



**LEI COMPLEMENTAR Nº. 3.615 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2014.**

*“Institui o Código de Edificações do Município de Santa Luzia e dá outras providências”.*

A Câmara Municipal de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, por seus representantes aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Esta Lei estabelece as normas e as condições para execução, por agente particular ou público, de toda e qualquer construção, modificação ou demolição de edificações, assim como para o licenciamento das mesmas no Município.

**Art. 2º** - Os parâmetros técnicos estabelecidos nesta Lei buscam assegurar às edificações e instalações condições mínimas de segurança, conforto ambiental, higiene, salubridade, harmonia estética e acessibilidade.



## **CAPÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES**

### **SEÇÃO I DO PROFISSIONAL**

**Art. 3º** - São considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, aqui denominados responsáveis técnicos, bem como as empresas constituídas por esses profissionais.

§ 1º O titular de cargo ou emprego público na estrutura da Administração Direta do Município fica impedido de exercer as atividades previstas no caput deste artigo no Município.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo não se aplica às atividades cujo exercício decorra de atribuição do cargo ou emprego público ocupado pelo profissional.

**Art. 4º** - Caberá ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra tratar, junto ao Executivo, dos assuntos técnicos relacionados aos projetos e às obras de sua responsabilidade, devendo atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos estipulados.

**Art. 5º** - Cabe ao responsável a responsabilidade técnica e civil pelo projeto por ele elaborado ou pela obra por ele executada.

§ 1º Na hipótese de a autoria do projeto ser assumida por dois ou mais profissionais, estes serão solidariamente responsáveis.

§ 2º Serão apresentados para aprovação do Executivo apenas os projetos mencionados nesta Lei.



**Art. 6º** - São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

**I** - prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao Executivo e elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;

**II** - executar obra licenciada, de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;

**III** - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;

**IV** - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;

**V** - promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos;

**VI** - dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização das obras.

**Parágrafo Único** - O profissional responsável pela direção técnica das obras deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado no Executivo e em observância às **normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT**.

**Art. 7º** - É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e atenda às exigências desta Lei, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.



## SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO

**Art. 8º** - São deveres do proprietário do imóvel:

- I** - responder pelas informações prestadas ao Executivo;
- II** - providenciar para que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico;
- III** - promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;
- IV** - dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;
- V** - apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel;
- VI** - manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação.

§ 1º As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

§ 2º A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos.

## SEÇÃO III DO EXECUTIVO

**Art. 9º** - É competência do Executivo aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução das obras, certificar a conclusão das mesmas e aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente



decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.

### **CAPÍTULO III DO FECHAMENTO DOS LOTES E TERRENOS**

**Art. 10** - O lote, o conjunto de lotes ou o terreno lindeiro a logradouro público dotado de meio-fio deverão ser mantidos fechados, limpos, drenados e roçados.

§ 1º O fechamento deverá ser capaz de impedir o carreamento de material dos lotes para o logradouro público, sendo vedada a utilização de formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes.

§ 2º O lote, o conjunto de lotes ou o terreno não edificados deverão ser fechados no alinhamento com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3m (três metros).

§ 3º O fechamento de lote, de conjunto de lotes ou de terreno não edificados deverá possuir portão de acesso.

§ 4º O fechamento de lote, de conjunto de lotes ou de terreno não edificados deverá ter elementos vazados, de forma a permitir sua completa visualização.

§ 5º No lote ou conjuntos de lotes edificados, é facultado o fechamento no alinhamento frontal, limitado a altura de 3m (três metros).

§ 6º Na concordância das esquinas, deverá existir canto chanfrado de extensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento do alinhamento, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa pelo órgão competente.

§ 7º As alturas dos fechamentos frontais mencionadas neste artigo serão medidas ponto a ponto em relação ao alinhamento do terreno, tendo como referência o nível do passeio público lindeiro.



§ 8º A limpeza, drenagem e roça do lote, conjunto de lotes ou terreno, mencionadas no caput deste artigo, deverão observar as disposições contidas na legislação específica relativa à limpeza urbana, seus serviços e manejo de resíduos sólidos urbanos no Município.

## **CAPÍTULO IV DO LICENCIAMENTO**

### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 11** - A execução das obras públicas ou privadas de edificações é condicionada à obtenção de licença outorgada pelo Executivo, precedida da aprovação dos respectivos projetos e do pagamento das taxas e preços públicos pertinentes.

§ 1º Estão sujeitas à aprovação e ao licenciamento as obras de:

I - construção;

II - demolição;

III - reconstrução;

IV - movimentação de terra e entulho;

V - supressão de vegetação, nos termos do regulamento.

§ 2º Está sujeita apenas ao licenciamento e ao acompanhamento por responsável técnico, **nos termos do regulamento desta Lei**, a construção de marquises e de muros de arrimo.

**Art. 12** - Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras:

I - construção de muros;

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



**III** - modificações internas às unidades residenciais e não residenciais que não gerem alteração da área líquida edificada, nos termos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

**IV** - reformas;

**V** - instalação de grades de proteção;

**VI** - serviços de manutenção e construção de passeios, nos termos do Código de Posturas do Município;

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

**VIII** - escadas e rampas descobertas sobre terreno natural, respeitados os parâmetros da legislação vigente;

**IX** - impermeabilização de lajes;

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

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

§ 3º Na instalação de canteiro e barracão de obras que ocupem o logradouro público será observado o disposto no Código de Posturas.

**Art. 13** - As edificações residenciais unifamiliares com área máxima de 50m<sup>2</sup> (Cinquenta metros quadrados) e as edificações destinadas a Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS - ficam sujeitas a processo simplificado de licenciamento, conforme dispuser o regulamento.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se EHIS aquele aprovado para atender programa Habitacional da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.



## SEÇÃO II DA APROVAÇÃO DE PROJETO

**Art. 14** - A aprovação de projeto arquitetônico dar-se-á após a verificação da documentação pertinente, do pagamento do preço público correspondente e do atendimento às disposições estabelecidas nesta Lei, em sua regulamentação e na legislação vigente correlata, bem como do disposto na informação básica.

§ 1º O projeto deverá ser instruído com a documentação fixada em regulamento, sob pena de indeferimento do pedido de aprovação de projeto.

§ 2º O Executivo poderá indagar, desde que fundamentadamente, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes, recusando-se a aceitar o que for inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, da higiene, da salubridade e da adequação à legislação vigente.

**Art. 15** - O prazo máximo para o Executivo concluir a análise do projeto, aprovando-o ou emitindo ao responsável técnico e ao proprietário comunicação por escrito relativa às normas infringidas e aos erros técnicos cometidos é de 90 (noventa) dias, contados da data de seu protocolo.

§ 1º É responsabilidade do Executivo providenciar, quando for o caso, a manifestação de todos os órgãos e unidades da Administração Municipal, que deverão se pronunciar acerca da aprovação do projeto dentro do prazo previsto neste artigo.

§ 2º Os projetos que estiverem em desacordo com a legislação vigente ou contiverem erros técnicos poderão ser corrigidos pelo responsável técnico e reapresentados ao Executivo para aprovação.

§ 3º O responsável técnico terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados de sua intimação, para corrigir o projeto, sendo que o não atendimento desse prazo implica no indeferimento e arquivamento do projeto.



§ 4º Apresentadas as correções previstas nos §§ 2º e 3º deste artigo, o Executivo procederá à conferência do projeto quanto ao atendimento de todas as modificações solicitadas, devendo, no prazo de 30 (trinta) dias, aprová-lo ou indeferi-lo.

§ 5º Nos projetos para os quais haja previsão legal de manifestação dos conselhos municipais, os prazos de que tratam o caput e o § 4º deste artigo ficarão suspensos durante sua análise por esses conselhos.

**Art. 16** - Poderão ser aceitas divergências entre as dimensões do lote, do conjunto de lotes ou do terreno constante da planta de aprovação do parcelamento em relação ao levantamento topográfico, respeitadas as dimensões do logradouro público.

§ 1º Na ocorrência do disposto no caput deste artigo, para os efeitos da aplicação dos parâmetros definidos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, considerar-se-á o seguinte:

I - as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente, para o caso em que estas sejam menores que as constantes da planta de parcelamento aprovada, conforme Cadastro de Plantas - CP;

II - as dimensões constantes da planta de parcelamento aprovada, conforme Cadastro de Plantas - CP -, no caso em que estas sejam menores que as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente.

§ 2º Para o cálculo do potencial construtivo e da área permeável definida pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo vigente, na hipótese descrita no inciso I do § 1º deste artigo prevalecerá a área constante da planta de parcelamento aprovada, conforme Cadastro de Plantas - CP.

§ 3º Para fins do disposto no inciso I do § 1º deste artigo, os terrenos ou lotes adjacentes devem ser regularmente aprovados e apresentar as divisas consolidadas.

§ 4º A aprovação de projeto nas condições expressas no caput deste artigo dependerá da prévia apresentação, pelo proprietário do lote ou do conjunto de lotes, de declaração que isente o Executivo de responsabilidade perante terceiros.



**Art. 17** - A aprovação do projeto de construção não significa o reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre o lote ou conjunto de lotes, nem a regularidade do uso da edificação.

### **SEÇÃO III DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 18** - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a emissão do respectivo Alvará de Construção.

§ 1º O Alvará de Construção incluirá as autorizações relativas a construção, demolição, movimentação de terra e entulho e supressão de vegetação, se for o caso.

**Art. 19** - O Alvará de Construção terá o prazo de validade de **4 (quatro)** anos, a partir da data de sua expedição.

§ 1º Findo o prazo previsto no caput deste artigo sem que a obra tenha sido concluída, o Alvará de Construção poderá ser renovado pelo mesmo prazo, após a reavaliação do projeto em atenção a legislação aplicável.

§ 2º O Alvará de Construção poderá ser cancelado mediante solicitação do proprietário.

**Art. 20** - A aprovação de projeto de arquitetura em substituição a outro já aprovado implica cancelamento do Alvará de Construção em vigor.



## SEÇÃO IV DA REGULARIZAÇÃO

**Art. 21** - Para fins de Regularização de edificação executada sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, a análise do projeto será feita conforme critérios da legislação vigente.

§1º Para a edificação comprovadamente existente até data de 23 de dezembro de 2013, aplicam-se as disposições da Lei nº 3.491 de 12 de junho de 2014.

§2º Concluída a regularização, será concedido o Alvará de Baixa de Construção e Habite-se, mediante pagamento do preço público devido.

§ 3º As edificações construídas após 23 de dezembro de 2013 e não regularizadas ficarão sujeitas às penalidades previstas no Anexo VII desta Lei.

## SEÇÃO V DA LICENÇA DE DEMOLIÇÃO

**Art. 22** - A demolição de edificação deverá ser licenciada e acompanhada por responsável técnico.

§ 1º A demolição de imóvel de interesse de preservação depende de autorização prévia do órgão competente.

§ 2º Constatada a demolição em curso ou concluída de imóvel de interesse de preservação ou de imóvel tombado, sem o devido licenciamento, será aplicável penalidade, nos termos do § 4º deste artigo, não isentando o infrator das responsabilidades civis.

§ 3º As questões afetas do patrimônio histórico, artístico e cultural será objeto de normatização do COMPAC (Conselho Municipal do Patrimônio Cultural), através de Deliberação Normativa.



## SEÇÃO VI DA LICENÇA DE RECONSTRUÇÃO

**Art. 23** - Será concedida a licença de reconstrução total ou parcial para edificação regularmente aprovada e com habite-se, que tenha sido vitimada por sinistro ou que esteja em situação de risco iminente, comprovados por meio de laudo técnico.

## CAPÍTULO V DAS OBRAS

### SEÇÃO I DO CANTEIRO DE OBRAS

**Art. 24** - Para dar início à obra, é obrigatória a instalação de placa de identificação, em posição visível a partir do logradouro público e ter no mínimo 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de área, com letras que permitam a fácil leitura de todos os dados.

**Parágrafo único** – A placa deve conter obrigatoriamente o nome do autor do projeto, responsável técnico pela execução da obra, o número do registro no CREA ou CAU, nome da empresa executora da obra e da atividade técnica de responsabilidade de cada profissional, além do número do projeto, número do alvará, data de expedição e vencimento, o uso (residencial, não-residencial ou misto), a área da construção e o número de pavimentos.

**Art. 25** - O responsável técnico deverá manter, no canteiro de obras, cópia do Alvará de Construção e do projeto aprovado, em local de fácil acesso à fiscalização.

**Art. 26** - O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras, na legislação sobre segurança, no Código de Posturas.



**Art. 27** - O canteiro de obras cuja instalação ocupe parte de logradouro público obedecerá às normas do Código de Posturas.

**Art. 28** - Durante a execução de obra, de reforma ou demolição, o responsável técnico e o proprietário, visando à proteção de pedestres ou de edificações vizinhas, deverão instalar dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, conforme critérios definidos nesta Lei, na legislação específica sobre a segurança e medicina do trabalho e ainda no Código de Posturas.

§ 1º Logo após a execução da laje do piso do 3º pavimento deverá o tapume, quando situado nas ruas de grande trânsito, ser recuado para o alinhamento da via pública, sendo ainda obrigatória a construção da cobertura com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para a proteção dos pedestres os pontaletes poderão permanecer nas locais primitivos e servir de apoio à cobertura.

§ 2º O tapume poderá ser instalado no alinhamento obrigatório por ocasião de acabamento de fachada do pavimento térreo.

§ 3º Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que executarem obras de construção reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 4º O tapume poderá avançar até a metade do passeio e deverá ser mantido em perfeito estado de conservação e não poderá oferecer qualquer tipo de risco a segurança dos pedestres.

§ 5º Durante a execução da estrutura dos edifícios e alvenaria será obrigatória a colocação de andaime de proteção no espaçamento de 3 pavimentos até no máximo 9 metros em todas as fachada desprovidas de andaime fixos externos. Os andaimes de proteção constarão de um estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima dotado de guarda corpo até a altura de 1m (um metro) com inclinação aproximada de 45°.

§ 6º Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I – apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;



II- não causar danos as árvores e aparelhos de iluminação pública, redes, bem como não deverão impedir a visibilidade de placas indicativas de logradouro e sinais de trânsito.

§ 7º Os andaimes em balanço deverão:

I - ser guarnecido em todas as faces livres com fechamento capaz de impedir a queda de material;

II – quando utilizados em edificações sobre o alinhamento do logradouro não deverá exceder a metade do passeio.

§ 8º As fachadas construídas em vias públicas de grande trânsito desde que não disponha de proteção deverão ter andaimes fechados em toda a sua altura mediante tablado de vedação com separação máxima vertical de dez centímetros entre tábuas ou tela apropriada.

## SEÇÃO II

### DO MOVIMENTO DE TERRAS, ENTULHO E MATERIAL ORGÂNICO

**Art. 29** - A execução do movimento de terras, entulho e material orgânico deverá ser previamente licenciada e obedecerá ao direito de vizinhança, às Normas Técnicas Brasileiras, à legislação ambiental, à legislação de posturas e ao disposto nesta Lei.

§ 1º O movimento de terra e entulho que resulte em deslocamento e transporte de material externo ao terreno obedecerá às determinações contidas de Limpeza Urbana, no Código de Posturas.

§ 2º Constatada a movimentação de terra e entulho em curso ou concluída em imóvel de interesse de preservação ou em imóvel tombado, sem o devido licenciamento, caberá penalidade conforme regulamento ou normatização do COMPAC.



**Art. 30** - Na execução do movimento de terra, entulho e material orgânico é obrigatório:

**I** - adoção de medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações, das propriedades vizinhas e da área pública;

**II** - apresentação de projeto de terraplanagem elaborado por responsável técnico, de acordo com o previsto na regulamentação desta Lei;

**III** - acompanhamento por responsável técnico.

**Parágrafo Único** - O proprietário do imóvel ou responsável técnico pela modificação das condições naturais do terreno que cause instabilidade ou dano de qualquer natureza a logradouro público ou terreno vizinho é obrigado a executar as obras corretivas necessárias.

### **SEÇÃO III**

#### **DO ALVARA DE HABITE-SE**

**Art. 31** - O Alvará de Habite-se será concedido após a conclusão da obra, ressalvado o disposto no art. 33, § 3º desta lei.

**Art. 32** - A conclusão da obra será comunicada ao Executivo pelo responsável técnico.

**Parágrafo Único** - Consideram-se obras concluídas as que atendam, cumulativamente, às seguintes condições:

**I** - tenham instalações hidrossanitárias e elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública, bem como área permeável vegetada, pisos e paredes impermeáveis em ambientes de preparo de alimentos e higiene, vagas de estacionamento demarcadas e passeios



públicos executados ao longo do meio-fio em frente ao lote, conforme exigências técnicas da legislação em vigor;

**II** - apresentem condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, quais sejam:

- a) contrapiso concluído;
- b) paredes rebocadas;
- c) cobertura concluída;
- d) revestimento externo acabado e impermeabilizado;
- e) esquadrias instaladas;
- f) instalações de combate a incêndio executadas, quando necessário, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB);
- g) condições de acessibilidade garantidas de acordo com as normas técnicas vigentes;
- h) concordância com o projeto aprovado.

**Art. 33** – O Alvará de Habite-se será concedida quando atendidas as seguintes condições:

- I - apresentação da documentação pertinente;
- II - vistoria do imóvel por engenheiro(a) ou arquiteto(a), inscrito no CAU ou CREA constatando:
  - a) que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado;
  - b) que foram atendidas as condições previstas no art. 32 desta Lei.

§ 1º Caso a edificação tenha sido concluída com alterações em relação ao projeto aprovado, a regularização do imóvel dar-se-á mediante apresentação de levantamento da situação existente, para verificação do órgão competente quanto ao atendimento da legislação em vigor.



§ 2º A apresentação do levantamento referido no § 1º deste artigo deverá ocorrer no momento do comunicado de conclusão da obra, hipótese na qual a vistoria para concessão do Alvará de Habite-se apenas será realizada caso as alterações empreendidas em relação ao projeto aprovado não impliquem desrespeito à legislação em vigor.

§ 3º É permitida a concessão de Alvará de Habite-se parcial para construção inacabada em que houver partes em condições de serem ocupadas, desde que:

- I - estas constituam unidades ou pavimentos autônomos;
- II - estas atendam ao disposto no art. 32 desta Lei;
- III - as áreas comuns estejam concluídas.

§ 4º Somente será concedida Alvará de Habite-se parcial para obras que possuam Alvará de Construção em vigor.

**Art. 34** - As construções que estiverem em desacordo com a legislação terão seus responsáveis técnicos e proprietários comunicados para efetuar a devida regularização. O Alvará de Habite-se será negado caso a regularização referida no caput deste artigo não seja executada no prazo máximo de 12 (doze) meses, ficando o proprietário sujeito às penalidades cabíveis.

#### **SEÇÃO IV DAS OBRAS PARALISADAS**

**Art. 35** - Ocorrendo paralisação de obra, o tapume e o barracão de obra instalados sobre o passeio deverão ser recuados para o alinhamento do terreno e o passeio deverá ser desobstruído, pavimentado e limpo.



**Art. 36** - O proprietário de obra paralisada ou de edificação abandonada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência da paralisação ou abandono da mesma.

## **CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES**

### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 37** - Considera-se área construída a área coberta, à exceção de:

**I** - área sob beiral e marquise, desde que esses tenham dimensão máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), não ultrapassem a metade do afastamento mínimo;

**II** - áreas para uso de guarda de material, armário, cabine de gás e abrigo de animais, com altura igual ou inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

**III** - área aberta sob pérgula em edificação residencial;

**IV** - saliências, nos termos do § 1º do art. 42 desta Lei;

**V** - área sob toldo desde que sejam aparelhados com ferragens e roldanas necessárias à fachada com uma saliência máxima de 10cm, serem confeccionadas em material de qualidade com acabamento conveniente, não descerem a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) ao nível de passeio;

**VI** - área sem utilização sob projeção da edificação;

**VII** - área de jardineiras, contada da fachada da edificação até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção.



## SEÇÃO II

### DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

**Art. 38** - O responsável técnico é responsável pela escolha e pela correta utilização dos materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas a resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural, durabilidade e impermeabilidade.

§ 1º São elementos construtivos de uma edificação as fundações, a estrutura, as paredes, as lajes e os telhados.

§ 2º O responsável técnico deverá zelar, sempre que possível, pela utilização de materiais e tecnologias que:

I - tenham sido gerados de forma respeitosa com a preservação dos recursos naturais;

II - promovam a melhor eficiência em termos de consumo de energia;

III - promovam o bom uso e a economia de água;

IV - promovam o conforto nos ambientes internos sem prejudicar o ambiente externo, especialmente quanto à emissão de gases geradores de efeito estufa ou outros poluentes.

**Art. 39** - As estruturas de fundação ou outras estruturas deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno e garantir, na sua execução, a segurança das pessoas e das edificações vizinhas, de forma a evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos a logradouros públicos e instalações de serviços.

**Art. 40** - As coberturas deverão ser feitas de modo a impedir o despejo de águas pluviais nos terrenos vizinhos e logradouros públicos, devendo estas ser canalizadas e ter seus condutores ligados a sarjetas, a sistemas de esgotamento de águas pluviais ou à caixa de captação.



**Art. 41** - As estruturas e paredes aparentes edificadas nas divisas do lote deverão ter as faces externas acabadas.

### SEÇÃO III DAS FACHADAS

**Art. 42** - As fachadas das edificações poderão ter saliências e marquises, observado o disposto neste artigo.

§ 1º As saliências poderão ter dimensão máxima de 0,60m (sessenta centímetros) e avançar sobre as áreas delimitadas pelos afastamentos mínimos em até 0,25m (vinte e cinco centímetros), não podendo constituir área de piso.

§ 2º As saliências deverão situar-se à altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima de qualquer ponto do piso imediatamente abaixo, com exceção dos pilares.

§ 3º As marquises deverão atender, cumulativamente, às seguintes exigências:

I - ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima de qualquer ponto do piso;

II - ser executadas em material durável e incombustível e dotadas de calhas e condutores para água pluvial;

III - não conter pilares de sustentação, grades, peitoris ou guarda-corpos.

§ 4º Em saliências utilizadas para a instalação de sistemas de ar-condicionado, é obrigatório haver dispositivo que impeça o gotejamento ou despejo de resíduos sobre a vizinhança ou logradouro público.

**Art. 43** - Nenhum elemento de fachada citado nesta Seção poderá avançar sobre o passeio.



**Art. 44** - A depreção por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação das fachadas do imóvel.

**Art. 45** - Nos terrenos em declive, as estruturas que gerem espaços não utilizados deverão ser tratadas paisagisticamente ou construtivamente, de modo a não comprometer a paisagem urbana.

#### SEÇÃO IV DOS AMBIENTES E COMPARTIMENTOS

##### SUBSEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 46** - Os compartimentos terão sua destinação considerada pela sua designação no projeto e também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta, e deverão atender aos parâmetros técnicos correspondentes às funções que neles serão desempenhadas, conforme estabelecido nos Anexos II, III, IV, V e VI desta Lei.

§ 1º Em caso de conflito, prevalece, para fins de aprovação de projeto, a finalidade lógica do compartimento em relação à designação constante no projeto

§ 2º As funções a que se refere o caput deste artigo poderão ocorrer em espaço sem compartimentação física, desde que sejam respeitados os parâmetros técnicos mínimos exigidos para cada compartimento ou ambiente.

**Art. 47** - Os compartimentos das edificações são classificados em:

- I - de permanência prolongada;
- II - de utilização transitória.



§ 1º Os compartimentos de permanência prolongada são aqueles destinados a, pelo menos, uma das seguintes funções:

- I - repouso;
- II - estar ou lazer;
- III - tratamento ou recuperação de saúde;
- IV - trabalho, reunião, ensino;
- V - recreação;
- VI - prática de esportes ou exercício físico.

§ 2º Os compartimentos de utilização transitória são aqueles destinados a, pelo menos, uma das seguintes funções:

- I - circulação e acesso de pessoas;
- II - higiene;
- III - guarda de veículos;
- IV - guarda de materiais.

**Art. 48** - Para todo tipo de edificação, aplica-se, ainda, o seguinte:

I - nos casos de teto inclinado, o pé direito é definido pela média das alturas máxima e mínima do compartimento, respeitada, nas edificações de uso não residencial, a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II - nenhum compartimento poderá ser subdividido com prejuízo das áreas e dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei;

III - é obrigatória a instalação de guarda-corpo com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros), sempre que houver desnível superior a 1m (um metro) entre pisos, atendendo à acessibilidade;

IV - os vãos de acesso não poderão ter altura inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).



## SUBSEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

**Art. 49** - Os compartimentos ou ambientes das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar obedecerão aos parâmetros mínimos contidos no Anexo II desta Lei.

**Parágrafo Único** - Entende-se por unifamiliar a edificação constituída por uma única unidade residencial, em um lote ou terreno onde não existam outras edificações.

## SUBSEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

**Art. 50** - As edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar terão, em cada unidade residencial, ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos e higiene.

§ 1º Consideram-se ambientes de higiene a instalação sanitária e a área de serviço.

§ 2º Cada unidade residencial terá pelo menos uma instalação sanitária, vedada sua abertura para o ambiente de preparo de alimentos.

§ 3º Será admitida a conjugação em um mesmo espaço de todos os ambientes citados no caput deste artigo, excetuadas as instalações sanitárias, desde que esse espaço tenha:

I - forma que permita, em seu piso, um diâmetro mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - ponto de água e esgoto para preparo de alimentos.

§ 4º A área líquida mínima da unidade será de 24,00m<sup>2</sup> (vinte e quatro metros quadrados).



§ 5º Na conformação de ambientes distinta da prevista no § 3º deste artigo, a área total mínima será o somatório das áreas mínimas de cada ambiente, observados os valores constantes do Anexo III e do Anexo IV desta Lei.

§ 6º A área e as dimensões mínimas definidas no Anexo III desta Lei para dormitórios poderão ser reduzidas, mediante apresentação de leiaute, conforme o Anexo IV desta Lei.

**Art. 51** - Os compartimentos ou ambientes da edificação residencial multifamiliar destinados ao uso comum obedecerão aos parâmetros mínimos contidos no Anexo VI desta Lei.

#### **SUBSEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL**

**Art. 52** - Os compartimentos ou ambientes das edificações destinadas ao uso não residencial obedecerão aos parâmetros mínimos contidos nos Anexos V e VI desta Lei.

**Art. 53** - As edificações destinadas a usos não residenciais deverão dispor de, no mínimo, um lavabo em cada pavimento.

**Parágrafo Único** - As instalações sanitárias destinadas a uso comum deverão atender ao previsto no Anexo V desta Lei, bem como às diretrizes contidas na legislação de medicina e segurança do trabalho e acessibilidade e, quando derem acesso a compartimentos destinados a trabalho, refeitório ou consumo de alimentos, serão providas de antecâmara ou anteparo.



**Art. 54** - As edificações destinadas a usos específicos, como de educação, saúde e aquelas que interfiram no meio ambiente e no trânsito, tais como: posto de combustível, indústrias, cemitério e crematório entre outros deverão obedecer, ainda, às normas dos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, cabendo ao responsável técnico providenciar o licenciamento do projeto nessas instâncias previamente à aprovação de projeto junto ao Executivo, quando necessário.

#### **SEÇÃO V**

### **DAS CIRCULAÇÕES E ESCADAS EM EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E NÃO RESIDENCIAL**

**Art. 55** - As circulações horizontais e verticais e os halls das edificações serão classificados como de uso privativo quando pertencerem a unidades autônomas, e como de uso comum quando destinadas ao acesso a mais de uma unidade autônoma, ou quando houver uso público ou coletivo.

**Parágrafo Único** - As circulações horizontais e verticais e os halls de que trata o caput deste artigo obedecerão ao disposto nos Anexos III, V e VI desta Lei e à legislação e às normas técnicas pertinentes.

**Art. 56** - É obrigatória a instalação de elevadores ou escadas rolantes quando a circulação vertical de qualquer unidade privativa atingir desnível superior a 11m (onze metros) em relação:

- I** - ao acesso da edificação mais próximo à unidade;
- II** - à garagem vinculada à unidade.



**Parágrafo Único** - O acesso à casa de máquinas dos elevadores será feito por circulação de uso comum da edificação.

**Art. 57** - As escadas deverão observar as seguintes exigências:

**I** - a altura do degrau não deve ser maior que 0,19m (dezenove centímetros), e o piso não deve ter menos de 0,27m (vinte e sete centímetros), não podendo o somatório da largura do piso mais duas vezes a altura do degrau ser menor que 0,62m (sessenta e dois centímetros) nem maior que 0,64m (sessenta e quatro centímetros), ressalvadas as normas de segurança para as escadas coletivas;

**II** - os degraus em leque ou de escada helicoidal terão, no mínimo, 0,27m (vinte e sete centímetros) na parte média do piso;

**III** - os pisos não devem ser escorregadios, nem apresentar ressaltos em sua superfície;

**IV** - em todas as habitações coletivas as caixas de escada deverão ser iluminadas e ventiladas conforme o Anexo VI desta Lei, excetuadas as escadas de incêndio, que deverão obedecer à legislação específica.

**Parágrafo Único** - Nas edificações coletivas com dois ou mais pavimentos, não será permitido o emprego exclusivo de escada helicoidal para o acesso aos demais níveis.

## **SEÇÃO VI**

### **DA ACESSIBILIDADE DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 58** - A construção, modificação e ampliação de edifício público ou privado obedecerão às disposições previstas nas legislações federal, estadual e municipal referentes à



acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como às normas técnicas pertinentes.

**Parágrafo Único** - No caso de modificação ou ampliação de edificação anteriormente licenciada, destinada ao uso residencial, comercial, de serviços ou industrial, nos termos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, os requisitos de acessibilidade deverão ser exigidos apenas na parte da edificação em alteração, excetuada a hipótese de impossibilidade de atendimento aos mesmos, comprovada por meio de laudo técnico.

**Art. 59** - É obrigatória a comunicação entre o hall do elevador e a escada de incêndio.

**Parágrafo Único** - A exigência prevista no caput deste artigo poderá ser dispensada se atendidas as seguintes condições:

**I** - o elevador der acesso direto a cada uma das unidades autônomas da edificação;

**II** - cada uma das unidades autônomas da edificação tiver acesso à escada de incêndio.

## SEÇÃO VII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E NÃO RESIDENCIAL

**Art. 60** - Todo compartimento ou ambiente deverá ter vãos que o comuniquem com o exterior, garantindo iluminação e ventilação proporcionais à sua função, de acordo com as disposições desta Seção e dos Anexos III, V e VI desta Lei.



§ 1º As hipóteses de dispensa do cumprimento do disposto no caput deste artigo estão incluídas nos Anexos III, V e VI desta Lei.

§ 2º Será permitida a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais em:

I - lavabos;

II - compartimentos destinados a funções cuja natureza imponha a ausência de iluminação ou ventilação naturais.

**Art. 61** - A iluminação e a ventilação do compartimento deverão observar as seguintes condições:

I - nenhum ponto do compartimento deve distar do vão de iluminação, livre de obstáculos, mais que duas vezes e meia o seu pé-direito;

II - o vão de iluminação e ventilação somente poderá ser aberto para reentrância cuja profundidade máxima seja igual à sua largura;

III - quando o compartimento ou ambiente for iluminado e ventilado através de varandas e pela área de serviço, atenderá:

a) vãos de iluminação e ventilação com distância máxima de 3,0m (três metros) da face externa da varanda ou da área de serviço;

b) profundidade do compartimento, medida a partir da parede onde se encontra o vão de iluminação, limitada a duas vezes o seu pé-direito;

c) o vão de iluminação e ventilação poderá ser fechado por esquadria, desde que garantidas as condições de ventilação, respeitadas as demais normas legais pertinentes.

**Art. 62** - O vão de iluminação e ventilação poderá ser voltado para área de iluminação fechada.

R



**Art. 63** - No caso de compartimentos de permanência prolongada iluminados através de fosso, o mesmo deverá medir, no mínimo, 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros).

§ 1º A partir do segundo pavimento, o fosso deverá permitir, ao nível de cada pavimento, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo  $D$  dado pela fórmula  $D = 2,00m + (A - 5,30m) / 4$ , onde  $A$  representa a distância em metros entre a laje de cobertura do pavimento considerado e o piso do primeiro pavimento iluminado através do fosso.

§ 2º Em edificação com altura máxima de 6,00m (seis metros), será admitido fosso com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que a área do fosso tenha mais de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**Art. 64** - O fosso de iluminação e ventilação poderá ter área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no caso de atender, exclusivamente, compartimentos de permanência transitória.

**Parágrafo Único** - A partir do segundo pavimento, ao nível de cada pavimento, o fosso deverá permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo  $D$  dado pela fórmula  $D = 1,50m + (A - 5,30m) / 10$ , onde  $A$  representa a distância em metros entre a laje de cobertura do pavimento considerado e o piso do primeiro pavimento iluminado através da área.

**Art. 65** - A permissão para aberturas de vãos de iluminação e ventilação voltados para as divisas dos lotes, em edificações dispensadas da exigência de afastamentos lateral e de fundo mínimos pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, deverá atender ao seguinte:

**I** - afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as divisas laterais e de fundo, ou conforme disposto no Código Civil;



II - a partir do segundo pavimento, ao nível de cada pavimento, o fosso deverá permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo D dado pela fórmula constante nas alíneas seguintes, onde A representa a distância em metros entre a laje de cobertura do pavimento considerado e o piso do primeiro pavimento iluminado através da área:

a)  $D = 1,50m + (A - 5,30m) / 10$ , no caso de os vãos iluminarem e ventilarem exclusivamente compartimentos de permanência transitória;

b)  $D = 1,50m + (A - 5,30m) / 4$ , no caso de os vãos iluminarem pelo menos 1 (um) compartimento de permanência prolongada.

## SEÇÃO VIII DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS EM EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E NÃO RESIDENCIAL

### SUBSEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 66** - As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados por profissionais habilitados, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras, a legislação vigente e as especificações dos fabricantes, de modo a garantir segurança, higiene e conforto dos usuários.

**Art. 67** - Os equipamentos mecânicos das edificações serão instalados atendendo aos limites de ruídos, vibrações e calor, e com manutenção regular estabelecidas nas Normas Técnicas Brasileiras.

*R*



## SUBSEÇÃO II DOS ELEVADORES E APARELHOS DE TRANSPORTE

**Art. 68** - A instalação, a conservação, a reforma, a modernização e o funcionamento de elevadores e outros aparelhos de transporte no Município serão regidos pelo disposto em legislação específica e pelas Normas Técnicas Brasileiras atender a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Parágrafo Único** - Entendem-se por elevadores ou aparelhos de transporte quaisquer equipamentos destinados ao deslocamento realizado mecanicamente.

## SUBSEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO

**Art. 69** - As edificações deverão conter condições de prevenção e combate a incêndio e pânico, conforme determinam as leis específicas de segurança e de combate a incêndio e as Normas Técnicas Brasileiras.

**Parágrafo Único** - Excetuam-se da exigência do caput deste artigo as residências multifamiliares horizontais com acessos independentes e diretos ao logradouro público e com instalações de gás individuais.



#### SUBSEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES DE LIXO

**Art. 70** - As edificações de uso residencial, não residencial e misto deverão dispor de compartimentos para estocagem de lixo.

**Parágrafo Único** - Excetuam-se da exigência do caput deste artigo as residências multifamiliares horizontais com acessos independentes e diretos ao logradouro público.

#### SEÇÃO IX DAS CAIXAS DE CAPTAÇÃO

**Art. 71** - A caixa de captação de água pluvial referida na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo deve recolher as águas provenientes das lajes ou telhados da edificação e apresentar uma das seguintes características:

- I** - permitir a infiltração no solo da água recolhida;
- II** - sendo impermeável, possuir acesso de manutenção e possibilitar o seu total esvaziamento através de saída no fundo da caixa;
- III** - guardar a água recolhida para uso.



## CAPÍTULO VII DA INFRAÇÃO

### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 72** - A ação ou a omissão que resulte em inobservância às regras deste Código constitui infração, que se classifica em leve, média, grave e gravíssima, conforme o disposto no Anexo VII desta Lei.

**Art. 73** - A contagem dos prazos estabelecidos neste Capítulo será feita em dias corridos, a partir da data de recebimento da autuação, pessoalmente ou pelo correio;

### SEÇÃO II DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 74** - O cometimento de infração implicará a aplicação das seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo de obra;
- III - cassação de documento de licenciamento;
- IV - interdição de edificação;
- V - demolição;
- VI - suspensão de novo licenciamento.



§ 1º Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, serão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

§ 2º A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

§ 3º Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.

§ 4º A pessoa jurídica ou física, penalizada por 10 (dez) vezes em um período contínuo menor ou igual a 12 (doze) meses, que não regularizar as pendências apontadas, ainda que em obras diferentes, fica impedida de aprovar projeto ou ser licenciada para executar obra nos 12 (doze) meses seguintes.

**Art. 75** - Considera-se reincidência, para os fins deste Código, o cometimento, pela mesma pessoa, da mesma infração ou a não correção da irregularidade penalizada no prazo previsto no Anexo VII desta Lei.

**Art. 76** - A multa será aplicada quando o infrator não sanar a irregularidade dentro do prazo fixado na notificação ou imediatamente, nas hipóteses em que não haja necessidade de notificação prévia.

§ 1º A multa será fixada em UFM (Unidade Fiscal Municipal) seguindo os seguintes valores base:

- I - infração leve: 120 UFM;
- II - infração média: 500 UFM;
- III - infração grave: 1.000 UFM;
- IV - infração gravíssima: 2.000 UFM.

§ 2º Em cada reincidência, o valor da multa corresponderá ao valor da multa anterior acrescido de seu valor base.



§ 3º A reincidência será caracterizada a cada visita efetuada pela fiscalização quando constatada a permanência da irregularidade indicada na notificação, desde que transcorrido o prazo determinado para saná-la.

§ 4º Os valores de multa serão reajustados periodicamente, nos termos da legislação específica em vigor.

§ 5º A multa não paga em até 30 (trinta) dias após a lavratura do auto de infração será inscrita em dívida ativa.

**Art. 77** - A penalidade de embargo de obra em andamento será aplicada quando:

- I - a obra estiver sendo executada sem o respectivo alvará;
- II - for desrespeitado o respectivo projeto, em qualquer de seus elementos essenciais;
- III - a obra for iniciada sem o acompanhamento de um responsável técnico;
- IV - estiver em risco a estabilidade da obra, conforme atestado através de laudo específico;
- V - nas demais hipóteses previstas no Anexo VII desta Lei.

§ 1º Durante o prazo em que vigorar o embargo, somente poderão ser executadas as obras necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos e as necessárias para fins de regularização, mediante autorização do Executivo.

§ 2º A desobediência ao auto de embargo acarretará ao infrator a aplicação da pena de multa conforme previsto no Anexo VII desta Lei.

**Art. 78** - A penalidade de cassação do Alvará de Construção será aplicada:

- I - após 3 (três) meses do embargo, na hipótese de não terem sido efetivadas as providências para regularização da obra;
- II - em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III - em caso de interesse público, atestado por meio de parecer técnico ou jurídico.



**Parágrafo Único** - Para efeito do disposto neste artigo, considera-se desvirtuamento da licença concedida:

**I** - a mudança de uso em relação ao projeto aprovado;

**Art. 79** - A interdição da edificação dar-se-á quando houver desrespeito ao auto de embargo e nas demais hipóteses previstas no Anexo VII desta Lei.

§ 1º A desobediência ao auto de interdição acarretará ao infrator a aplicação da pena de multa conforme Anexo VII desta Lei.

§ 2º Mediante requerimento do interessado ou determinação do Executivo, poderão ser autorizadas obras necessárias à garantia da estabilidade, segurança e correção da edificação nos termos deste Código, podendo o Executivo exigir laudo técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

**Art. 80** - A demolição, total ou parcial, de obra ou edificação será imposta quando se tratar de:

**I** - construção irregular, assim entendida aquela que não for passível de regularização;

**II** - construção considerada em situação de risco iminente, conforme laudo técnico de profissional devidamente habilitado, em que o proprietário não queira ou não possa reparar;

**III** - obra paralisada, conforme previsto no caput do art. 36 desta Lei.

§ 1º Vencido o prazo para o cumprimento do disposto na notificação sem que a demolição tenha sido efetuada, o Executivo dará início aos procedimentos legais com vistas à demolição do imóvel, correndo os custos por conta do proprietário.

*R*



### SEÇÃO III

#### DA APLICAÇÃO DAS PENALIDADES E DOS RECURSOS

**Art. 81** - A notificação implica a obrigatoriedade de o infrator sanar a irregularidade dentro do prazo fixado, conforme Anexo VII desta Lei.

**Art. 82** - Não sanada a irregularidade dentro dos prazos previstos no Anexo VII desta Lei, o infrator será autuado, aplicando-se-lhe a penalidade correspondente à infração.

**Art. 83** - A notificação prévia poderá ser dispensada, de acordo com o disposto no Anexo VII desta Lei, hipótese em que será emitida notificação acessória e haverá aplicação direta da penalidade correspondente à infração.

**Art. 84** - Os documentos de notificação e de autuação deverão conter:

- I - a identificação do infrator;
- II - a descrição da ação ou omissão, que constitui violação ao disposto nesta Lei;
- III - o dispositivo legal infringido;
- IV - o prazo fixado para que a irregularidade seja sanada, quando for o caso;
- V - o nível de graduação da infração, variável de acordo com a sua gravidade;
- VI - a penalidade cominada ou aplicada, conforme o caso;
- VII - a identificação do órgão responsável pelo ato;
- VIII - a identificação da reincidência, quando for o caso.

**Art. 85** - O documento de autuação será entregue diretamente ao infrator ou a seu preposto, ou enviada por via postal com aviso de recebimento.



**Art. 86** - O infrator poderá apresentar recurso:

**I** - em primeira instância:

- a) contra a notificação, dentro do prazo fixado para sanar a irregularidade;
- b) contra outras autuações, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento ou da publicação do documento respectivo, conforme o caso;

**II** - em segunda instância, no prazo de 15 (quinze) dias, a partir do recebimento da comunicação da decisão de primeira instância, conforme o caso.

**Parágrafo Único** - A interposição de recurso não suspende o prosseguimento da ação fiscal correspondente, ficando suspenso apenas o prazo para o pagamento da multa.

**Art. 87** - O infrator fica sujeito às penalidades previstas nas legislações específicas, nas seguintes hipóteses:

- I** - infração ao disposto nos artigos 68 a 70 desta Lei;
- II** - supressão de vegetação sem o licenciamento a que se refere o inciso V do § 1º do art. 11 desta Lei;
- III** - movimento de terra, entulho e material orgânico que implique degradação ambiental.

## **CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 88** - As edificações e ambientes destinados a usos especiais, que impliquem a aglomeração de pessoas, tais como templos, auditórios, cinemas, casas de espetáculo, teatros, estádios esportivos, escolas e hospitais deverão respeitar as normas de segurança e demais normas técnicas pertinentes e serão objeto de regulamentação específica pelo Executivo.



**Art. 89** – Todo protocolo de projetos para análise e aprovação, bem como, requerimentos de vistoria para concessão de licenças e autorizações deverão preceder de pagamentos de taxas e preços públicos pertinentes.

**Art. 90** - São partes integrantes desta Lei:

**I** - Anexo I - Glossário;

**II** - Anexo II - Parâmetros mínimos relativos aos compartimentos das unidades residenciais unifamiliares;

**III** - Anexo III - Parâmetros mínimos relativos aos compartimentos das unidades residenciais multifamiliares;

**IV** - Anexo IV - Dimensões mínimas de mobiliário e circulação dos dormitórios (leiaute);

**V** - Anexo V - Parâmetros mínimos relativos aos compartimentos das unidades privativas não residenciais;

**VI** - Anexo VI - Parâmetros mínimos relativos aos compartimentos das áreas de uso comum;

**VII** - Anexo VII - Tabela de Infrações e Penalidades Cabíveis.

**Art. 91** - Após a conclusão da obra e, vencido o prazo legal de responsabilidade do responsável técnico pela mesma, é de total responsabilidade do proprietário promover sua conveniente utilização e a manutenção das condições de salubridade e segurança dos ocupantes do imóvel, assim como dos vizinhos e transeuntes.

§ 1º O Executivo poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza, após a concessão do Alvará de Habite-se, visando a garantir o disposto no caput deste artigo, sem prejuízo das sanções cabíveis.

§ 2º O proprietário ou seu representante legal deverá comunicar à Coordenação de Defesa Civil e ao Executivo situação de risco iminente que comprometa a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros, assim como deverá adotar providências no sentido de saná-las.



**Art. 92** - A violação ao disposto na Lei Orgânica do Município e suas atualizações no que diz respeito ao patrimônio histórico Artístico e Cultural, meio ambiente sujeita o infrator à penalidades que serão impostas pelos órgãos competentes.

**Art. 93** - O Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias.

**Art. 94** - Fica revogada a Lei nº 2.262/2.001.

**Art. 95** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Santa Luzia, 22 de dezembro de 2014.

  
**CARLOS ALBERTO PARRILLÓ CALIXTO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Prefeitura Municipal de Santa Luzia	
PUBLICADO EM	22/12/2014
NOME	Rafaela Maria Miranda
NÚMERO	10623
	
SETOR DE PROTOCOLO	



## ANEXO I

### GLOSSÁRIO

**Acessibilidade** - Possibilidade e condição igualitárias de acesso e uso, sem barreiras arquitetônicas e obstáculos, para todo cidadão, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida.

**Afastamento frontal** - Menor distância entre a edificação e o alinhamento do terreno, medida perpendicularmente a este.

**Afastamento lateral e de fundo** - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas que não o alinhamento, medida perpendicularmente às mesmas.

**Alinhamento** - Limite divisório entre o lote e o logradouro público.

**Altura máxima na divisa** - Distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação na divisa até a cota de nível de referência estabelecido de acordo com a topografia do terreno.

**Alvará de Construção** - Licença para edificar.

**Andaime** - Dispositivo de segurança utilizado para suporte de operários durante a execução de obras.

**Ambiente** - Espaço não necessariamente delimitado por paredes com destinação específica.

**Antecâmara** - Espaço fechado com duas ou mais portas, interposto entre duas ou mais áreas de classes de limpeza distintas, com o objetivo de controlar o fluxo de ar entre ambas, quando precisarem ser adentradas.

**Anteparo** - peça rígida que cumpra a função de resguardar o ambiente, impedindo a visão direta de seu interior.

**Área de estacionamento de veículos** - Área que compreende espaços de guarda e manobra de veículos.

**Área de iluminação/ventilação** - Área livre descoberta destinada à iluminação e à ventilação dos diversos compartimentos da edificação.

**Área de iluminação fechada** - Área descoberta confinada.

**Área de uso comum** - área da edificação ou do terreno destinada a utilização coletiva dos ocupantes da mesma.



ART - Anotação de Responsabilidade Técnica.

Auto de embargo - ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra.

Barracão de obra - estrutura provisória, com fins de suporte às atividades da obra.

Beiral - Prolongamento em balanço da cobertura, que sobressai das paredes externas da edificação, não podendo ser utilizado como piso.

Canteiro de obras - espaço onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório dos operários.

Certidão de Baixa de Construção - documento relativo à comprovação de que a edificação foi construída conforme o projeto aprovado.

Compartimento - ambiente limitado por paredes.

Construir / Edificar - executar qualquer obra nova ou modificação de edificação existente.

Corrimão - barra instalada junto a paredes, escadas, rampas ou corredores, com altura adequada para servir de apoio aos usuários.

Demolição - destruição, parcial ou integral, de qualquer edificação.

Depósito - compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões.

Divisa - linha que separa o lote ou o terreno da propriedade confinante.

Divisa consolidada - aquela em que o fechamento dos lotes lindeiros esteja definido, sem contestação judicial.

Edificação - Construção destinada a abrigar quaisquer atividades humanas.

Escada - Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a circulação vertical entre desníveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.

Estande de vendas - Estrutura provisória, voltada exclusivamente para a comercialização e demonstração das unidades da edificação em construção e edificada no terreno da mesma.

Estrutura - Conjunto de elementos construtivos de sustentação da edificação, abrangendo fundações, pilares, alvenaria autoportante, vigas e lajes.

Frente ou Testada - Maior extensão possível do alinhamento do lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.



Guarda-corpo - Barreira de proteção vertical, vedada ou não, utilizada para proteção do usuário.  
Informação básica - Documento fornecido mediante solicitação do proprietário e o pagamento do devido preço público, com a finalidade de subsidiar o proprietário, seu arquiteto ou engenheiro na elaboração do projeto de edificação.

Instalação sanitária - Ambiente de higiene isolado dos demais compartimentos das edificações e dotado de vaso sanitário, chuveiro e lavatório.

Lavabo - Instalação sanitária composta de lavatório e vaso sanitário.

Logradouro público - Espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou ao trânsito de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadas.

Loja - Compartimento ou ambiente destinado ao uso comercial.

Lote - Porção de território parcelado, resultante de aprovação de projeto de parcelamento do solo, com frente para o logradouro público e não identificada como parte de lote.

Marquise - Cobertura em balanço destinada exclusivamente à proteção de transeuntes, não podendo ser utilizada como piso.

Modificação (de uma edificação) - Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir, ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada, aumentar ou diminuir área construída.

Movimento de entulho - Deslocamento de materiais inutilizados.

Movimento de terra - modificação das condições topográficas do terreno, podendo gerar ou não transporte ou deslocamento externamente ao mesmo.

Muro - Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

Normas Técnicas Brasileiras - normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Notificação acessória - aquela que acompanha a aplicação da penalidade, informando a norma infringida.

Notificação prévia - aquela que precede a aplicação da penalidade, informando o prazo para a correção da irregularidade.

NBR - Normas Brasileiras.

Patamar - piso situado entre os dois lanços sucessivos de uma escada ou rampa.



**Pavimento** - Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo piso. Não são considerados pavimentos: o porão, a sobreloja, o mezanino e o sótão.

**Pé-direito** - Distância vertical entre o piso acabado e o teto de um ambiente.

**Peitoril** - Superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma murta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas, por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno do compartimento onde se acha situada.

**Pérgula** - conjunto de elementos horizontais ou inclinados, distanciados regularmente, podendo ou não suportar vegetação, sem constituir cobertura.

**Permeabilidade visual** - possibilidade de visualização do interior do lote ou terreno, seja pela ausência de elementos de vedação ou pela utilização de elementos tais como grade, vidro ou tela.

**Pilar** - Elemento construtivo de suporte nas edificações.

**Piso** - plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

**Rampa** - elemento construtivo com a função de possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de plano inclinado.

**Reconstruir** - Refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.

**Reentrância** - espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.

**Reforma (de uma edificação)** - É o conjunto de reparos efetuados em uma edificação já existente, que não implique alteração dos compartimentos, dos vãos de iluminação e ventilação ou da área construída.

**RT** - Responsável Técnico

**Saliência** - elemento arquitetônico da edificação que avança em relação ao plano de uma fachada, como brises, jardineiras, elementos decorativos, estruturais, sistemas de ar condicionado e plataformas técnicas.

**Sobreloja** - piso elevado e integrado a uma loja.

**Sótão** - espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado.

**Subsolo**

a) Terrenos em aclave: espaço de uma edificação cuja laje de cobertura esteja situada em nível inferior ao do terreno circundante, no seu todo ou em parte;



b) terrenos planos ou em declive: espaço da edificação que atenda pelo menos a uma das seguintes condições: 1 - o piso esteja abaixo do ponto mais baixo do alinhamento; 2 - a laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento.

Suíte - dormitório que tem, anexo, um banheiro exclusivo.

Tapume - Vedação provisória utilizada durante o período da obra.

Terraço - local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável.

Terreno natural - superfície de terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião da execução do loteamento.

Teto - plano ou superfície acabada de fechamento superior de um compartimento.

Unidade autônoma - parte da edificação vinculada ao uso privativo.

Vaga de carga e descarga - área destinada a veículo de transporte de carga.

Varanda - área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Vistoria - diligência efetuada pelo Poder Público com o objetivo de verificar as condições técnicas da edificação, a observância à legislação urbanística e ao projeto aprovado.

R

ANEXO II

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Parâmetros	Área mínima(m <sup>2</sup> )	Dimensão mínima (m)	Área mínima do vão de iluminação e ventilação em relação à área do piso do compartimento	Pé direito mínimo (m)	Largura mínima dos vãos de acesso (m)	Observações
Compartimentos de permanência transitória	-	-	-	2,30	0,80*1	*1 - largura mínima exigida apenas para vãos de acesso externo de ambientes de preparo de alimentos
Compartimentos de permanência prolongada	-	-	1/6 ou 1/5*1	2,60	0,80*2	*1 - quando o compartimento estiver sendo iluminado através de varanda. *2 - largura mínima exigida apenas para um dos vãos de acesso externo.



*A*

## ANEXO III

## PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES

Parâmetros	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Dimensão mínima (m)	Área mínima do vão de iluminação e ventilação em relação à área do piso do compartimento	Pé direito mínimo (m)	Largura mínima dos vãos de acesso (m)	Observações
Estar	12,00	2,40	1/6 ou 1/5 *1	2,60	0,70*2	*1 - quando o compartimento estiver sendo iluminado através de varanda. *2 - a largura mínima de um dos vãos de acesso externo deverá ser de 0,80m.
Dormitórios	8,00 *1	2,00*1	1/6 ou 1/5 *2	2,60	0,70	*1 - VETADO *2 - quando o compartimento estiver sendo iluminado através de varanda.
Manuseio de alimentos	4,00	1,80	1/8 ou 1/6 *1	2,30	0,70 *2	*1 - quando o compartimento estiver sendo iluminado através da área de serviço ou varanda. *2 - A largura mínima de um dos vãos de acesso externo deverá ser de 0,80m.
Área de serviço *1	-	0,90	-	2,30	0,80	*1 - pode ser conjugada com a cozinha.
Instalação sanitária	2,40*1	1,20	1/3 ou 1/6 *2	2,30	0,60*3	*1 - é facultada a instalação

A



tária principal							de lavatório externo à instalação sanitária, ficando este com a área mínima de 1,80m².
							*2 - quando o compartimento estiver sendo iluminado através de varanda ou através da área de serviço, desde que a área de serviço esteja separada da cozinha por parede até o teto ou porta.
							*3 - pelo menos uma das instalações sanitárias deverá ter vão de acesso com largura mínima de 0,70m.
Instalação sanitária secundária	1,50	1,00	1/8	2,30	0,60	-	
Circulação	-	0,90	-	2,30	-	-	
Rampa	-	0,90	-	2,30	-	-	* pelo menos uma das rampas com declividade máxima = 8,33% para garantia de acessibilidade a pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida e de 15% para as demais rampas.
Escada *	-	0,80	-	2,30	-	-	* havendo passagem sob escada, altura do vão h=2,10m.
Abriço/Área de estacionamento de veículos	-	2,30 x 4,50 por vaga	-	2,20*	-	-	* pé direito mínimo em relação a qualquer elemento construtivo

*R*

ANEXO IV

DIMENSÕES MÍNIMAS DE MOBILIÁRIO E CIRCULAÇÃO DOS DORMITÓRIOS (LEIAUTE)

Compartimento	Mobiliário mínimo		Circulação (m)
	Móvel ou equipamento	Dimensões (m)	
Dormitório Principal	Duas camas de solteiro	Largura	Profundidade
		0,80 (cada)	1,90 (cada)
			Circulação mínima entre o mobiliário e/ou paredes de 0,70m,
	Criado-mudo	0,50	0,50
	Guarda-roupa	1,50	0,60
Dormitório secundário	Cama de solteiro	0,80	1,90
		Criado-mudo	0,50
	Guarda-roupa	1,50	0,60



R

## PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL.

Parâmetros Compartimentos	Área mínima(m²)	Dimensão mínima (m)	Área mínima do vão de iluminação e ventilação em relação à área do piso do compartimento	Pé direito mínimo (m)	Largura mínima dos vãos de acesso (m)	Observações
Circulação privativa	-	0,90	-	2,30	-	-
Escada *	-	0,93	-	2,30	-	* havendo passagem sob escada, altura do vão h= 2,10m.
Sala de aula	-	3,50	1/6	1/12 da área do compartimento, não podendo ser inferior a 2,60 m *	0,80	* para compartimento com área maior ou igual a 48,00 m², o pé direito mínimo é de 4,00 m.
	Salas comerciais, escritórios, etc. *	2,00	1/6	2,60	0,80	* permitida ventilação mecânica
	Lojas *1	2,00	1/10	2,60 ou 5,00 *2	0,80	*1 - permitida ventilação mecânica. *2 - quando tiver sobreloja.
Sobrelojas *1	-	2,00	1/10	2,30*2	-	*1 - permitida ventilação mecânica. *2 - pé-direito máximo = 3,00m.



ANEXO VII - TABELA DE INFRAÇÕES E PENALIDADES CABÍVEIS

Item	Descrição	Dispositivo infringido/Dispositivo previsto	Notificação	Prazo atendimento notificação (dias)	Infrator (es)	Multa		Período de aplicação (dias)	Embargo	Cassação da licença	Intenção	Demolição		
						Detalhamento	Grau							
1	Lotês e terrenos em condições irregulares de fechamento, conservação, limpeza, drenagem ou roça.	Art. 10, caput, e §§ 1º ao 10	NP	30	Proprietário			Por dispositivo infringido	L	30	--	--	--	
2	Executar obra não licenciada ou sem acompanhamento de RT.	Art. 8º, II Art. 11, § 2º	NA	--	Proprietário			Por dispositivo infringido	G	1	Na primeira reincidência	Sim	Sim	Sim
3	Não apresentar laudo referente às condições de risco e estabilidade do imóvel	Art. 8º, V	NP	1 a 3	Proprietário				GR	1	Na hipótese de descumprimento do prazo da notificação	Sim	Sim	Sim
4	Execução de qualquer das intervenções previstas no art. 12, em imóvel tombado ou de interesse de preservação arquitetônica.	Art. 12, § 1º	NA	--	Proprietário				GR	1	Imediato	--	Sim	--
5	Deixar deturpar, por danos no logradouro público ou em terreno vizinho, devido a modificações nas condições naturais do terreno.	Art. 30, parágrafo único	NP	7	RT ou Proprietário				GR	1	--	--	--	--
6	Elemento da estrutura fora dos limites do lote ou terreno	Art. 39	NP	30	RT ou Proprietário			Por d v sa ou alinhamento invadido	G	30	Imediato	Sim	Sim	Sim
7	Fachadas, paredes aparentes edificadas, marquises e saliências não acabadas.	Arts. 41, 42 e 43	NP	30	Proprietário			Por dispositivo infringido	L	30	--	--	--	--
8	Fachadas, paredes aparentes edificadas, marquises e saliências em desacordo com as normas ou em mau estado de conservação.	Arts. 41, 42 e 43	NP	15	Proprietário			Por dispositivo infringido	M	15	--	--	Sim	Sim
9	Coberturas executadas de modo a despejar águas em terrenos vizinhos ou logradouros públicos	Art. 40	NP	30	Proprietário				L	30	--	--	--	Sim
10	Ausência de tratamento das estruturas, comprometendo a paisagem urbana	Art. 45	NP	30	Proprietário				G	30	--	--	--	--

Item	Descrição	Dispositivo Infringido/ Dispositivo previsto	Notificação	Prazo atendimento notificação (dias)	Infrator (es)	Multa		Grau	Periodicidade de aplicação (dias)	Embargo	Cassação da licença	Intercção	Demolição			
						Detalhamento										
11	Prestação de informações inverídicas no Executivo	Art. 6º, inciso IV	NA	--	RT	--	--	Proprietário	GR	--	--	--	--			
														Art. 8º, inciso I	NA	
12	Não adoção de medidas de segurança na obra	Art. 28 Art. 8º, inciso III	NP	1 a 7	RT	--	1 a 7	Proprietário	GR	1	Na primeira reincidência	Sim	Sim	Sim		
															Art. 30, I	NP
															1 a 7	Proprietário
13	Ocupar, habitar ou utilizar edifício residencial multifamiliar sem Alvará de habite-se	Art. 31	NP	180	Proprietário	--	--	M	180	--	--	Sim	Sim	Sim		
14	Ocupar ou utilizar edificação não residencial sem Alvará de habite-se	Art. 31	NP	30	Proprietário	--	--	G	30	--	--	Sim	Sim	Sim		
15	Caixa de captação fora dos padrões	Art. 71	NP	30	RT ou Proprietário	--	--	M	30	--	--	--	--	Sim		
16	Permitir a execução de obra ou de demolição de edifício sem licença	Art. 8º, inciso II Art. 22 Art. 30, III	NA	--	Proprietário	--	Por dispositivo infringido	GR	1	Imediato	Sim	Sim	Sim	Sim		
															Art. 8º, inciso IV	NP
17	Impedir a execução de obra	Art. 11, § 1º, incisos I a V	NA	--	Proprietário	--	Serviço em andamento	G	1	Imediato	Sim	Sim	Sim	Sim		
															Art. 18, caput	NP
18	Permitir a execução de obra ou intervenção sem licença ou alvará de construção válido.	Art. 11, § 1º, incisos I a V	NA	--	Proprietário	--	Serviço em andamento	G	1	Imediato	Sim	Sim	Sim	Sim		
															Art. 18, caput	NP
19	Executar obra sem licença ou alvará de construção válido	Art. 6º, II Art. 11, § 1º, incisos I a V	NA	--	RT	--	Serviço em andamento	G	1	Imediato	Sim	Sim	Sim	Sim		
															Art. 18, caput	NP
20	Canterio de obra sem placa de identificação ou com placa de identificação incorreta	Art. 24	NP	3	RT ou proprietário	--	--	L	3	Na hipótese de descumprimento do prazo da notificação	Sim	Sim	Sim	--		
21	Canterio de obra sem cópia do projeto aprovado ou sem cópia do alvará de construção.	Art. 25	NP	3	RT	--	--	L	3	Na hipótese de descumprimento do prazo da notificação	Sim	Sim	Sim	--		

*(Handwritten signature)*

Item	Descrição	Dispositivo Infringido/ Dispositivo Previsto	Notificação	Prazo atendimento notificação (dias)	Infrator (es)	Multa		Grau	Periculosidade de aplicação (dias)	Embargo	Cassação da licença	Interdição	Demolição				
						Detalhamento											
22	Obra paralisada oferecendo risco à segurança da população	Art. 36	NP	1 a 7	RT ou proprietário, no caso de obra sem RT					1	--	--	Sim				
23	Obra ou edificação em situação de risco, com perigo para o público ou trabalhador	Art. 6º, inciso V	NA	--	RT ou proprietário	Obra em andamento	Edificação concluída	GR	GR	1	Imediato	Sim	Sim				
		Art. 8º, III												GR	--	Imediata	Sim
24	Movimentação de terra (aterro, desaterro e terraplanagem) sem licença	Art. 8º, II	NA	--	RT ou proprietário	Multa acrescida de seu valor base a cada porção de área de terreno movimentado, múltipla de 400m²	GR	GR	1	Imediato	Sim	Sim	--				
		Art. 11, § 1º, IV												GR	1	Imediato	Sim
		Art. 2º												GR	1	Imediato	Sim
25	Desrespeito ao auto do embargo ou ao auto de interdição	Art. 77, § 2º	NA	--	RT ou proprietário, no caso de obra sem RT		GR	GR	1	--	Sim	Sim	Sim				
		Art. 79, § 1º												GR	1	Imediato	Sim
26	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou com a legislação vigente	Art. 49	NP	30	RT ou proprietário, no caso de obra sem RT		L	GR	30	Na primeira reincidência	Sim	Sim	Sim				
		Art. 78, inciso II												GR	1	Imediato	Sim
		Art. 47, §§ 1º a 3º	NP					15	Por dispositivo infringido	M	15	Na primeira reincidência	Sim	Sim	Sim		



*R*

Item	Descrição	Detalhamento da Infração			Detalhamento da Penalidade			Cassação da licença	Interrupção	Demolição																								
		Dispositivo/ Infringido/ Dispositivo previsto	Notificação	Prazo atendimento notificação (dias)	Infrator (es)	Multa	Detalhamento				Gravidade	Periodicidade de aplicação (dias)	Emberga																					
26	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou com a legislação vigente	Art. 42, § 4º	NP	15	Procedário	..	Desrespeito de, no máximo, 4 de quaisquer das medidas estabelecidas nos Anexos, limitado à diferença de 10% de cada medida	..	L	15	..	..	..																					
		Art. 43	NP	15					GR	15				Na primeira reincidência	Sim	Sim	Sim																	
		Art. 46, Anexos II a V	NP	30					RT ou proprietário, no caso de obra sem RT	Para cada medida do Anexo VI descumprida				..	M	30	..	..	..	..	..													
		Art. 52, Anexo V																				G	30	GR	..	..	..	..						
		Art. 55, parágrafo único Anexos III e V																											..	..	..	..	..	..
		Art. 46, Anexo VI																																
		Art. 51, Anexo VI	..	..					..	..				..	..	..																		
		Art. 52, Anexo VI															..	..	..	..	..	..	..	..										
		Art. 55, parágrafo único, Anexo VI	..	..					..	..				..	..	..									..	..								
		Art. 60, Anexo VI															..	..	..	..	..	..	..	..			..							
Art. 48, incisos I a IV	NP	30	..	..	..	..	..	..	..	..	..																							



*R*

Item	Descrição	Dispositivo infringido/ Dispositivo previsto	Notificação	Prazo atendimento notificação (dias)	Infrator (es)	Detalhamento da Penalidade		Embargo	Cassação da licença	Interrupção	Demolição		
						Detalhamento	Gravidade						
26	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou com a legislação vigente	Art. 50, §§ 2º e 5º	NP	30	RT ou proprietário, no caso de obra sem RT	Por unidade que infringir o dispositivo	G	30	Na primeira reincidência	Sim	Sim	Sim	
		Art. 63, caput, §§ 1º e 2º	NP	30		Desrespeito do valor de quequer dos parâmetros, limitado e até 10% de seu valor	GR						
		Art. 64, caput, parágrafo único				Por dispositivo infringido	G	30					
		Art. 65, caput, incisos I e II	NP	30	Por dispositivo infringido	G	30						
		Art. 53, parágrafo único			Por pavimento								



Notas:

NA: Notificação Acessória; NP: Notificação Prévia.

Gravidade: L: Leve; M: Média; G: Grave; GR: Gravíssima.

RT: Responsável Técnico.

Dispositivo infringido: O caput do artigo, o parágrafo, o inciso ou a alínea descumpridos, que contenham norma ou parâmetros, conforme o caso.

*R*