

II – manter ao abrigo do sol, do pó e dos insetos os gêneros que conduzem;

III – evitar o uso direto das mãos bem como impedir que os compradores o façam na escolha dos artigos;

IV – trazer rigorosamente limpos o vasilhame e demais utensílios usados;

V – trazer o recipiente para coleta de detritos, cascas de frutas, papéis, etc.

Parágrafo Único – É proibida a venda de quaisquer artigos ou produtos deteriorados ou contaminados.

Art. 129 As vasilhas destinadas à venda de bebidas, sorvetes, pão e outros gêneros de ingestão imediata, obedecerão ao tipo estabelecido pela Prefeitura.

§ 1º - Aos vendedores de gêneros de ingestão imediata é proibido tocá-los com as mãos.

§ 2º - Pode ser feita em vasilhas abertas o acondicionamento de balas, confeitos ou biscoitos providos de envoltórios.

Art. 130 Os vendedores ambulantes não poderão exercer as suas atividades fora dos dias e horas fixados para o comércio localizado no mesmo ramo.

Art. 131 As inflações ao disposto neste Capítulo estão sujeitas à apreensão da mercadoria e multa de 1/10 a 1 (um) salários mínimos.

#### **Capítulo IV**

#### **DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS**

Art. 132 Aplicam-se à indústria, no que couber, as disposições sobre o comércio localizado, além das contidas neste Capítulo.

Parágrafo Único – É fixado o horário das 7 às 19 horas para funcionamento normal das indústrias.

Art. 133 É proibido despejar nas vias públicas ou em qualquer terreno os resíduos de fabricação.

Art. 134 É proibido o escoamento para a via o logradouro público de escapes de aparelhos de pressão ou de qualquer líquido.

Art. 135 As inflações deste dispositivos estão sujeitas à multa de 1/10 a 3 (três) salários mínimos.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE SANTO, em 27 de novembro de 2006.**

**EVERALDO JOEL DE ARAÚJO**  
Prefeito Municipal

#### **LEI N.º 011 /2006**

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE MONTE SANTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE SANTO, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte lei:

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Este código disciplina, no município de Monte Santo, os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Parágrafo Único – Este código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem reformá-las, mudar seus usos ou ampliá-las

Art. 2º - Esta Lei Complementar tem como objetivos:

I – Orientar os projetos e as execuções das obras e edificações no município de Monte Santo, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações;

II – Assegurar a observância e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.

Art. 3º - Para os efeitos de aplicação deste código, são adotadas as seguintes definições:

I – Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

II – Acréscimo ou aumento: ampliação de área de edificação existente;

III – Afastamento: distância entre o limite externo da projeção da construção até o alinhamento, às divisas do lote, ao eixo da via pública ou a outra referência determinados em lei, descontados os beirais e o balanço frontal permitidos;

IV – Alinhamento de construção: linha legal que limita o terreno e a via ou logradouro público;

V – Alvará: instrumento da licença ou da autorização para construir ou reformar;

VI – Andaime: estrutura 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;

VII – Apartamento: unidade residencial autônoma em edificação multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada;

VIII – Aprovação de projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação ou reforma;

IX – Área de acumulação: espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito;

X – Área de construção: soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação;

XI – Balanço: avanço, acima de pavimento de referência, de parte da fachada da edificação sobre o afastamento frontal;

XII – Beiral ou beirado: prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação;

XII – Bicletário: equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas;

XIV – Circulação: elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza.

XV – Corredor: local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;

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

XVII – Demolição: derrubamento de uma edificação, muro ou instalação;

XVIII – Dependências de uso comum: conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;

XIX – Dependências de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade autônoma cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

XXI – Edificação: obra destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais;

XXII – Edificação de uso misto: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;

XXIII – Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXIV – Equipamento: elemento destinado a garantir ou completar uma edificação, a esta se integrando;

XXV – Escada: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus;

XXVI – Especificação: discriminação dos materiais e serviços empregados na construção;

XXVII – Estacionamento: local descoberto destinado à guarda de veículos;

XXVIII – Faixa sanitária: cujo uso está vinculado a servidão de passagem, para efeito de drenagem, manutenção de vegetação, captação de águas ou rede de esgotos, e ainda respectivos espaços para manutenção e limpeza;

XXIX – Forro: designação para o material de acabamento dos tetos dos compartimentos;

XXX – Forro falso: forro removível, de material leve, geralmente suspenso de laje ou estrutura de telhado;

XXXI – Galeria comercial: conjunto de lojas servido por uma circulação horizontal, com acesso à via pública, ventilação permanente, e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes;

XXXII – Garagem – local coberto da edificação onde são estacionados ou guardados veículos;

XXXIV – Guarda-corpo: barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc.;

XXXV – Habitação coletiva: edificação usada para moradia de grupos de pessoas, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.;

XXXVI – Habitação multifamiliar: edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;

XXXVII – Habite-se: atestado de verificação da regularidade da obra quando da sua conclusão, correspondendo à autorização da Prefeitura para a sua ocupação ou uso;

XXXVIII – Hospedaria: edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, predominantemente, do tipo quarto (dormitórios isolados);

XXXIX – Hotel: edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, exclusivamente, das espécies apartamento (dormitório com banheiro privativo) e suíte;

XL – Hotel residência: hotel ou assemelhado, com equipamentos de cozinha nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome-fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence-service e outros);

XLI – Jirau: mezanino construído de materiais removíveis;

XLII – Lance de escada: série ininterrupta de, no mínimo, três degraus (espelhos);

XLIII – Licenciamento da obra: ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

XLIV – Local de reunião de público: ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem mais de cinquenta pessoas, tais como auditórios, assembleias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados;

XLV – Logradouro público: espaço de domínio público e de uso comum do povo;

XLVI – Loja: tipo de edificação ou compartimento destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços;

XLVII – Marquise: balanço constituindo cobertura, localizado

na fachada frontal da edificação;

XLVIII – Meio-fio: bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

XLIX – Mezanino: piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente;

L – Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro);

LI – Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

LII – Obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

LIV – Passagem: circulação, coberta ou não, com pelo menos um de seus lados abertos;

LV – Passeio: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

LVI – Patamar: piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada;

LVII – Pavimento: parte de uma edificação situada entre a face superior de um piso acabado e a face superior do piso seguinte, ou entre a face superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;

LVIII – Pavimento em pilotis ou pilotis: conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro e que não poderá estar localizado acima do terceiro pavimento da edificação, deduzidos, para este efeito, os subsolos, sobrelojas ou mezaninos;

LIX – Pé-direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso, se houver;

LX – Peitoril: superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou face superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada;

LXI – Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

LXII – Perfil original do terreno: aquele constante de levantamentos aerofotogramétricos anteriores ou do loteamento aprovado, refletindo a realidade topográfica existente antes de qualquer movimento de terra no imóvel;

LXIII – Pérgola: construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos horizontais (vigas) ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura;

LXIV – Platibanda: mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada, para seu arremate, e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço;

LXV – Piso: plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento;

LXVI – Rampa: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;

LXVII – Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

LXVIII – Recuo: faixa de terra pertencente à propriedade particular a ser incorporada ao logradouro público para fins de modificação do alinhamento;

LXIX – Reentrância: espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa;

LXX – Reforma: obra que implica em uma ou mais das

seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação, volumetria;

LXXI – Reparo: obra ou serviços destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação, da volumetria, e dos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação;

LXXII – restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as suas características anteriores;

LXXIII – Sacada ou balcão: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior;

LXXIV – Saguão ou hall: compartimento de entrada em uma edificação, onde se encontra ou que pode dar acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;

LXXV – Saliência: elemento arquitetônico da edificação que se destaca em relação ao plano de uma fachada;

LXXVI – Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município – IPHAN;

LXXVII – Sobreloja: piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo através desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de metade da área de loja;

LXXVIII – Sótão: pavimento resultante do aproveitamento do vão sob a cobertura da edificação em que a face superior da laje de piso esteja em nível igual ou superior ao do início do telhado com inclinação inferior a 45º (quarenta e cinco graus);

LXXIX – Subsolo: pavimento situado abaixo do nível natural do terreno, ou de outra referência de nível definida em lei;

LXXX – Suíte: dormitório, num prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou closet; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta;

LXXXI – Tapume: vedação provisória usada durante a construção;

LXXXII – Telheiro: edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso;

LXXXIII – Terraço: local descoberto sobre uma edificação ou ar nível de um de seus pavimentos, acima do nível final do terreno, constituindo piso acessível e utilizável;

LXXXIV – Terreno natural: superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza, ou conformação dada por ocasião da execução do loteamento;

LXXXV – Teto: acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;

LXXXVI – Toldo: elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente, do tipo lona ou similar;

LXXXVII – Unidade autônoma: edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente;

LXXXVIII – Uso predominante: ocupação principal para a qual a edificação, ou parte dela, é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são parte integrante desta ocupação principal;

LXXXIX – Uso residencial: ocupação ou uso da edificação, ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante ou transitoriamente;

XC – Varanda: parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior.

XCI - Verga: peça superior do marco de uma esquadria, ou paramento inferior da parede que delimita superiormente o vão de uma porta ou janela; por extensão,

distância vertical entre esta superfície e o forro do

compartimento considerado;

XCI - Vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de regularidade de uma construção ou obra.

Parágrafo Único - Estas definições são genéricas, prevalecendo sempre as definições específicas, quando existentes neste código ou em outra lei do município.

## **CAPÍTULO II**

### **NORMAS ADMINISTRATIVAS**

#### **Seção I**

#### **Disposições Gerais**

Art. 4º - Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, transladação e demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, e ainda as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, deverão ser precedidas dos seguintes atos administrativos:

I – aprovação de projeto

II – licenciamento da obra.

§ 1º - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste código.

§ 2º - Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

Art. 5º - A requerimento do interessado a Prefeitura fornecerá, através de consulta de viabilidade, informações sobre o zoneamento e os indicadores urbanísticos básicos vigentes relativos ao imóvel onde pretende construir.

Art. 6º - O projeto das edificações de uso residencial unifamiliar, ou acréscimos destas, com área máxima final de construção não superior a 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e um só pavimento poderá ser apresentado de forma simplificada, atendendo ao seguinte:

I – deverão ser elaboradas as planta referidas nos incisos I e II, com a indicação das áreas como recomendado no inciso IV do artigo 25.

II – as plantas deverão ser elaboradas em papel tamanho ofício ou A-4, devendo obedecer, no que couber, aos parágrafos 1º e 4º ao 6º do artigo 25.

Parágrafo Único – A prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto completo, sempre que julgar necessário.

Art. 7º - Estão sujeitos, em princípio, somente ao licenciamento prévio, as seguintes obras:

I – reformas e instalações que não impliquem aumento de área, não alterem as características externas da edificação, nem modifiquem seu uso;

II – construção de muros nos alinhamentos e afastamentos obrigatórios para vias públicas, exceto muros de arrimo com altura superior a 3,00m (três metros);

III – construção de muros em divisas com áreas públicas, áreas tombadas ou áreas de preservação;

IV – rebaixamento de meio-fio;

V – colocação de toldos.

Parágrafo Único – A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.

Art. 8º - Estão sujeitos, em princípio, somente ao licenciamento prévio, as seguintes obras:

I – reformas e instalações que não impliquem aumento de área, não alterem as características externas da edificação, nem modifiquem seu uso;

II – construção de muros nos alinhamentos e afastamentos

obrigatórios para vias públicas, exceto muros de arrimo com altura superior a 3,00m (três metros);

III – construção de muros em divisas com áreas públicas, áreas tombadas ou áreas de preservação;

IV – rebaixamento de meio-fio;

V – colocação de toldos.

Parágrafo Único – A prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.

Art. 9º - salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos da construção, tais como:

I – reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;

II – consertos em coberturas;

III – impermeabilização de terraços e piscinas;

IV – substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias;

V – limpeza, pintura e reparos nos revestimentos das edificações;

VI – construção de muros de divisa com até 3,00m (três metros) de altura a partir do nível natural do terreno, fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros, obedecendo o disposto no art. 71, e revestimento de muros em geral;

VII – reparos de calçadas;

VIII – galpões para obra no interior do lote, desde que comprovado o licenciamento da mesma.

Parágrafo Único – A dispensa prevista no presente artigo não se aplica aos imóveis tombados pela municipalidade, que dependerão da anuência prévia do IPHAN;

Art. 10 - A prefeitura poderá fornecer, gratuitamente, projetos padronizados de moradia econômica, com área máxima de 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.

Parágrafo Único – Para os efeitos deste artigo, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar de caráter popular destinada ao uso do proprietário ou possuir, que não possua outro imóvel no município.

Art. 11 - Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações, reformas ou acréscimos, quando localizados na parte atingida pelo afastamento, exceto nas edificações tombadas como patrimônio histórico, artístico e cultural, e desde que os projetos das obras referidas sejam previamente aprovados pelo IPHAN.

## Seção II

### Projeto

Art. 12 - Para aprovação do projeto arquitetônico, o interessado apresentará à municipalidade a seguinte documentação:

I – duas ou mais cópias do projeto arquitetônico;

II – anotação de responsabilidade técnica;

III – levantamento topográfico completo, quando necessário a critério do órgão competente da municipalidade.

Parágrafo Único – O requerimento solicitando a aprovação do projeto mencionará o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da obra, e será assinado pelo proprietário, seu representante legal ou pelo autor.

Art. 13 - O projeto arquitetônico deverá constar, no mínimo, de:

I – planta de situação do terreno em escala não inferior a 1:2000, com as dimensões e área do lote, indicação do Norte, distância a uma rua com denominação oficial ou designação notória, denominação da(s) rua(s) de acesso e largura(s)

da(s) rua(s) confinante(s);

II – planta de locação, em escala não inferior a 1:5009, com a indicação do Norte, todos os elementos que definem a forma e as dimensões do terreno e da construção; a posição desta no terreno, com todos os afastamentos das divisas; a indicação de afastamentos entre prédios no mesmo lote, as cotas do nível do terreno, dos passeis e das soleiras; a representação das árvores, postes e hidrantes da via pública, assim como a locação das fossas sépticas e filtros anaeróbios, quando necessários, dos cursos d'água e galerias, e a distância das margens destes às construções; limite(s) anterior(es) do terreno e alinhamento(s) definitivo(s) do(s) muro(s); alturas dos muros e larguras dos passeis frontais; vão(s) de acesso ao imóvel e rebaixamento(s) do(s) meio-fio(s); e, identificação dos extremamente conforme titulação do imóvel;

III – plantas baixas, cortes e elevações em escala 1:50, que indiquem claramente o uso, a área e as dimensões de cada compartimento, bem como representem e dimensionem todos os elementos referidos neste código, sendo recomendada a redução da escala até 1:100, quando se tratar de edificações de grandes dimensões, a critério da municipalidade;

IV – quadro de áreas indicando a área do terreno e as áreas das construções, com discriminação das áreas cobertas e descobertas – quando existirem – e totalização para cada edificação implantada no terreno;

V – memorial descritivo dos revestimentos, devendo estar discriminado juntamente com as peças gráficas do projeto.

§ 1º - A escola não dispensará a indicação das cotas que exprimam as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas.

§ 2º - Os cortes e fachadas deverão ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto e convenientemente cotados, com a representação do perfil natural do terreno e dos níveis das edificações;

§ 3º - As pranchas deverão ser numeradas e possuirão espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo, e deverão atender as especificações da ABNT quando à forma, dimensões e dobradura;

§ 4º - O selo das pranchas conterà, no mínimo, a discriminação do(s) uso(s) da(s) edificação(ões), a(s) escala(s) dos desenhos, o assunto, o(s) nome(s) do(s) proprietário(s), o endereço do imóvel e o(s) nome(s) e referências profissionais do autor e do executante;

§ 5º - Todas as folhas serão autenticadas com a assinatura do proprietário e do autor do projeto, sendo a assinatura do executante exigida por acasão do licenciamento, e devendo figurar adiante da assinatura dos últimos seus nomes e referências profissionais;

§ 6º - As dimensões lineares e áreas deverão ser arredondadas limitando-se a dois algarismos após a vírgula.

§ 7º - Os projetos de obras situadas em zonas históricas definidas na leis de zoneamento, uso e ocupação do solo, deverão apresentar a fachada da edificação acompanhada das fachadas das edificações vizinhas.

Art. 14 - Nos projetos de ampliações, modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção com

	OBRIGATORIA	COMPLEMENTAR FACULTATIVA
I – partes existentes	Traco cheio	Preto ou azul
II – partes a construir	Tracejado	Vermelho
III – partes a demolir ou retirar	Pontilhado	amarelo

Art. 15 - O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas.

Parágrafo Único – A retificação dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas, com tinta vermelha, rubricadas pelo Autor do projeto.

Art. 16 - As alterações de projeto efetuada após o licenciamento da obra devem ser aprovadas previamente.

Art. 17 - Aprovado o projeto, uma via será arquivada na Prefeitura e as demais entregues ao requerente.

Art. 18 - O projeto de uma edificação será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

### **Seção III**

#### **Licenciamento de Obras**

Art. 19 - Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará à Prefeitura os seguintes documentos:

- I – requerimento;
- II – duas ou mais cópias do projeto arquitetônico;
- III – título de propriedade ou de posse do imóvel;
- IV – ART do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas;
- V – licença ambiental de tráfego de elevadores e respectivas especificações, quando for o caso.

§ 1º - O requerimento solicitando o licenciamento da construção mencionará o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da obra, número da inscrição imobiliária municipal do terreno e CPF ou CNPJ do proprietário, e será assinado pelo proprietário ou seu representante legal.

§ 2º - A emissão do alvará de licença fica condicionada à demarcação, em campo, dos alinhamentos e nivelamentos de vias, passeios e muros, pelo setor competente da municipalidade, em consonância com as leis de zoneamento, uso e ocupação do solo e o plano de drenagem, quando houver.

Art. 20 O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 1 (um) ano. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá sua validade.

Parágrafo Único – Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada como iniciada quando promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado e indispensáveis à sua implantação imediata.

Art. 21 - Quando o empreendimento compreender mais de 1 (um) bloco de edificação, poderá ser requerido o alvará de licença para cada bloco, isoladamente, observada a validade do projeto aprovado.

Art. 22 - Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte quiser iniciar as obras, deverá requer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Parágrafo Único – Esgotado o prazo do alvará de licença e não estando concluída a obra, deverá ser requerida a prorrogação do prazo e pagão novo licenciamento.

Art. 23 - O alvará de licença poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I – revogado, atendendo a relevante interesse público;
- II – cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III – anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

### **Seção IV**

#### **Licenciamento de Demolições Voluntárias**

Art. 24 - A demolição de qualquer edificação, ou parte dela, bem como de muros ou instalações com altura superior a 2,00m (dois metros) localizados na faixa de afastamento obrigatório para logradouros só poderá ser executada mediante licenciamento da Prefeitura.

Art. 25 - O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:

- I – título de propriedade ou equivalente;
- II – croqui de localização do imóvel, quando necessário;
- III – ART de profissional habilitado nos seguintes casos:
  - a – edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura;
  - b – edificação no alinhamento ou dele distante menos de 1,00m (um metro).

§ 1º - No pedido de licença para demolição deverá constar o

nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação(ões) a ser(em) demolida(s), número da inscrição imobiliária municipal do imóvel, CPF ou CNPJ do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

§ 2º - A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

§ 3º - As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Art. 26 - O órgão competente da municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

Art. 27 - Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste código.

Art. 28 - em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe o presente código no capítulo V.

### **Seção V**

#### **Conclusão e Ocupação das Edificações**

Art. 29 - Concluída a construção, modificação ou acréscimo, a edificação só poderá ser utilizada após a obtenção do habite-se junto à municipalidade, que só o deferirá comprovada a execução da obra de acordo com os projetos e especificações aprovados.

Parágrafo Único - A conclusão da edificação inclui a execução dos muros, passeios, rebaixamentos de meios-fios e o tratamento como áreas verdes dos espaços definidos como afastamentos conforme disposições dos planos diretores vigentes.

Art. 30 - A vistoria para obtenção do habite-se deverá ser requerida, junto à Municipalidade, em prazo máximo de 90 (noventa) dias após a conclusão das obras.

§ 1º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I - laudo de vistoria e aprovação das instalações sanitárias, emitido pela autoridade competente;
- II - laudo de vistoria e aprovação das instalações de prevenção e combate a incêndio quando for o caso;
- III - licença ambiental para operação -LAO- quando for o caso;
- IV - laudo de vistoria e aprovação das edificações destinadas aos usos de saúde e de educação, pelos órgãos competentes.

§ 2º - No requerimento de vistoria deverá ser informado o número do projeto a provado, o CPF ou CNPJ do proprietário e o número da inscrição imobiliária do imóvel no cadastro municipal.

Art. 31 Poderá ser concedido habite-se parcial nos seguintes casos:

- I - quando se tratar de edificações independentes e autônomas, construídas no interior do mesmo lote;
- II - quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas.

Parágrafo Único - Para a concessão de habite-se parcial:

I - os equipamentos e instalações do prédio para completo atendimento às unidades

autônomas a serem utilizadas deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes;

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

### **CAPÍTULO III**

#### **INFRAÇÕES E PENALIDADES**

##### **Seção I**

**Disposições Gerais**

Art. 32 - As infrações às disposições deste código serão punidas com as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - interdição do prédio ou dependência;
- IV - cassação do alvará de construção;
- V - demolição.

Parágrafo Único - A aplicação das penas previstas não dispensa o atendimento às disposições deste código bem como não desobriga o infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

**Seção II**

**Autos de Infração e de Multa**

Art. 33 - A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação do infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação, apresentar defesa à autoridade competente.

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

§ 2º - Para os efeitos desta lei 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.

§ 3º - Respondem, também, pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

§ 4º - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pecuniária pelo Chefe de Departamento da Secretaria notificante.

§ 5º - A defesa prevista no caput deste artigo deverá ser protocolada pelo interessado no Protocolo Geral do Município e dirigida ao Chefe do Departamento a que estiver subordinado o servidor que lavrou o auto de infração.

Art. 34 - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo ao Secretário Municipal do órgão que emitiu a multa.

§ 1º - O recurso deverá ser protocolado pelo interessado no Protocolo Geral do Município.

§ 2º - Negado provimento ao recurso - quando existir- e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 35 - As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

Art. 36 - A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra administração pública, previstos na legislação penal.

Art. 37 - Pelas infrações às disposições deste código serão aplicadas ao autor, executante e/ou proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, vinculadas à moeda padrão brasileira (R\$):

INFRAÇÃO	MULTA (R\$)
I - por omissão ou falseamento de medidas, cotas e demais indicações	
Do projeto:	
- ao autor	50 a 100
II - pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe	

De qualquer espécie:	
- ao proprietário	50 a 200
III - pelo início de execução de obra ou demolição sem licenciamento:	
Ao proprietário	50 a 500
IV - pelo início de obra sem os dados oficiais de alinhamento e/ou nivelamento:	
- ao proprietário	50 a 200
V - pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, ou em desacordo com os alinhamento e/ou nivelamento fornecidos:	
- ao proprietário	50 a 200
VI - pela falta de projeto aprovado, alvará de licença e demais Documentos exigidos, no local da obra:	
- ao proprietário	150
VII - quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra Sem a necessária prorrogação de prazo:	
- ao proprietário	150
VIII - por não concluir demolição no prazo previsto:	
- ao proprietário	50 a 200
IX - pela inobservância das prescrições relativas a movimento de Terra e vedações em terrenos:	
- ao proprietário	50 a 200
X - pela inobservância das prescrições relativas à manutenção Dos logradouros e proteção às propriedades vizinhas, durante a Execução da obra:	
- ao proprietário	50 a 100
- ao executante	50 a 100
XI - pela inobservância das prescrições sobre andaimes, tapumes, Telas e demais meios e equipamentos de proteção:	
- ao proprietário	50 a 500
- ao executante	
	50 a 500
XII - pela desobediência ao embargo municipal:	
- ao proprietário	100 a 200
- ao executante	
	50 a 500
XIII - pela desobediência ao embargo municipal:	
- ao proprietário	100 a 2000
- ao executante	100 a 2000
XIII - pela execução de obra com produção de ruídos antes Das 7 horas e depois das 19 horas:	
- ao proprietário	50 a 100
XIV - por não cumprir intimação para desmonte ou demolição	
- ao proprietário	50 a 500
XV - pela inobservância das prescrições relativas a toldos e Acessos cobertos:	
Ao proprietário	50 a 500
XVI - por não atender intimação para adequação de chaminé:	
- ao proprietário	50 a 200
XVII - por alterar a destinação da obra prevista no projeto e Licenciamento, sem aprovação da municipalidade:	
Ao proprietário	100 a 1000
XVIII - concluído a construção, reconstrução ou reforma, se não for Requerida vistoria para obtenção do habite-se:	
- ao proprietário	50 a 500
XIX - pela utilização da edificação sem a obtenção do habite-se:	
- ao proprietário	50 a 1000
XX - pelo descumprimento das prescrições sobre equipamentos E instalações:	
- ao proprietário	50 a 500

Parágrafo Único - O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo multa diárias de 100 (cem) R\$, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 38 - Na reincidência, a multa será aplicada em dobro, progressivamente.

Parágrafo Único - Considera-se reincidência nova violação do mesmo dispositivo legal.

Art. 39 - O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este código.

**Seção III**

**Embargo**

Art. 40 - Poderá ser imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução de obra, seja pelo desatendimento às disposições deste código ou pelo descumprimento de normas técni-

cas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:

- I - execução de obras ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário;
- II - inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença;
- III - inobservância das cotas de alinhamento e/ou nivelamento;
- IV - realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável;
- V - quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e próprios públicos;
- VI - quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver(em) colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços.

**Parágrafo Único** - No caso de obra ou instalação licenciada, somente quando recomendado em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado e determinação por escrito do Secretário Municipal do órgão licenciador, a fiscalização efetivará o embargo.

**Art. 41** - A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais ou de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem autorizadas pela municipalidade.

**Art. 42** - O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

#### **Seção IV**

##### **Interdição**

**Art. 43** - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art. 44** - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, mediante ato do Secretário Municipal do órgão licenciador, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado.

#### **Seção V**

##### **Demolição Compulsória**

**Art. 45** - A demolição total ou parcial de uma edificação, de um equipamento ou muro poderá ser imposta nos seguintes casos:

- I - quando executados sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda desobedecendo aos alinhamentos e/ou nivelamentos fornecidos;
- II - quando forem julgados em risco iminente de caráter público;
- III - quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão responsável pela rede geral de drenagem do município;

**Parágrafo Único** - A demolição não poderá ser imposta quando o projeto puder ser modificado ou licenciado, ou ainda, no caso do inciso II deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente.

**Art. 46** - A demolição será precedida de vistoria realizada por profissional da área de engenharia ou arquitetura, pertencente ou não ao quadro de servidores do município, designado pelo Secretário Municipal do órgão competente da municipalidade.

**§ 1º** - Do resultado da vistoria será emitido laudo conclusivo explicitando:

- I - no caso de construção não licenciada, em desacordo com o projeto licenciado ou com o alinhamento e/ou nivelamento fornecido, ou sobre valas ou redes pluviais existentes, a possibilidade ou não de legalização da obra em questão, as providências a serem adotadas pelo proprietário e o prazo julgado conveniente para tal;

II - no caso de construção em risco iminente de caráter público, as providências a serem adotadas pelo proprietário para afastar o risco e o prazo julgado adequado para a consecução das medidas necessárias.

**§ 2º** - Do laudo se dará cópia ao proprietário, possuidor ou seu representante legal para, querendo, apresentar defesa em prazo máximo de 7 (sete) dias úteis, contados do recebimento ou da publicação.

**§ 3º** - Escusando-se o proprietário, possuidor ou seu representante de apresentar defesa no prazo, ou sendo esta julgada improcedente, será o mesmo notificado para, em prazo considerado adequado, adotar as providências necessárias à eliminação das irregularidades apontadas no laudo, ou promover a demolição da obra.

**§ 4º** - O laudo e a notificação de que tratam os parágrafos 2º e 3º serão entregues pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, comunicados por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento ou não localização da parte.

**§ 5º** - Não efetivadas, pelo proprietário, possuidor ou seu representante, as providências no prazo fixado, poderá o Secretário Municipal do órgão competente da municipalidade, conforme o caso;

I - determinar a lavratura de multas pecuniárias a cada 30 (trinta) dias, até a solução das irregularidades;

II - determinar a execução de medidas de reforço estrutural na edificação julgada em risco iminente, quando tal solução for recomendada no laudo;

III - determinar a demolição ou desfazimento da obra irregular ou em risco, valendo-se de mão de obra da própria municipalidade ou contratada junto a terceiros;

IV - encaminhar os autos para a instrução da medida judicial competente.

**6º** - Providenciados os serviços de reforço estrutural ou demolição pelo município, serão os custos operacionais cobrados do proprietário ou possuidor do imóvel.

**§ 7º** - A multa pecuniária prevista no inciso I do § 5º será de 200 (duzentos) R\$ por metro quadrado ou metro linear - conforme o tipo de edificação ou de obra a ser demolida.

**§ 8º** - Poderá ser concomitante a aplicação de quaisquer das sanções previstas no § 5º deste artigo.

### **CAPÍTULO IV**

## **OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS**

### **Seção I**

#### **Disposições Gerais**

**Art. 47** - Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento e de licença para obras em geral e para demolições deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

**Parágrafo Único** - Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura durante as horas de trabalho e em perfeito estado de conservação.

**Art. 48** - A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

**§ 1º** - Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

**§ 2º** - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas,

avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§ 3º - Nas obras situadas nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos similares e nas vizinhanças de edificações residenciais é proibido executar, antes das 7 horas e depois das 19 horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

## Seção II

### Movimento de Terra

Art. 49 - Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais ou não modificar a condição natural de, costões, lagoas e todas as demais áreas de preservação permanente.

§ 1º - Os aterros e muros de arrimo que apresentarem junto às divisas altura total superior a 7,20m (sete metros e vinte centímetros), medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros), no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 2º - Nos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos os aterros e muros obedecerão às limitações contidas nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigentes.

§ 3º - A execução de escavações, cortes ou aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura ou profundidade, em relação ao perfil natural do terreno, será precedida de estudo de viabilidade técnica, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental e paisagística.

§ 4º - Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

## Seção III

### Andaimes, Tapumes e Vedações de Terrenos

#### Subseção I

##### Andaimes

Art. 50 - Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 6,00m (seis metros) de altura será obrigatória a execução de andaimes, obedecidas, ainda, as seguintes normas:

I - terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata sobre o assunto;

II - deverão ser convenientemente fechados em todas as suas faces livres para impedir a queda de materiais;

III - deverão observar altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação do nível do logradouro fronteiro ao imóvel;

IV - deverão ocupar área projetada sobre o logradouro público com largura máxima de 2,00m (dois metros);

V - deverão manter, nas partes mais salientes, afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;

VI - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das

placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;

VII - deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local;

VIII - deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias.

Art. 51 - Quando apoiados no logradouro público, além das normas estabelecidas no artigo anterior, os andaimes deverão assegurar passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

## Subseção II

### Tapumes

Art. 52 - Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser realizada no alinhamento dos logradouros públicos, ou com afastamento inferior a 4,00m (quatro metros), sem que haja, em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume acompanhando o andamento da obra.

Parágrafo Único - Quando se tratar de obras de construção, reparo ou demolição de muros com até 3,00m (três metros) de altura, será dispensada a exigência de tapume.

Art. 53 - Os tapumes deverão atender ainda às seguintes normas:

I - não poderão ocupar largura superior à metade da largura do passeio, nem superior a 2,00m (dois metros);

II - não poderão ter altura inferior a 2,00m (dois metros);

III - deverão possuir perfeitas condições de segurança, vedação e acabamento;

IV - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das

placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;

V - deverão garantir a visibilidade dos veículos, quando construídos em esquinas de

logradouros;

VI - deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

Art. 54 - Quando o tapume for executado em forma de galeria, para circulação e proteção dos pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre, no nível do passeio, a norma contida no inciso I do artigo 65 e desde que os compartimentos e pontaletes de sustentação da galeria distem, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio.

Parágrafo Único - A galeria de que trata este artigo só será permitida desde que fique assegurada no passeio passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 55 - Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério do órgão municipal competente, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

Art. 56 - Nas construções com afastamento de 4,00m (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapume com 2,00m (dois metros) de altura mínima, no alinhamento, não podendo ocupar o passeio.

Art. 57 - Concluídos os serviços no afastamento frontal ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

## Subseção III

### Vedações em Terrenos

Art. 58 - Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muros de fechamento em suas divisas.

Art. 59 - Os muros de divisas laterais fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros e os muros das divisas de fundos poderão ter, no máximo, 2,00m (dois metros) de altura em relação ao nível natural do terreno, podendo ser complementados por gradis até a altura total de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único - Nos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos os muros obedecerão às limitações contidas nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigentes.

Art. 60 - É vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de veículos de mudanças e de bombeiros em atividades de grande porte que reúnem público, tais como: hospitais,

centros comerciais, universidades, indústrias, clubes e condomínios residenciais unifamiliares.

Parágrafo Único - A largura mínima útil dos portões de entrada nesses imóveis será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e a altura livre sob quaisquer pórticos, vergas ou marquises situadas sobre estas passagens será de 4,00m (quatro metros).

## CAPÍTULO V

### EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 61 - As edificações, com até dois pavimentos, construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo deverão observar afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e 3,00m (três metros) de outra edificação no mesmo lote.

Parágrafo Único - O afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente.

Art. 62 - Deverão ser obedecidos afastamentos mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos terraços, sacadas, aberturas e vãos de acesso às extremas laterais e de fundos do terreno.

Art. 63 - As edificações residenciais multifamiliares permanentes, as edificações para usos comerciais e de serviços e as edificações para usos mistos deverão ter as unidades numeradas sequencialmente, levando em consideração o pavimento em que se encontrarem e a seqüência lógica em cada pavimento.

Parágrafo Único - Quando existirem mais de 2 (duas) unidades autônomas, deverão também:

- I - dispor de hall de entrada e portaria no pavimento de acesso;
- II - possuir dependência de uso comum destinada a empregados dimensionada de acordo com o artigo 100.

## CAPÍTULO V

### EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS

#### Seção I

##### Disposições Gerais

Art. 64 - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, poderão ser classificadas em unifamiliares, multifamiliares e coletivas.

Parágrafo Único - A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial; multifamiliar, quando nela existirem duas ou mais unidades residenciais; e, coletiva, quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, como nos asilos, internatos, pensionatos, casas geriátricas e congêneres.

Art. 65 - As edificações residenciais multifamiliares serão subdivididas em permanentes e transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades habitacionais.

§ 1º - Serão considerados permanentes os edifícios de apartamentos.

§ 2º - Serão considerados transitórios os hotéis, motéis, pensões e demais meios de hospedagem.

Art. 66 - Exceto nas edificações residenciais transitórias e coletivas, toda unidade residencial deverá ter área útil não inferior a 27,00m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados), e, pelo menos, quatro compartimentos:

- I - sala/dormitório;
- II - cozinha;
- III - instalação sanitária;
- IV - área de serviço.

Parágrafo Único - A cozinha poderá constituir-se em ambiente integrado à sala, sendo dispensada sua compartimentação.

#### Seção II

##### Edificações Residenciais Unifamiliares

Art. 67 - As edificações residenciais unifamiliares situadas em terrenos isolados e que não fizerem parte de conjunto de unidades autônomas ficarão dispensadas do atendimento aos artigos 68, 77,78, 100a 111, 114, 115, 116, 119, 120, 123, 124, 130 a 133, 136 a 139, 142, 145 a 148, 219 e 236 desta lei.

#### Seção III

##### Edificações Residenciais Coletivas

Art. 68 - Os prédios destinados à habitação coletiva, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias, quando também coletivas, na proporção de um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 05 (cinco) pessoas e um local para chuveiro para cada 10 (dez) pessoas, calculados a razão de uma pessoa para cada 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) de área de dormitório.

§ 1º - Quando o número de pessoas calculado for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º - A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§ 3º - Nos sanitários masculinos 50,00% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

#### Seção IV

##### Edificações Residenciais Transitórias

Art. 69 - Nas edificações destinadas a hotéis, pousadas, albergues, paradores, motéis e congêneres existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

- I - sala ou vestíbulo com local para instalação de serviços de recepção e portaria;
- II - sala de estar;
- III - compartimento próprio para administração;
- IV - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;
- V - unidades de hospedagem, conforme a categoria ou classificação desejada;
- VI - sala de refeições;
- VII - cozinha e despensa;
- VIII - instalações sanitárias para pessoal de serviço independentes das destinadas aos hóspedes;
- IX - entrada de serviço independente da destinada aos hóspedes;
- X - instalações sanitárias, em cada pavimento, constando no mínimo de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, para cada 4 (quatro) quartos sem instalação privativa;
- XI - pelo menos 1 (um) elevador, quando com 3 (três) ou mais pavimentos.

Parágrafo Único - As pousadas e paradores serão dispensados de atender ao item IX; e, os motéis, aos itens II, VI e VII.

Art. 70 - Sem prejuízo da largura normal do passeio haverá, defronte à entrada principal, área para embarque e desembarque de passageiros com capacidade mínima para dois automóveis.

Parágrafo Único - Serão dispensados do atendimento ao "caput" deste artigo as pensões, albergues e motéis.

Art. 71 - A adaptação de qualquer edificação para utilização como meio de hospedagem terá que atender integralmente às exigências deste código.

#### Seção V

##### Edificações Residenciais Permanentes

Art. 72 - As edificações residenciais multifamiliares permanentes, além das normas deste código que lhes forem aplicáveis, possuirão sempre área de recreação de acordo com abaixo previsto:

- I — Proporção mínima de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros

quadrados) por pessoa moradora, não podendo ser inferior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) e a 10% (dez por cento) da área do terreno;

II - Indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser composto por adição de áreas parciais isoladas;

III - Obrigatoriedade de inscrição de um círculo com diâmetro não inferior a 6,00m (seis metros);

IV - Obrigatoriedade de porção coberta, de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua

superfície até o limite máximo de 40% (quarenta por cento);

V - Facilidade de acesso através de partes comuns, afastadas dos depósitos de lixo,

isoladas das passagens de veículos e acessíveis às pessoas deficientes.a

## CAPÍTULO VI

### EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 73 - São considerados locais de reunião:

I - esportivos: os estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;

II - recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes,

restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;

III - culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus,

bibliotecas, salas públicas e congêneres;

IV - religiosos: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e

congêneres;

V - comerciais: os espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 74 - As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 75 - Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte dos deficientes físicos, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas da ABNT.

Art. 76 - As edificações destinadas a locais de reunião que abriguem cinemas, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas deverão atender aos seguintes requisitos:

I - máximo de 16 (dezesesseis) assentos na fila, quando tiverem corredores longitudinais em ambos os lados;

II - máximo de 8 (oito) assentos na fila, quando tiverem corredor longitudinal em um único lado;

III - setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14

(catorze) filas;

IV - vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50m

(cinquenta centímetros);

V - os corredores longitudinais e transversais terão larguras não inferiores a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 2,00m (dois metros), respectivamente.

Art. 77 - Os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, boates, discotecas e semelhantes deverão ser dotados de sistema de renovação mecânica de ar e de instalação de energia elétrica com iluminação de emergência.

Art. 78 - As boates, além das disposições do artigo 166, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

## CAPÍTULO VII

### EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

Art. 79 - Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

I - hospitais ou casas de saúde;

II - maternidades;

III - clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;

IV - ambulatórios;

V - prontos-socorros;

VI - postos de saúde;

VII - bancos de sangue ou laboratórios de análises.

Art. 80 - As edificações para usos de saúde, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer no que couber, às condições estabelecidas nas normas federal, estadual e municipal específicas.

Art. 81 - As edificações para usos de saúde relacionadas no artigo 168, incisos I, II e V deverão ser dotadas de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

## CAPÍTULO VIII

### EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS

Art. 82 - As edificações para usos educacionais, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federal, estadual e municipal específicas.

Art. 83 - As creches e pré - escolas terão, no máximo, 2 (dois) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se pavimentos a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

Art. 84 - As escolas de ensino fundamental terão, no máximo, 3 (três) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se pavimentos a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração.

Art. 85 - As edificações para usos educacionais deverão possuir um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

Art. 86 - As edificações para usos educacionais deverão atender ainda as seguintes exigências:

I - instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);

II - instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;

III - vestiários e instalações sanitárias para os funcionários, separadas por sexo;

IV - sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;

V - área de circulação interna no terreno para veículos, destinada ao embarque e desembarque de escolares, com capacidade de parada simultânea para 3 (três) veículos, no mínimo;

VI - saída para o logradouro na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 100 (cem) alunos.

## CAPÍTULO IX

### EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS

Art. 87 - As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e as normas federal, estadual e municipal específicas.

Parágrafo Único - Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores.

Art. 88 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto e das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 89 - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos;

II - ter o piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

## CAPÍTULO X

### EDIFICAÇÕES PARA USOS MISTOS

Art. 90 - As edificações para usos mistos e complexos de múltiplo uso, 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 halls de entrada e as circulações horizontais e verticais, que dão acesso ao nível de cada piso, serão independentes para cada uso;

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

## CAPÍTULO XI

### INSTALAÇÕES EM GERAL

#### Seção I

##### Instalações Hidráulicas

Art. 91 - As edificações deverão possuir instalações hidráulicas executadas de acordo com as normas da ABNT, regulamentos da concessionária local e as disposições dos parágrafos abaixo.

§ 1º - Nos prédios públicos e privados destinados a uso não residencial será obrigatória a instalação de dispositivos hidráulicos para controle do consumo de água.

§ 2º - Os dispositivos hidráulicos obrigatórios para o controle do consumo de água, de que trata o parágrafo anterior, são:

I - torneiras para pias, registros para chuveiros e válvulas para mictório acionadas manualmente e com ciclo de fechamento automático ou acionadas por sensor de proximidade;

II - torneiras com acionamento restrito para áreas externas e de serviços;

III - bacias sanitárias com volume de descargas reduzidos (VDR).

§ 3º - Somente será concedido o habite-se do prédio se verificado o cumprimento do disposto neste artigo.

§ 4º - O Poder Executivo determinará a adoção de tecnologia diversa daquelas que trata este artigo, desde que o controle de consumo atingido seja igual ou superior ao proporcionado pelos

mecanismos mencionados nos parágrafos anteriores.

§ 5º - Nas edificações públicas e privadas não residenciais existentes a data desta lei complementar será dado um prazo de adaptação de 02 (dois) anos.

Art. 92 - Toda edificação deverá possuir reservatório de água próprio.

Parágrafo Único - Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

Art. 93 - Será adotado reservatório inferior e instalação de bombas de recalque nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos.

Art. 94 - Quando instalados reservatórios inferior e superior o volume mínimo de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume de consumo total calculado.

#### Seção II

##### Instalações de Esgotos Sanitários

Art. 95 - Toda edificação que não seja servida por rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento e destinação de esgotos, individual ou coletivo próprio, projetado e construído de acordo com as normas da ABNT e aprovado pelos órgãos competentes.

#### Seção III

##### Instalações para Escoamento de Águas Pluviais e de Infiltração

Art. 96 - Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

Art. 97 - Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 98 - A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do município.

Art. 99 - Somente o município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

#### Seção IV

##### Instalações Elétricas

Art. 100 - As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da ABNT e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

#### Seção V

##### Instalações Telefônicas

Art. 101 - A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá às normas da ABNT e os regulamentos da concessionária local.

#### Seção VI

##### Instalações de Ar Condicionado

Art. 102 - As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da ABNT.

Art. 103 - Quando em edificações no alinhamento, a instalação de aparelhos de ar condicionado deverá atender à altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas, com interligação, sob o passeio, para a rede coletor próprio

**Seção VIII Instalações de Isolamento e Condicionamento Acústico.**

Art. 104 - São obrigatórias as medidas de isolamento e condicionamento acústico na forma definida pela legislação municipal específica, sem prejuízo da legislação federal e estadual bem como das normas da ABNT pertinentes.

**Seção VII****Instalações de Aparelhos Radiológicos**

Art. 105 - Nas edificações onde houver aparelhos radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como das normas brasileiras.

**Seção VIII****Instalações de Gás e Aparelhos Radiológicos**

Art. 106 - As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, sendo obrigatória nas edificações a utilização de aparelho sensor de vazamento de gás.

Parágrafo Único - Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, limitada sua altura máxima em 2,10m (dois metros e dez centímetros) acima do nível do passeio.

**Seção IX****Instalações e Equipamentos de Proteção Contra Incêndio**

Art. 107 - As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 108 - As instalações e equipamentos contra incêndio deverão ser mantidos em excelente estado de conservação e funcionamento.

Art. 109 - Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a Municipalidade, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento.

**Seção X****Instalações para Armazenagem de Lixo**

Art. 110 - As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) ou mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de depósito central de lixo, situado no pavimento de acesso ou em subsolo, e com acesso à via pública por passagem ou corredor com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único - Ficam dispensadas do atendimento ao "caput" deste artigo as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

Art. 111 - As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum, ficando, nestes casos, dispensada a obrigatoriedade do atendimento ao artigo 239.

Art. 112 - O depósito central de lixo deverá ter:

I - dimensão mínima de 1,00m (um metro) e pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - área calculada na base de 0,125m<sup>3</sup> (cento e vinte e cinco decímetros cúbicos) para cada 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída, não podendo ser inferior a 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte decímetros quadrados);

III - porta de acesso com dimensões mínimas de 0,80m (oitenta, centímetros) de

largura e 2,00m (dois metros) de altura;

IV - as paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta

centímetros) e os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos;

V - ponto de água e ralo para escoamento da água de lavação.

**Seção XI****Instalações de Equipamentos em Geral**

Art. 113 - A fabricação e instalação de qualquer tipo de equipamento deverá atender às normas da ABNT e legislação específica, quando existente.

**CAPÍTULO XII****DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art. 114 - Os projetos cujos requerimentos sejam protocolados até a data de início da vigência deste código, poderão ser analisados integralmente de acordo com a legislação anterior ou totalmente pelas normas da presente lei complementar.

§ 1º - A opção de análise pela legislação anterior de que trata este artigo, será facultada para projetos de obras cujas fundações e baldrame venham a ser concluídos em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei complementar.

§ 2º - No caso de conjunto de edificações num mesmo terreno o prazo referido no § 1º deste artigo será considerado para cada edificação separadamente.

Art. 115 - A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 60% (sessenta por cento) de sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar as normas deste código.

Art. 116 - A critério do município, no interesse da preservação do patrimônio, poderão ser isentadas de exigências do presente código as reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico ou cultural.

Art. 117 - Todas as edificações de uso coletivo deverão propiciar às pessoas deficientes melhores e mais adequadas condições de acesso e uso, obedecendo as normas da ABNT e da legislação municipal específica.

Art. 118 - Fica o Poder Executivo obrigado a encaminhar ao Poder Legislativo Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei, projeto de lei complementar que estabeleça padrões específicos de construção para habitações populares, compatíveis com as características culturais e os recursos econômicos da população de baixa renda.

Art. 119 - Esta lei complementar entrará em vigor 60 (noventa) dias após a data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Monte Santo, em 27 de novembro de 2006.

EVERALDO JOEL DE ARAÚJO

Prefeito Municipal

**LEI Nº 012/2006**

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município, PDDM, de Monte Santo e dá outras Providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE SANTO, do Estado da Bahia, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - A presente Lei institui o Plano Diretor do Município de Monte Santo, instrumento básico da sua política de desenvolvimento, objetivando, a partir da fixação de objetivos e diretrizes definidos no Plano Estratégico de Desenvolvimento e no Plano de Estruturação Urbana, orientar o processo de transformação do município, assegurando uma melhor qualidade de vida a seus habitantes.