóreo existente, localizado no passeio ou no lote.

Art. 52 - Para a Aprovação de Projeto e Licenciamento de Construção será dispensada a apresentação dos projetos Hidrossanitário, Elétrico e Estrutural para os casos de residências unifamiliares com um único pavimento e com área construída de até 70,00m² (setenta metros quadrados), nos termos da presente lei.

Parágrafo único: Quando tratar-se de obra nova ou acréscimo, com área total construída no lote não superior 70,00m² (setenta metros quadrados), com um único pavimento, não será dispensada a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART referente aos projetos mencionados no caput.

SEÇÃO IV - DA VALIDADE DE APROVAÇÃO DE PROJETO E DO LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO

Art. 53 - A Aprovação do Projeto terá validade pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da data de deferimento.

Parágrafo único: Os atos poderão ser revalidados por mais um ano, a requerimento do interessado, o qual se sujeitará às disposições legais vigentes à data de revalidação.

Art. 54 - O licenciamento de Construção terá validade pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da data do deferimento.

§ 1º. O decurso do prazo sem início da construção sujeita o proprietário a novo pedido de licenciamento, o qual só será deferido se o projeto aprovado estiver adequado às disposições legais vigentes à data do novo pedido.

§ 2º. O decurso do prazo, sem conclusão da construção, sujeita o proprietário a pedido de prorrogação, o qual será deferido por 1 (um) ano.

§ 3º. A construção se considera iniciada quando iniciados os serviços de fundação.

§ 4º. A revalidação e a prorrogação de licenciamento de construção dependem do pagamento das taxas correspondentes.

Art. 55 - A responsabilidade por projetos, cálculos e especificações apresentados cabe aos respectivos autores, e a Execução das obras, aos profissionais que as construíam.

Art. 56 - Nos casos de substituição de profissional responsável pela execução, quem o substituir deverá comparecer ao departamento competente e apresentar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, cumprindo os trâmites administrativos cabíveis.

Parágrafo único: A substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, firmado pelo proprietário e pelo novo responsável técnico.

SEÇÃO V - DO ALVARÁ DE HABITE-SE

Art. 57 - As obras serão consideradas concluídas quando, obedecido o projeto, tiverem condições de habitabilidade.

Art. 58 - Nenhuma edificação será ocupada sem a expedição pelo Município, do respectivo “Alvará de Habite-se”, após vistoria.

§ 1º. A vistoria deverá ser encaminhada no prazo de 30 (trinta) dias, após a conclusão das obras, pelo proprietário ou pelo responsável técnico, através de requerimento junto ao órgão público.

§ 2º. Caso não seja solicitada em tempo hábil pelo proprietário, e seja constatada, através de fiscalização, a ocupação e utilização da edificação, o município procederá à notificação do proprietário para que solicite a vistoria de habite-se.

Art. 59 - Na Vistoria se examinará a correspondência integral da obra com o projeto aprovado, não se expedindo “Alvará de Habite-se”, se tal não ocorrer.

Art. 60 - Na Vistoria para expedição do “Alvará de Habite-se”, será verificada a existência e condições de pavimentação e arborização dos passeios, nos termos da presente lei e das normas técnicas cabíveis.

Art. 61 - Nas edificações de múltiplas economias se fará Vistoria Parcial, e se dará “Alvará de Habite-se” por economia, se requerido, e, quando atendidas as exigências legais, ficarem assegurados os acessos e a circulação, em condições regulares, aos pavimentos e economias correspondentes.

Parágrafo único: Somente se fará Vistoria e se expedirá “Alvará de Habite-se Parcial” em edificação constituída de uma só economia, quando para fins residenciais, e quando a parte concluída atender às exigências mínimas de habitabilidade.

SEÇÃO VII - DAS OBRAS PARCIAIS

Art. 63 - Nas obras de Reforma, Reconstrução ou Acréscimo, os projetos serão apresentadas com indicações precisas e convencionadas, a critério do profissional responsável, que possibilitem a identificação das áreas a conservar, a demolir e a crescer, além da área total.

Parágrafo único: Nas convenções serão utilizadas as seguintes cores, ou traçados:

- a) Amarelo ou tracejado inclinado; para as partes a demolir;
- b) Vermelho ou linha cheia, para as partes a construir;
- c) Azul ou duas linhas paralelas, para as partes que serão mantidas.

SEÇÃO IX - DAS REGULARIZAÇÕES

Art. 66 - Entende-se por Regularização de uma Edificação, o processo administrativo junto ao Município de obras construídas ou modificadas, sem a Aprovação e/ou Licenciamento do município e órgãos competentes.

Art. 68 - O processo deve ser instruído com, no mínimo:

- I - As peças constantes do art.36 desta lei;
- II - Laudo técnico descritivo da edificação, com termo de responsabilidade quanto à estabilidade da edificação, por parte do Responsável Técnico.
- III - A critério do órgão de análise de projetos, poderão ser exigidos projetos complementares, para arquivamento;
- IV - Levantamento Fotográfico do imóvel e do seu entorno e confrontantes;

Parágrafo único: Não poderão ser regularizadas as edificações que impliquem em grave prejuízo urbanístico.

Art. 69 - Para construções que apresentem aberturas ou esquadrias em paredes com distâncias inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos muros de divisa, deverá ser anexada autorização com firma reconhecida do proprietário do(s) imóvel(is) lindeiro(s) concordando expressamente com a existência de edificação e das aberturas e esquadrias, a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de sua divisa, anexando, ainda, documentação comprobatória da propriedade do imóvel lindeiro.

CAPÍTULO IV – DOS PASSEIOS E ÁREAS PÚBLICAS E DE USO COMUM NOS LOGRADOUROS **SEÇÃO IV - DOS PASSEIOS PARA PEDESTRES**

Art. 84 - Todos os projetos submetidos à Aprovação junto ao município deverão ser analisados em conjunto com os passeios públicos ou de uso comum, constando suas características construtivas, especificações e dimensões nas plantas do projeto arquitetônico.

Art. 85 - Os passeios de que trata a presente seção devem ter superfície regular, firme, estável, antitrepidante e antiderrapante, sob qualquer condição climática, contínuos, sem mudanças abruptas de nível ou inclinações que dificultem a circulação, executados com pavimentação em cor neutra, apresentar inclinação transversal da superfície entre 1% (um por cento) e 2% (dois por cento), em direção ao sistema de captação de águas pluviais.

Art. 90 - Deverá ser empregado o piso tátil, observadas as situações previstas na norma e as seguintes diretrizes: (*ver documento original*)

CAPÍTULO V - DOS COMPARTIMENTOS **SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 101 - Para efeitos da presente lei, o destino de compartimentos não será considerado apenas por denominação em planta, mas também por sua finalidade lógica decorrente da disposição no projeto.

Art. 102 - Para as residências unifamiliares, o disposto entre o Art. 104 e o 129 e entre o Art. 136 e o Art. 144 tem caráter de recomendação, podendo ser adotadas outras soluções compatíveis com as Normas Técnicas da ABNT, desde que formalmente justificadas pelo responsável técnico legalmente habilitado.

Parágrafo único: A justificativa do responsável técnico pela solução alternativa adotada para residências unifamiliares deve ser formulada por escrito, e se constitui em elemento integrante do projeto, a ser aprovado e arquivado pela Prefeitura Municipal.

Art. 103 - Os compartimentos são classificados em:

- I - De utilização prolongada;
- II - De utilização transitória;
- III - De utilização especial;

§ 1º. São compartimentos de utilização prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo prolongado e indeterminado, tais como as salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º. São compartimentos de utilização transitória aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável, por pequeno espaço de tempo, tais como as circulações, banheiros,

lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§ 3º. São compartimentos de utilização especial aqueles que, por sua destinação específica, não se enquadram nas demais classificações.

SEÇÃO II - DAS CONDIÇÕES A QUE DEVEM SATISFAZER OS COMPARTIMENTOS

Art. 104 - Os compartimentos de permanência prolongada, deverão ser iluminados e ventilados por áreas principais; os compartimentos de utilização transitória poderão ser ventilados e iluminados por áreas secundárias.

Parágrafo único: Os comedores, copas e cozinhas poderão ser iluminados e ventilados através de áreas secundárias.

Art. 105 - Os compartimentos de permanência prolongada, à exceção das cozinhas, deverão atender aos requisitos abaixo:

- I - Possuir área mínima tal que permita a inserção de um círculo, com diâmetro de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- II - Havendo um dormitório que preencha a condição acima, a área mínima dos demais deverá ser tal, que permita a inserção de um círculo, com diâmetro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III - Possuir pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º. As cozinhas terão:

- a) Pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) Área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);
- c) Forma tal que permita inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- d) Pisos e paredes revestidos com material liso, lavável, impermeável e durável;

Art. 106 - Os compartimentos de utilização transitória deverão atender o seguinte:

I - Os sanitários e áreas de serviço terão:

- a) Pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b) Paredes internas divisórias com altura não excedente a 2,10m (dois metros e dez centímetros), quando num mesmo compartimento for instalado mais de um vaso sanitário;
- c) Piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e durável;
- d) Paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- e) Os sanitários poderão ter ventilação direta por processo natural ou mecânico, por meio de dutos, ou ainda por poço de ventilação;
- f) Dimensões tais que permitam ao(s) box, quando existir(em), a inserção de um círculo com diâmetro de 0,80m (oitenta centímetros); disposição dos aparelhos que garantam uma circulação geral de acesso aos mesmos de largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros);

II - Os corredores e acessos terão:

- a) Pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b) Largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- c) Largura mínima de 1,20m (um metro vinte centímetros) quando comuns a mais de uma economia;
- d) Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando constituírem entrada e circulação de edifícios residenciais;
- e) Largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando constituírem entrada e circulação em edifícios comerciais ou habitações coletivas;
- f) Quando com extensão maior que 15,00m (quinze metros), ventilação que poderá ser por processo mecânico ou poço, para cada trecho de 15,00m (quinze metros) ou fração.

III - Os halls de elevadores terão:

a) Distância mínima entre a parede da porta do elevador e a parede fronteira de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em edifícios residenciais, e de 2,00m (dois) metros nos demais.

b) Acesso às escadas.

Parágrafo único: Qualquer destes itens deverá estar sujeito ao disposto nas Normas Técnicas da ABNT.

SEÇÃO VI - DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 114 - Salvo os casos expressos, todo o compartimento terá aberturas para o exterior, satisfazendo as prescrições desta lei.

Parágrafo único: As aberturas deverão ser dotadas de dispositivos, que permitam a renovação do ar, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

Art. 115 - O total da superfície dos vãos das aberturas para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada;

II - 1/8 (um oitavo) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência transitória;

III - 1/12 (um doze) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização especial.

Art. 116 - Quando a iluminação e/ou ventilação de um ou mais compartimentos forem feitas através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional ao somatório das áreas dos compartimentos.

§ 1º. Estas relações serão se 1/5 (um quinto), 1/7 (um sétimo), 1/10 (um décimo), respectivamente, quando os vãos das aberturas se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, cuja proteção horizontal, medida perpendicular ao plano do vão, for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros). Essa profundidade será calculada separadamente em cada compartimento, ou seja, em cada pavimento.

§ 2º. A área dos compartimentos cujos vãos se localizem à profundidade superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) será somada à porção da área externa do vão, situada entre este e aquela profundidade.

Art. 117 - O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento.

§ 1º. Será permitida a ventilação de escadas, através de poços de ventilação, ou por lajes rebaixadas, salvo restrições legais pertinentes à prevenção de incêndios.

§ 2º. Será tolerada a ventilação das escadas, no pavimento térreo, através do corredor de entrada.

Art. 118 - Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em compartimentos cuja utilização assim o exija, desde que:

I - Sejam dotados de instalação de ar condicionado, cujo projeto completo será apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;

II - Tenham iluminação artificial conveniente;

SEÇÃO VII - DAS ÁREAS, REENTRÂNCIAS E POÇOS DE VENTILAÇÃO

Art. 119 - A área principal deverá satisfazer as seguintes condições:

I - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 3,00m (três metros) quando fechada, e de 2,00m (dois metros) quando aberta;

II - Permitir, quando houver mais de um pavimento, a partir do primeiro servido pela área, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros), seja dada pela fórmula:

a) $D = [(H/6) + 2]$, quando fechada;

b) $D = [(H/6)+1]$, quando aberta, sendo “H” a distância, em metros, do forro do último pavimento, ao nível do piso do primeiro pavimento, que por sua natureza e disposição do projeto, deva ser servido pela área.

Parágrafo único: Para os fins do inciso II deste artigo, os pavimentos abaixo do último servido pela área que forem abrangidos pelo prolongamento desta, e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura “H”.

Art. 120 - A área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

I - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - Ter a área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);

III - Permitir, quando houver mais de um pavimento, a partir do primeiro servido pela área, a inscrição de um círculo cujo diâmetro “D” (em metros), seja dado pela fórmula $D=[(H/15)+1,5]$, sendo “H” a distância, em metros, do forro do último pavimento, que por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área.

Parágrafo único: Para os fins do inciso III, deste artigo, os pavimentos abaixo do último servido pela área que forem abrangidos pelo prolongamento desta, e dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura “H”.

Art. 121 - Sempre que a área se torne aberta, a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros:

I - O primeiro correspondente à área fechada, tendo como altura “H”, a distância que vai do nível do piso do primeiro pavimento, servido por esta área, até o ponto em que ela se torne aberta;

II - O segundo correspondente à área aberta, tendo como altura “H”, a distância total que vai do nível do piso do primeiro pavimento, servido pela área, até o forro do último pavimento.

Parágrafo único: O diâmetro maior deverá ser observado em toda a extensão da área.

Art. 122 - A partir da altura em que a edificação fique afastada completamente das divisas, permitir-se-á o cálculo do diâmetro da área principal aberta, de acordo com a fórmula das áreas secundárias, desde que o afastamento em todo o perímetro seja, no mínimo, igual a este diâmetro.

Art. 123 - Para o cálculo da altura “H” será considerada a espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros) para cada entrepiso.

Art. 124 - Dentro das áreas de ventilação calculadas com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência com mais de 0,25m (vinte e cinco centímetros), e nem beiradas com mais de 1,00m (um metro).

Art. 125 - Nos casos expressamente previstos por lei, a ventilação dos compartimentos de utilização transitória e de utilização especial poderá ser feita através de poços (por processo natural ou mecânico) ou por dutos verticais, com o comprimento máximo de 3,00m (três metros) e o diâmetro mínimo de 0,30m (trinta centímetros). Nos casos em que o comprimento de 3,00m (três metros) for excedido, será obrigatório o uso de processo mecânico.

Art. 126 - Os poços de ventilação admitidos nos casos expressos em lei deverão:

I - Ser visitáveis pela base;

II - Ter largura mínima de 1,00m (um metro), devendo os vãos localizados em paredes opostas, pertencentes a economias distintas, ficarem afastados, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

IV - Ser revestidos internamente.

CAPÍTULO VI - DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I - DAS PAREDES

Art. 127 - As paredes das edificações deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

- I - Paredes que constituam divisa ou voltadas ao exterior: 0,22m (vinte e dois centímetros);
- II - Paredes que não constituam divisa: 0,15m (quinze centímetros).

Art. 128 - Será permitida a utilização de tijolos de vidro translúcidos nas paredes que constituam divisas, desde que estes não sejam indicados como única forma de iluminação natural do compartimento.

SEÇÃO III - DAS FACHADAS

Art. 130 - Na parte correspondente ao pavimento térreo, as fachadas das edificações construídas no alinhamento poderão ter saliências, aqui entendidas por detalhes construtivos e projeções de elementos, até o máximo de 0,10m (dez centímetros), desde que a faixa de trânsito desimpedida do passeio do logradouro tenha a largura de, pelo menos, 2,00m (dois metros).

§ 1º. Quando o passeio apresentar menos de 2,00m (dois metros) de faixa de trânsito desimpedida, nenhuma saliência será admitida a menos de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de altura, a partir do nível do passeio.

§ 2º. No caso de prédios situados no alinhamento predial, quando no pavimento térreo houver janelas providas de venezianas, esquadrias de projetar e grades salientes, estas deverão estar 2,00m (dois metros), no mínimo, acima do nível do passeio.

§ 3º. Para os casos de regularização de obra, serão aceitas janelas em desconformidade com o disposto no parágrafo anterior.

§ 4º. São admitidos beirais sobre o logradouro público, respeitadas as limitações da presente lei, em projeção não superior a 0,60m (sessenta centímetros), havendo necessidade de calha coletora situada na extremidade do beiral.

§ 5º. Para acesso de veículos às edificações, recuadas ou no alinhamento predial, através de portões de garagem tipo basculante, deverá ser garantido recuo no alinhamento predial, de, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros), de modo que a abertura do mesmo não apresente projeção sobre o passeio público antes da altura de 2,00m (dois metros), e que quando completamente aberto, apresente altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 6º. Em edificações com recuo de ajardinamento, não se aplica a limitação do § 1º, deste artigo, quando a saliência tiver medida inferior a 0,60m (sessenta centímetros) e se der sobre o referido recuo.

Art. 131 - As edificações que apresentarem condições de fachada em desconformidade com as apresentadas nesta seção terão prazo de 12 (doze) meses para se adequarem.

SEÇÃO IV - DAS SACADAS, BALCÕES E CORPOS AVANÇADOS

Art. 132 - Nas fachadas construídas no alinhamento predial, somente serão permitidos elementos de fachadas e balcões com projeção máxima de 0,60m (sessenta centímetros) e altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio, sendo que naquelas afastadas em consequência de recuo de ajardinamento serão permitidas as construções em balanço, sacadas e corpos avançados.

§ 1º. O balanço não excederá ao máximo de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, acrescido da medida dos recuos.

Art. 135 - É admitida a utilização de proteção coberta sobre o alinhamento predial, nos acessos de edificações, com projeção sobre o passeio público e sobre o recuo de ajardinamento de no máximo 0,50m (cinquenta centímetros), e altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

SEÇÃO V - DAS MARQUISES E TOLDOS

Art. 136 - Será permitida a construção de marquises, na testada das edificações, desde que:

- I - Seja o balanço equivalente à largura do passeio, menos de 0,30m (trinta centímetros), limitado a 2,00m (dois metros);
- II - Tenham em todos os seus elementos estruturais cotas iguais ou superiores a 3,00m (três metros), referidas ao nível do passeio;
- III - Não prejudiquem a arborização, a iluminação pública e não ocultem placas de nomenclatura ou outros de identificação oficial dos logradouros;
- IV - Sejam construídas, na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;
- V - Sejam providas de dispositivo que impeçam a queda das águas sobre o passeio;
- VI - Sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material frágil.

Art. 138 - Todas as edificações que apresentem marquises parcial ou totalmente projetadas sobre passeio público deverão apresentar ao Poder Público Municipal, de três (3) em três (3) anos, um laudo técnico elaborado por profissional habilitado, juntamente com a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART sobre as condições de segurança dos respectivos elementos construtivos e estruturais.

SEÇÃO VI - DAS PORTAS

Art. 139 - O dimensionamento das portas de entrada principal deverá obedecer a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

- I - 0,90m (noventa centímetros) para as economias de uso único;
- II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) para habitações múltiplas, com até quatro pavimentos;
- III - 1,40m (um metro e quarenta centímetros) naquelas com mais de 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único: As portas de qualquer estabelecimento que atenda público deverão sempre abrir para o lado de fora, conforme legislação vigente de prevenção de incêndio e disposições das Normas Técnicas da ABNT.

SEÇÃO VII - DAS ESCADAS

Art. 140 - As escadas terão a largura mínima de 1,00m (um metro) e oferecerão passagem com altura mínima não inferior a 2,00m (dois metros).

§ 1º. Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos sem elevador, a largura mínima das escadas obedecerá o disposto nas Normas Técnicas da ABNT, com mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º. Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como para depósitos, garagens, dependência de empregada e similares, será permitida a redução de sua largura para até o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros), inclusive com a utilização de escadas em caracol.

§ 3º. A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada.

Art. 141 - O dimensionamento dos degraus se será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $2h + b = 0,63m$ a $0,64m$ (onde h é a altura do degrau e b a largura), obedecendo aos seguintes limites:

- I - Nos edifícios sem elevador: altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros);
- II - Nos edifícios com elevador: altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 142 - Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus se fará no meio destes quando sua extensão for inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros); e a 0,60m (sessenta centímetros) do bordo interior, quando de maior extensão.

Parágrafo único: Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima de 0,07m (sete centímetros) junto do bordo interior do degrau.

Art. 143 - Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 144 - As escadas que atendam mais de dois pavimentos serão incombustíveis.

Parágrafo único: Escada de ferro não é considerada incombustível.

SEÇÃO VIII - DAS CHAMINÉS

Art. 145 - As chaminés deverão ser instaladas de forma a não causar transtornos de nenhuma espécie aos prédios lindeiros e próximos, e tampouco aos transeuntes, sendo o topo da chaminé situado, necessariamente, em nível superior à cumeeira do prédio lindeiro de maior altura;

Parágrafo único: A qualquer momento, o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de dispositivos fumívoros, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

SEÇÃO IX - DOS MUROS DE DIVISAS

Art. 146 - Os muros ou elementos construtivos divisórios laterais e de fundo dos terrenos terão altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3,00m (três metros), excetuando-se as situações onde exista acordo explícito entre os proprietários dos imóveis envolvidos, bem como nas situações expressamente autorizadas pelo Município.

Art. 147 - Os muros de divisas lateral e frontal, nas áreas correspondentes ao recuo de ajardinamento, quando construídos com material compacto, não poderão ter altura superior a 1,00m (um metro), admitindo-se a utilização de gradil ou eventuais pilares para a complementação do fechamento, até a altura máxima de 3,00 (três metros), respeitada a proporção mínima de 70% de vazados.

CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS APLICÁVEIS AOS DIVERSOS TIPOS DE EDIFICAÇÃO

SEÇÃO II – DAS VAGAS PARA GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 149 - Todas as edificações previstas na presente lei deverão apresentar número de vagas para guarda de veículos, sob a forma de estacionamento coberto ou descoberto ou garagens, calculado de acordo com as proporções previstas na tabela “PADRÕES DE CÁLCULO DO NÚMERO DE VAGAS PARA GUARDA DE VEÍCULOS”, constante do Anexo 02.

Parágrafo único: Para edificações pré-existentes, a exigência de vagas para guarda de veículos poderá ser analisada pela CTPD.

SEÇÃO V – DAS GARAGENS PARTICULARES E INDIVIDUAIS

Art. 159 - As Garagens Particulares e Individuais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - Pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), livre de quaisquer redes ou elementos construtivos;

II - Abertura de ventilação permanente com área não inferior a 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através de poço de ventilação;

III - Vaga mínima de estacionamento com 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de profundidade.

IV - Rampas, se for o caso, situadas totalmente no interior do lote.